

EXAMEN AU CAS PAR CAS

Révision/transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)
en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Commune d'Enghien-les-Bains



Enghien
LES BAINS

SOMMAIRE

1.	Objet de l'examen au cas par cas : la révision de la ZPPAUP de la commune d'Enghien-les-Bains	3
2.	La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager	4
a.	Le bilan de l'application de la ZPPAUP en vigueur.....	4
b.	La révision de la ZPPAUP inscrite dans une réflexion globale sur le projet de développement de la ville	6
3.	Les spécificités du territoire d'Enghien-les-Bains	6
a.	Un paysage urbain structuré et diversifié	7
b.	Une forte empreinte végétale dans un tissu urbain dense	8
c.	Le lac d'Enghien-les-Bains, paysage remarquable	9
4.	Le projet d'AVAP : approche patrimoniale du territoire	15
a.	La mise à jour du recensement du patrimoine et la définition du zonage.....	15
b.	Le périmètre de la future AVAP	17
c.	Les objectifs de l'AVAP	18
5.	Analyse de l'AVAP selon la grille d'évaluation proposée par la DRIEE.....	20

1. Objet de l'examen au cas par cas : la révision de la ZPPAUP de la commune d'Enghien-les-Bains

Conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013, le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes a été étendu. Ce décret instaure une procédure « d'examen au cas par cas » pour certains types de documents, et notamment les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

C'est dans ce contexte que la ville d'Enghien-les-Bains saisit la DRIEE pour statuer sur la nécessité de soumettre le projet d'AVAP à une évaluation environnementale.

La DRIEE précise, dans la note relative à l'évaluation environnementale des planifications et l'examen au cas par des AVAP, le contenu du dossier d'étude à communiquer :

Éléments à fournir (article R.122-18 I du code de l'environnement)	Dans le cas des AVAP, cela revient à
une description des caractéristiques principales du document, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités	préciser le périmètre couvert par l'AVAP, les liens avec le PLU (si existant) et la portée réglementaire de l'AVAP
une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document de planification.	décrire les caractéristiques du territoire couvert par l'AVAP, éventuellement des territoires proches, en termes de paysage, patrimoine, exposition aux risques, environnement physique et spécificités environnementales. Ces éléments sont la plupart du temps disponibles dans le diagnostic de l'AVAP, qui peut donc être transmis à l'appui de la demande.
une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document	identifier en fonction des caractéristiques du territoire et des orientations/recommandations de l'AVAP, les incidences potentielles sur les différentes composantes de l'environnement (« <i>note d'incidences</i> »). Cette « note d'incidences » peut être établie en s'inspirant de la grille d'analyse disponible auprès de la DRIEE. La grille établie vise à donner un exemple de raisonnement à suivre, mais ne se veut en rien exhaustive.

2. La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Depuis le 09/10/2007, la totalité du territoire d'Enghien-les-Bains est protégée par une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) qui couvre l'ensemble de la commune. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, en remplaçant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), a accéléré la nécessaire révision de cette servitude d'utilité publique.

a. Le bilan de l'application de la ZPPAUP en vigueur

Fort d'une application de la ZPPAUP sur une période de 7 ans, il est apparu nécessaire d'en améliorer certains aspects réglementaires.

La ZPPAUP en vigueur a permis la préservation de 444 constructions, référencées selon leurs qualités architecturales :

- 25 qualifiées d' « exceptionnelles »
- 87 de qualité architecturale « majeure »
- 332 de qualité architecturale « intéressante »

Le patrimoine végétal a également fait l'objet d'une protection spécifique, avec l'identification de nombreux arbres remarquables.

ZPPAUP
d'Enghien-les-Bains

Plan de mise en valeur

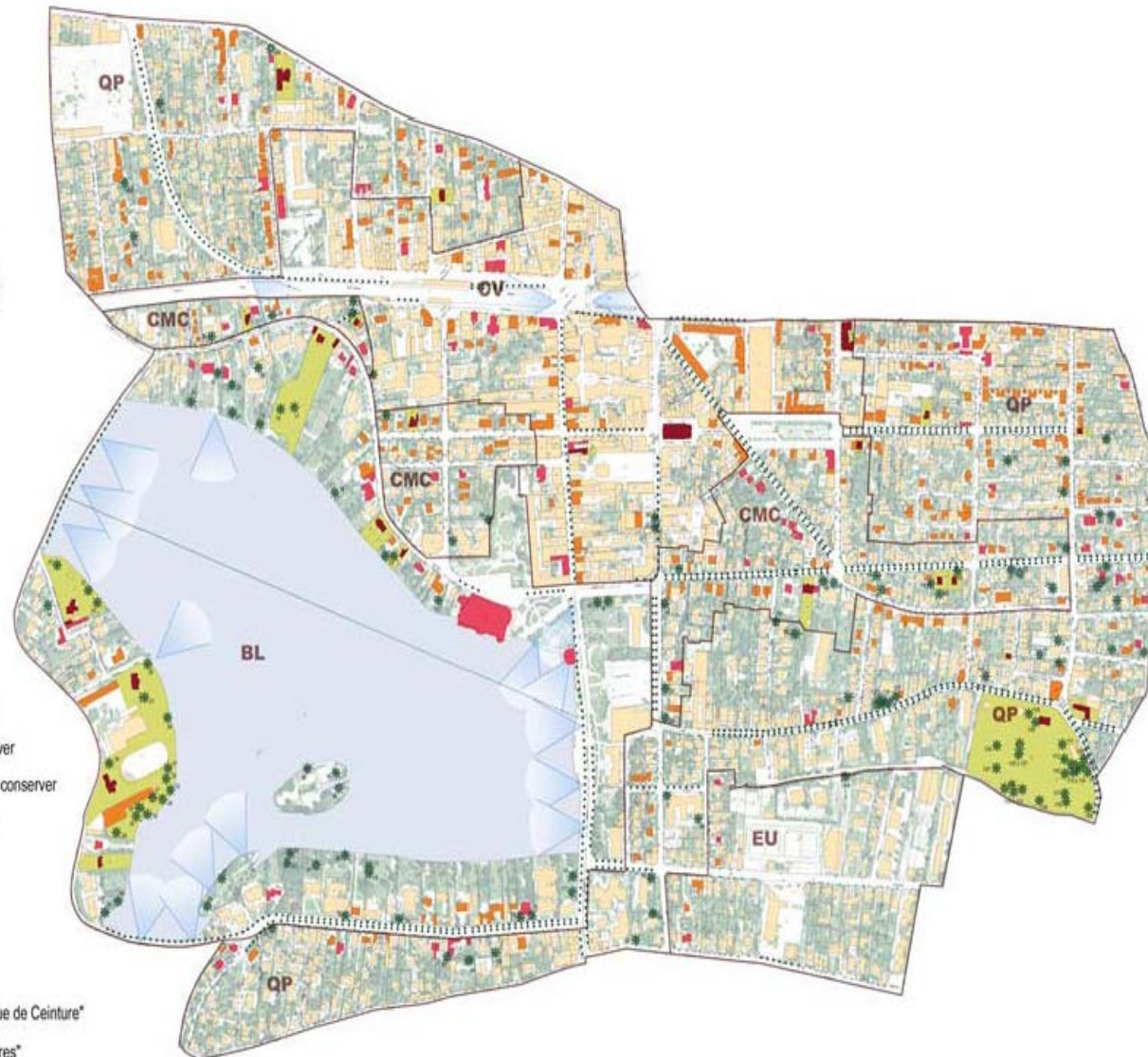


Pour la ville d'Enghien-les-Bains

Une fenêtre sur la ville
Véronique Thiollet-Moronégo, architecte DPLG

LEGENDE

-  Constructions de rang
-  Constructions de qualité architecturale intéressante
-  Constructions de qualité architecturale majeure
-  Propriétés de qualité architecturale exceptionnelle
-  Alignement d'arbres à conserver
-  Arbres remarquables isolés à conserver
- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
 N° se référant au tableau de conservation des arbres
-  Points de vue à préserver
-  Limite de secteur
- BL** Secteur "Le Bord du Lac"
- CV** Secteur "Centre Ville"
- CMC** Secteur "Cotte, Mora et Avenue de Ceinture"
- QP** Secteur "Quartiers pavillonnaires"
- EU** Secteur "Les extensions urbaines"



Malgré la présence de cette servitude, plusieurs menaces persistaient sur le patrimoine d'Enghien-les-Bains, parmi lesquelles :

- La dégradation du patrimoine et du paysage urbain à divers endroits (entrées de ville, modification des clôtures, ruptures d'implantation bâties, rupture d'échelle, constructions récentes de qualité architecturale insuffisante, devantures commerciales insuffisamment adaptées au paysage urbain) ;
- La dégradation du patrimoine architectural (modifications ou extensions non maîtrisées, division artificielle du bâti en plusieurs lots séparés, dégradations volontaires/démolitions, adjonctions récentes de qualité architecturale insuffisante) ;
- La dégradation de l'enveloppe du bâti (problèmes d'entretien extérieur, ravalements inappropriés, peintures, couleurs, décors, perte des menuiseries d'origine/fenêtres PVC, apparition de paraboles) ;
- Des insuffisances pour encadrer les projets de constructions nouvelles

De plus, certaines spécificités remarquables d'Enghien-les-Bains n'ont pas été prises en compte comme la densité de patrimoine et l'homogénéité de la qualité architecturale et de l'ambiance paysagère dans certaines rues et la présence de séquences bâties homogènes, qui constitue une valeur patrimoniale ajoutée importante. Il est donc apparu nécessaire de revoir le zonage de cette servitude et mettre à jour les listes des constructions, clôtures, cônes de vue et arbres remarquables protégés, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent.

b. La révision de la ZPPAUP inscrite dans une réflexion globale sur le projet de développement de la ville

Le Conseil municipal a prescrit la révision/transformation de la ZPPAUP en AVAP par délibération n°2011-26-14 en date du 24 mars 2011. Dans un souci de cohérence et de complémentarité, le conseil municipal a également prescrit la révision du PLU par délibération n°2011-32-07 en date du 13 octobre 2011. La révision simultanée de ces deux documents vise à garantir la mise en œuvre des ambitions du PLU et de l'AVAP, en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire.

Il est à noter que les objectifs de développement du territoire portés à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ont été débattus lors de la réunion du conseil municipal du 5 juillet 2012. Le PADD ayant été approuvé avant le 1^{er} février 2013, le projet de PLU ne fait pas l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas.

Ce souci de cohérence et de complémentarité a conduit le conseil municipal à arrêter le projet d'AVAP, conjointement au projet de PLU, le 3 juillet 2014.

3. Les spécificités du territoire d'Enghien-les-Bains

Enghien-les-Bains est situé dans le département du Val d'Oise au nord-ouest de la région Ile-de-France. Historiquement située au carrefour du chemin reliant Argenteuil à Montmorency et de la route de Saint-Denis à Montmorency, Enghien-les-Bains s'inscrit dans la vallée de Montmorency, sur un territoire de transition avec la Plaine de France (au nord), la plaine Saint-Denis (à l'est) et la vallée de la Seine (au sud).

Cette partie a pour objectif de rappeler les caractéristiques du patrimoine architectural, urbain et paysager d'Enghien-les-Bains et de mettre en évidence ses spécificités environnementales. Le paysage d'Enghien-les-Bains est structuré par :

- Une histoire urbaine marquée par différents mouvements architecturaux et doctrines d'urbanisme,
- Une présence végétale marquée malgré une urbanisation et une densité urbaine importante,
- La présence du lac,

a. Un paysage urbain structuré et diversifié

Des témoignages de l'évolution des tissus urbains

Le paysage urbain enghiennois témoigne d'un tissu bien structuré, relativement bien maillé et assez dense. Les premières constructions sont édifiées aux alentours de 1822 et concentrées autour des premiers établissements thermaux. La mode des villégiatures à la campagne, en bord de mer ou à la montagne, incite les Parisiens à venir séjourner à Montmorency et bénéficier du décor bucolique en même temps que des eaux bienfaitrices du lac. La proximité avec Paris se renforce lorsqu'en 1846 s'ouvre la ligne de chemin de fer de Paris à Lille, qui place la station thermale à vingt minutes de la capitale. A partir de cette date, les établissements se multiplient et constituent un embryon d'agglomération dépendant alors de Soisy et Deuil. Les quartiers nouveaux sont progressivement lotis dans le prolongement des quartiers adjacents, avec un urbanisme à dominante pavillonnaire dans le sud et l'est, et un urbanisme plus urbain et collectif au nord. Le secteur extrême sud-est de la commune, bâti le plus tardivement, accueille dans une structure urbaine lâche des immeubles collectifs caractéristiques des constructions d'après-guerre et jusque dans les années 1970.

Résultat de cette histoire, le tissu urbain actuel se caractérise par une certaine hétérogénéité de typologies urbaines à l'échelle de chaque quartier de la ville voire de chaque rue, qui toutefois n'altèrent pas le caractère dominant du secteur. Cette diversité est perceptible notamment à travers :

- les formes urbaines et les hauteurs, un immeuble collectif pouvant jouxter des maisons individuelles,
- les implantations du bâti, une rue pouvant être rythmée par des jeux d'implantation du bâti à l'alignement ou en retrait.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a révélé trois grands types d'organisation urbaine :

- Des zones d'ilots avec des fronts bâtis continus et rectilignes où l'on observe une disposition de parcelles allongées installées en peigne le long de l'axe historique. Ce parcellaire est issu de l'ancienne organisation des tracés ruraux.
- Des zones de grandes villas disséminées, implantées sur des parcelles de grande dimension disposées en éventail autour du lac. Ce parcellaire est issu du lotissement Pélégot partiellement réalisé vers 1830.
- Des zones de tissu pavillonnaire comportant des ilots au parcellaire régulier, à vocation de construction des maisons individuelles. Ces quartiers résidentiels ont été créés suite à la réalisation d'un maillage de nouvelles rues.

Analyse des morphologies urbaines et paysagère - pages 31 à 58 du rapport de présentation de l'AVAP

Un patrimoine architectural remarquable

Enghien-les-Bains est riche de nombreux édifices remarquables, illustrant la modernité de différentes époques et autant d'architectures. Enghien-les-Bains se distingue aussi par la composition d'ensembles bâtis homogènes, ou de séries bâties accolées. Ces édifices sont un témoignage historique de l'attractivité du territoire, liée à la ressource thermale et au Casino. Nombre d'édifices, encore préservés, sont l'œuvre d'architectes reconnus, tels que Henri Moreels, Louis Sorel ou encore Emile Thion.

Qu'ils s'agissent d'édifices remarquables ou non, œuvres d'architectes à la renommée plus ou moins établie, quantité de détails architecturaux et de décors sont encore aujourd'hui préservés et peuvent être observés depuis l'espace public. Il s'agit notamment de décors céramiques, pâte de verres, de ferronneries, vitreries, bois sculptés, éléments moulés ou de jeux de matériaux, colorations.

*Les styles principaux styles architecturaux - pages 25 à 30 du rapport de présentation de l'AVAP
Les œuvres d'architectes connus - pages 39-40, 42-43, 46, 48-49, 51, 53-56 du rapport de présentation de l'AVAP*

b. Une forte empreinte végétale dans un tissu urbain dense

Le végétal, une mise en valeur de l'architecture

Enghien-les-Bains est une commune entièrement urbanisée, qui ne possède plus que quelques milieux naturels et semi-naturels. Toutefois, la présence végétale est une des caractéristiques du territoire. Outre le lac, qui occupe un quart du territoire, les parcs et jardins publics, cette identité verte est assurée par différents motifs dans le tissu urbanisé. Ainsi, les alignements d'arbres implantés sur l'espace public, les clôtures sur rue, le plus souvent végétalisées, et les jardins privés, avec la présence d'arbres remarquables, contribuent fortement à la perception du végétal depuis l'espace public.

Ces éléments perceptibles depuis la rue participent de manière complémentaire à une composition d'ensemble qui rythme la découverte du paysage enghiennois : un jeu d'ouvertures-fermetures des perspectives et des vues sur le patrimoine bâti, mais aussi sur une complémentarité minéral/végétal. Ces éléments constituent donc un véritable écran paysager qui participe aussi bien à la mise en valeur des constructions qu'à celle des quartiers et de la ville elle-même.

Le végétal, porteur d'une biodiversité

Ces éléments sont également porteurs d'une biodiversité intéressante, bien que domestiquée. Les espèces d'arbres de hautes tiges les plus plantées aujourd'hui sur la commune sont les tilleuls, les platanes, les érables, les chênes, les magnolias, les micocouliers, les copalmes d'Amérique, les frênes, les marronniers, les peupliers, les saules et les charmes. On ne recense pas moins de 1850 sujets répartis entre les parcs et les rues de la commune.



c. Le lac d'Enghien-les-Bains, paysage remarquable

Le lac d'Enghien, une histoire géologique et hydrogéologique

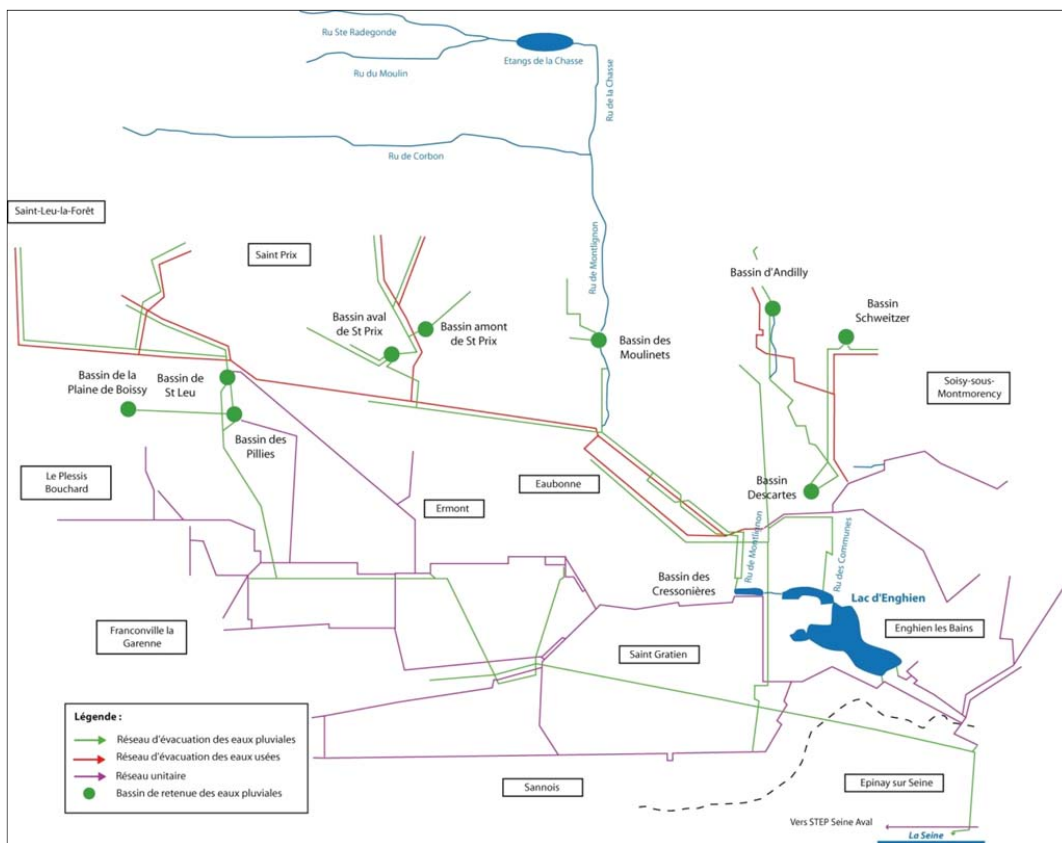
La présence du lac d'Enghien-les-Bains est liée à l'histoire géologique de la vallée de Montmorency, et plus largement de celle du bassin parisien. Après une alternance de transgressions et de régressions marines, des buttes témoins ont résisté à l'érosion et ont donné naissance aux hauteurs du Massif de Montmorency et de la butte de Corneilles-en-Parisis. La concentration des rus s'échappant de la forêt de Montmorency et des buttes du Parisis a donné naissance au lac d'Enghien, à l'origine de la commune.



Le rôle d'exutoire du lac d'Enghien

Le lac d'Enghien, localisé au point bas de la vallée de Montmorency, s'intègre dans le bassin versant du ru d'Enghien qui se décompose en un secteur assaini séparativement au nord et unitairement au sud. La population totale de ce bassin est d'environ 196 600 habitants (environ 137 400 habitants sur le secteur unitaire et 59 200 habitants sur le secteur séparatif). Le lac d'Enghien offre une capacité de stockage potentielle comprise entre 60 000 et 100 000 m³. Il se décompose en trois parties : le lac Nord (1,3 ha) qui alimente le lac Principal (38,2 ha) et le lac Ouest (1,6 ha) lui-même alimenté par le lac Principal. Sa profondeur moyenne est de 1,5 m avec une fosse au centre de lac principal qui atteint près de 3 m. Actuellement, le lac est fortement envasé, surtout dans sa partie amont. Ce phénomène d'envasement entraîne une perte de capacité du volume utile du plan d'eau.

Le lac constitue l'exutoire d'une partie des eaux pluviales de la partie séparative du bassin versant du ru d'Enghien. Le bassin versant du ru d'Enghien s'étend sur les communes de Taverny, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Ermont et Le Plessis-Bouchard.



Configuration des réseaux du SIARE en amont et en aval du Lac d'Enghien – Source SIARE 95

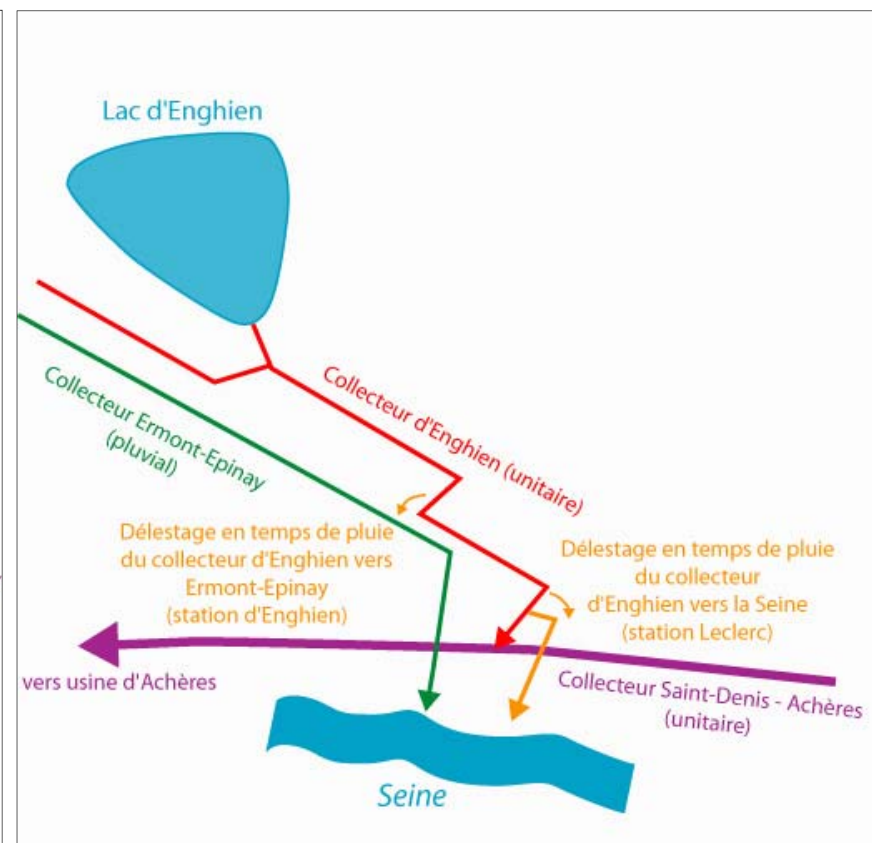


Schéma explicatif du fonctionnement hydraulique du réseau d'assainissement depuis le lac d'Enghien jusqu'à la Seine – Source SIARE 95

Pour le bassin versant du ru d'Enghien, l'évacuation des eaux pluviales est assurée en partie par le lac d'Enghien (partie séparative essentiellement) dont l'exutoire est le collecteur d'Enghien unitaire. Par conséquent, le lac d'Enghien-les-Bains est soumis à de fortes pressions anthropiques, directement liées à l'histoire géologique et l'urbanisation de la Vallée de Montmorency.

Le gisement hydrothermal

En raison de l'histoire géologique du site, une grande partie de la commune est située sur des zones tourbeuses et compressibles. Ces zones compressibles sont liées aux alluvions récentes, drainées par des ruisseaux alimentant le lac d'Enghien et à la présence d'une nappe aquifère à moins d'un mètre de profondeur. La nappe qui circule en tête du marno-calcaire de St Ouen participe à l'alimentation du lac et des sources thermales. La couche de marne imperméable n'est pas présente partout et du gypse est présent sous forme de poches.

Le sous-sol d'Enghien-les-Bains renferme deux nappes principales :

- des eaux sulfatées au niveau des sables de l'Yprésien (65 m de profondeur)
- des eaux sulfurées, relativement peu profondes, au niveau des calcaires de St Ouen (5 à 15 m de profondeur)

Ces eaux sulfurées peu profondes constituent les eaux thermales d'Enghien-les-Bains, dont la première source fut découverte par le Père Cotte en 1766, et qui sont reconnues d'utilité publique depuis le 18 juillet 1865.

Ces eaux ont une origine superficielle. Leurs propriétés proviennent de la circulation d'eaux sulfatées à travers un écosystème réducteur (microorganismes anaérobies de type *Desulfovibrio*), au sein des calcaires de St Ouen imprégnés de sédiments à forte composante organique, où les sulfates sont réduits en sulfures. L'écoulement de cette nappe se fait du Nord vers le Sud.

Dans ce contexte géologique et hydrogéologique spécifique, de nombreuses servitudes s'imposent, en lien avec le document de PLU, pour tout projet de construction, afin de préserver l'intégrité du sous-sol et le gisement hydrothermal :

- Annexe 6.9 du PLU – Contraintes géotechniques
- Annexe 6.10 du PLU – Aléa retrait gonflement des argiles
- Annexe 6.11 du PLU – Contraintes du sol et du sous-sol

Environnement physique – pages 128-135 du rapport de présentation du PLU
Ressources naturelles : un gisement hydrothermal à protéger – pages 153 à 155 du rapport de présentation du PLU

La biodiversité

Le lac est un espace en eau et ses berges présentent des caractéristiques humides intéressantes du point de vue de la biodiversité. Ces espaces sont répertoriés comme enveloppes d'alertes de zones humides. Le lac représente un milieu important pour les oiseaux d'eau avec proximité de la Seine, connexion écologique d'intérêt identifiée par l'IAURIF.



Biodiversité – pages 139-148 du rapport de présentation du PLU

Un paysage protégé

Le Lac d'Enghien-les-Bains, exutoire naturel du bassin versant du Ru des Communes et du Ru de Montlignon, constitue l'une des attractions majeures d'Enghien-les-Bains. Depuis 1942, le lac d'Enghien-les-Bains et ses abords ont été inscrits sur la liste des sites à protéger, par arrêté du 06/11/1942. Le lac d'Enghien d'une superficie de 41 hectares constitue un élément identitaire majeur de la ville. Disposant de différentes façades, il est situé dans un ensemble topographique plan qui offre un horizon ouvert important contrastant avec le reste du tissu urbanisé fermé.

Cet espace se caractérise par une ambiance de villégiature, avec la présence de villas situées en retrait important sur la rue et entourées de vastes jardins qui rejoignent les berges du Lac.



*Biodiversité – pages 139-148 du rapport de présentation du PLU
Analyse des ambiances paysagères – Les bords du lac – pages 35-40 du rapport de présentation de l'AVAP*

4. Le projet d'AVAP : approche patrimoniale du territoire

La mise en révision de la ZPPAUP a permis de revoir en profondeur la servitude d'utilité publique, aussi bien dans le recensement du patrimoine architectural, urbain et paysager que dans son zonage.

a. La mise à jour du recensement du patrimoine et la définition du zonage

Le diagnostic réalisé pour l'AVAP et élaboré sur la base du diagnostic de la ZPPAUP, a permis une mise à jour des listes des bâtiments, des clôtures, des arbres remarquables et des cônes de vue. Pour cela, un travail de terrain a été effectué, croisé avec l'analyse de la documentation, pour permettre, par la suite, la définition des différentes zones de l'AVAP.

Ainsi, ont été identifiés non seulement les bâtiments pour leur valeur patrimoniale propre, mais également les bâtiments qui participent à compléter, renforcer ou mettre en valeur une composition ou un ensemble architectural, urbain ou paysager remarquable, constitutif de l'identité d'Enghien-les-Bains. La définition de ces différents degrés de qualité architecturale, selon de nouveaux critères de sélection, doit permettre de renforcer le caractère patrimonial de certains secteurs de la ville. La mise à jour des listes de bâtiments et des clôtures visent ainsi à traduire, au plus près de la réalité, la variété de l'intérêt architectural, urbain et paysager dans les différents secteurs de la ville et d'adapter les règles qui encadrent leur évolution. La liste des arbres remarquables a également été mise à jour pour tenir compte de l'évolution des sujets répertoriés.

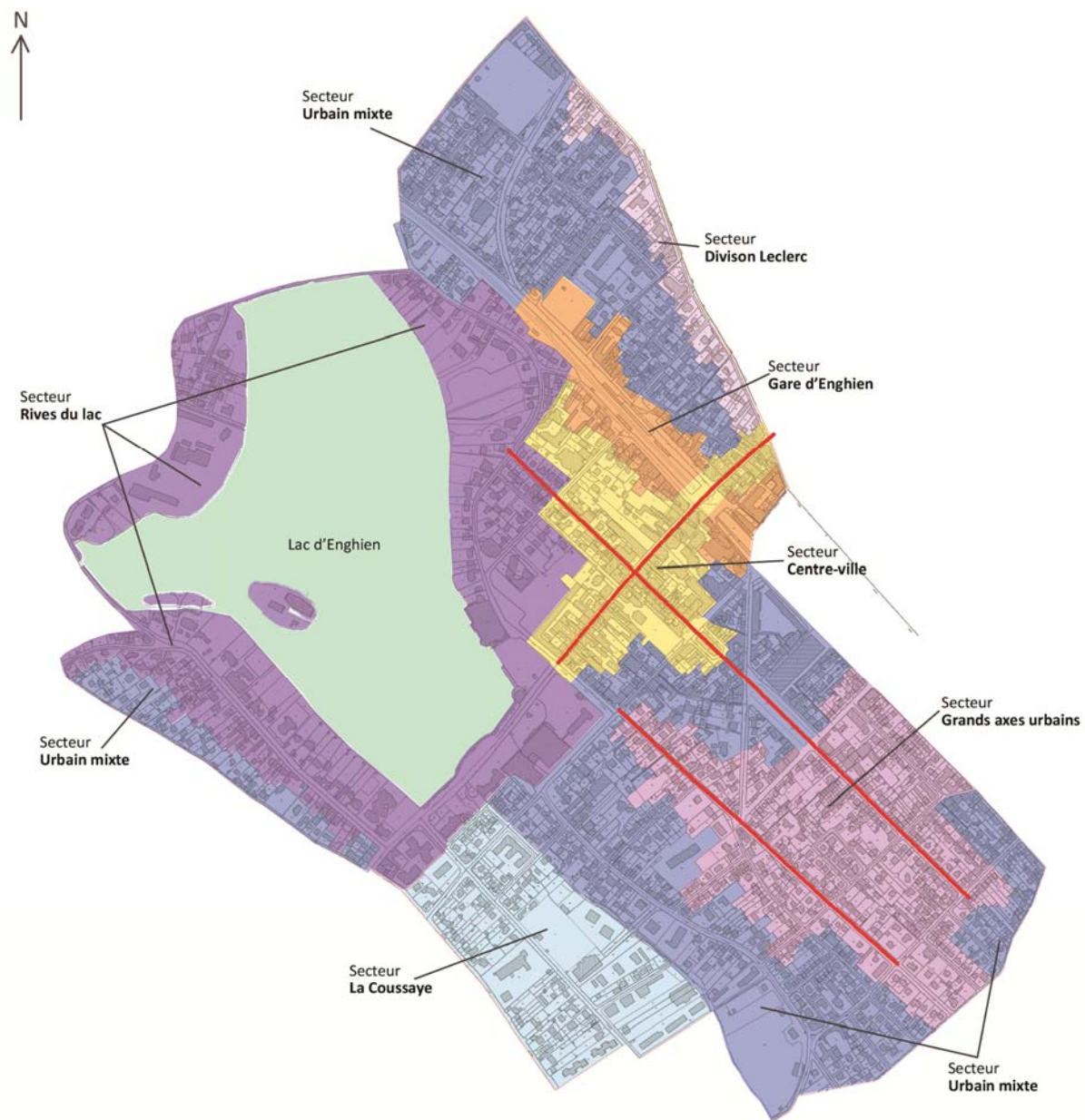
S'ajoutant aux repérages précédents, la notion de « cônes de vue » vient compléter l'identité et l'attrait des secteurs repérés et renforcer par là leur intérêt patrimonial et le souhait de les protéger. Trois types de vues ont été repérés :

- Les vues panoramiques autour du lac : en fonction des accès aux abords du lac, il convient de considérer que l'ensemble du lac est couvert de cônes de vue remarquables qui se croisent ;
- Les vues ciblées autour du lac : incluses dans les vues panoramiques décrites précédemment, on observe, selon les différents points d'accès à la berge, de pittoresques vues ciblées sur des éléments emblématiques du patrimoine bâti de la ville ;
- Les vues axées : elles se développent le long des axes rectilignes les plus marqués de la ville, donnant les grandes orientations urbaines et offrant des paysages urbains contrastés ;
- Les vues ciblées le long des axes urbains : incluses dans les vues axées, on observe en se déplaçant le long des axes, d'appréciables vues ciblées sur quelques éléments remarquables du patrimoine bâti d'Enghien-les-Bains.

La définition des zones de l'AVAP est le fruit d'une méthodologie visant à superposer puis synthétiser l'intérêt architectural d'une part, et l'intérêt urbain et paysager d'autre part. Des entités patrimoniales homogènes ont ainsi été identifiées :

- zone des rives du lac
- zone des grands axes urbains
- zone de la Division Leclerc
- zone urbaine et pavillonnaire
- zone de la Coussaye
- zone du Centre-ville Général de Gaulle
- zone de la Gare d'Enghien

Zonage de l'AVAP – Extrait du rapport de présentation de l'AVAP



Les styles principaux styles architecturaux - pages 25 à 30 du rapport de présentation de l'AVAP

Enfin, le projet d'AVAP tient compte de l'évolution de la législation depuis la loi Grenelle 2 et intègre la notion de développement durable. Pour cela, une analyse des constructions, selon leur implantation, les modes constructifs et les matériaux utilisés a été menée et a permis d'identifier trois types d'urbanisme et d'implantation en fonction de leur influence sur la consommation d'énergie.

Approche environnementale de l'AVAP - pages 77 à 84 du rapport de présentation de l'AVAP

b. Le périmètre de la future AVAP

La future AVAP épouse les limites administratives de la commune. La seule présence du Lac, élément emblématique et fondateur de la ville d'Enghien-les-Bains, occupant une vaste zone au centre de la commune constitue de facto un environnement et surtout un vaste chapelet de vues remarquables et rares à protéger et à valoriser. De plus, l'analyse a montré la mosaïque des « ambiances », de la plus naturelle à la plus urbaine. Cette diversité d'ambiances constitue son identité et son meilleur atout en termes de qualité de vie. Le repérage du bâti patrimonial, immeubles et clôtures a mis en évidence sa grande dissémination sur le territoire de la ville et implique d'étendre largement la zone de protection du fait de l'absence de toute protection au titre des Monuments historiques.

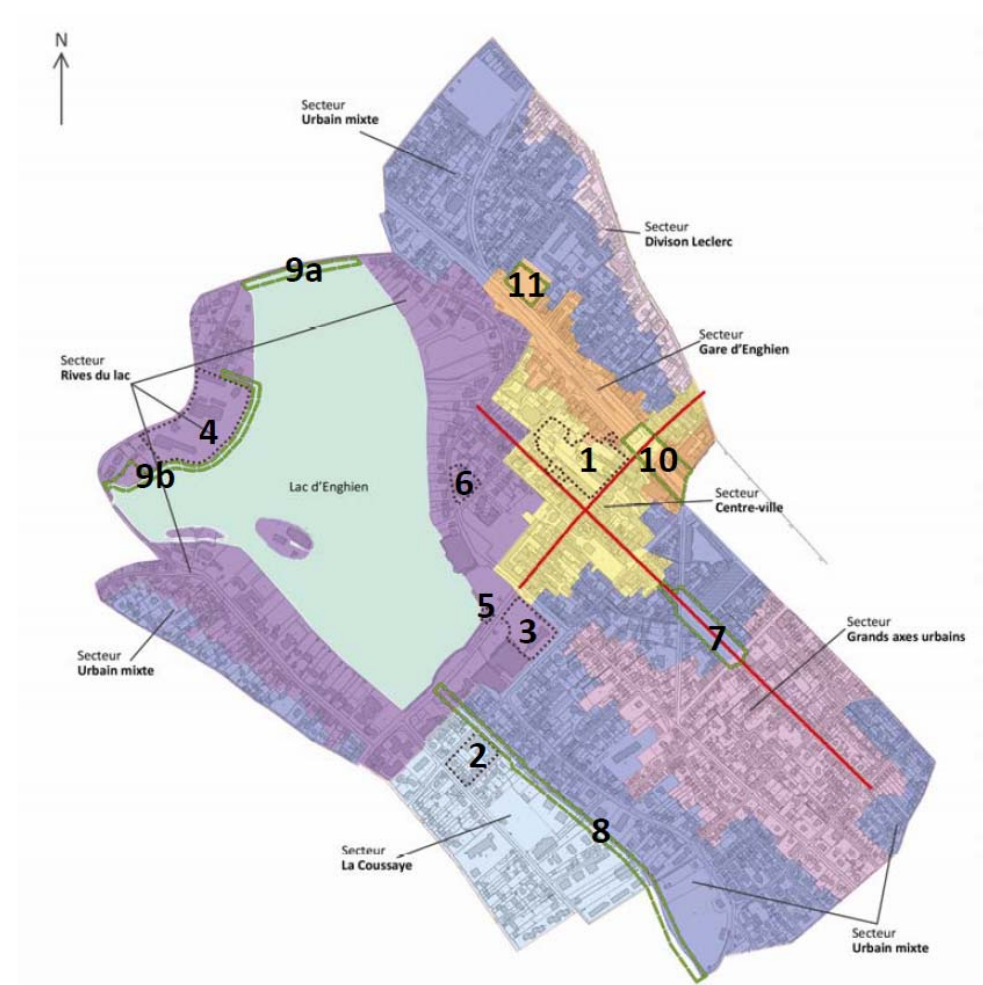
Par ailleurs, le périmètre de l'AVAP prend en compte le potentiel d'évolution de la ville. Le secteur sud de la ville, sans doute le moins riche du point de vue patrimonial, doit constituer un écrin protecteur pour les Allées vertes, lieu de promenade est-ouest au fort potentiel d'amélioration, et facteur de liaison entre les quartiers excentrés et le Lac et également le centre-ville. A cette entrée sud de la ville, il constitue également un potentiel d'extension bâtie pour les projets de la ville, avec un désir fort d'architecture contemporaine de qualité reflétant une image valorisante de la ville.

c. Les objectifs de l'AVAP

Les objectifs de l'AVAP couvrent tous les champs de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager. Ceux-ci ont été définis en cohérence avec les orientations et objectifs du PLU. Parmi les objectifs de l'AVAP, on retrouve notamment la préservation des différentes ambiances du territoire (urbaines, paysagères, végétales), la préservation des vues remarquables ou l'intégration visuelle et structurelle des modifications apportées au bâti existant.

Il est à noter que l'AVAP décline les objectifs selon les secteurs de la ville. En outre, les objectifs de l'AVAP s'inscrivent pleinement dans une approche d'évolution des tissus urbains par l'affirmation d'objectifs attendants aux projets urbains futurs, qui ont été préalablement identifiés (*cf. carte des zones à projet, ci-contre*), et donne une place prépondérante à l'architecture contemporaine de qualité.

Conformément à l'article L.642-1 du code du patrimoine, l'AVAP prend en compte les objectifs de développement durable. L'AVAP d'Enghien-les-Bains propose une intégration maîtrisée des dispositifs favorables aux économies d'énergie et des ressources naturelles et à l'exploitation des énergies renouvelables tout en rappelant que la préservation du patrimoine architectural, en raison de ces modes constructifs spécifiques, participe aux objectifs de développement durable.



Carte des zones à projet – Extrait du rapport de présentation de l'AVAP

Les objectifs de l'AVAP - pages 101 à 102 du rapport de présentation de l'AVAP
La compatibilité de l'AVAP avec le PLU - pages 86 à 99 du rapport de présentation de l'AVAP
Les secteurs de projet - pages 117 à 125 du rapport de présentation de l'AVAP
Les objectifs pour chaque secteur identifié - pages 103 à 116 du rapport de présentation de l'AVAP

LES OBJECTIFS DE L'AVAP

- La préservation de la mosaïque des différentes ambiances, naturelles, peu denses, citadines ou denses existant dans la ville - La préservation et le renforcement de la variété des ambiances autour du lac , du plus naturel au plus citadin.
- La préservation des vues remarquables, axées, panoramiques ou ciblées, sur un espace ou un monument.
- La préservation et la mise en valeur un patrimoine bâti remarquable.
- L'intégration visuelle et structurelle des modifications apportées au bâti existant pour sa modernisation et pour la construction d'extensions et de locaux annexes.
- L'insertion harmonieuse de l'architecture contemporaine de qualité dans le tissu existant, permettant un renouvellement des architectures dans le maintien des caractéristiques majeures des différents secteurs.
- Le maintien et le renforcement de l'homogénéité de traitement des séquences de bâtiments et des clôtures qui leur sont liées.
- Le maintien des qualités de l'espace public et de son niveau de traitement et d'entretien, générant des paysages urbains fortement identitaires.
- L'amélioration du traitement paysager et la restructuration fonctionnelle de certains espaces publics de grande dimension.
- La préservation des ambiances végétales et des jardins visibles à travers les clôtures
- Le maintien des ambiances paysagères ouvertes des cœurs d'îlots plantés et des transparences de vues vers les jardins.
- L'amélioration de l'aspect des devantures commerciales, la plus grande sobriété de leur traitement, et la limitation de leur emprise en harmonie avec la façade existante de l'immeuble.
- L'harmonisation et la qualité de traitement des terrasses et avancées commerciales sur l'espace public.

LES OBJECTIFS D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE DES PROJETS DE REAMENAGEMENT DE LA VILLE

- La requalification et mise en valeur dans un projet urbain de la gare et de ses équipements, dans le respect de son intérêt patrimonial - La mise en évidence et valorisation des qualités urbaines et paysagères du site lié aux voies SNCF.
- L'amélioration de la qualité architecturale du secteur de La Coussaye en promouvant le renouvellement progressif du bâti par une architecture contemporaine de qualité, dans un souci d'intégration au bâti contigu et à l'urbanisme d'ensemble de la zone.
- Le rééquilibrage de la perception d'ensemble de l'avenue de la Division Leclerc par le traitement de l'espace public dans le cadre d'une réhabilitation souhaitable de cet axe d'entrée de ville important dans la ville d'Enghien-les-Bains.
- La requalification de l'image de l'entrée de ville le long de l'avenue d'Enghien, en limite d'Épinay - le renforcement de la cohérence du paysage urbain grâce à une meilleure structuration et un recalibrage approprié des masses bâties.
- L'insertion d'une architecture contemporaine de qualité dans le tissu existant, permettant une revalorisation générale de l'image des diverses entrées de ville, notamment au nord-est, à l'est et au sud-ouest d'Enghien-les-Bains.
- La préservation et revalorisation des espaces paysagers publics liés à la coulée verte dite des « allée verte » en limite sud avec le secteur limitrophe de la Coussaye.

5. Analyse de l'AVAP selon la grille d'évaluation proposée par la DRIEE

Le projet d'AVAP, en conciliant préservation de l'identité paysagère du territoire et inscription de ce même espace dans une logique de renouvellement urbain, s'inscrit dans une démarche de développement durable.

En matière d'environnement, les incidences potentielles d'un tel projet porteront sur :

- l'environnement physique,
- la biodiversité
- la gestion des espaces libres et espaces bâtis
- la consommation énergétique

Les principales prescriptions du projet d'AVAP sont donc répertoriées selon les orientations du PADD du futur PLU et analysées au regard de chacune des thématiques précitées.

THEME : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE (géomorphologie, hydrographie, hydrologie, climat)

La présence du lac d'Enghien est le résultat d'une histoire géologique inscrite à l'échelle de celle du bassin parisien (p.11 et 12 du rapport de présentation). Il est alimenté par deux rus (p.13 du rapport de présentation) et fait l'objet de fortes pressions anthropiques. Le sous-sol renferme deux nappes sulfurées qui constitue les eaux thermales d'Enghien-les-Bains. L'activité thermique contribuant à l'attractivité du territoire, une attention particulière est apportée au respect de l'intégrité de la nappe sulfurée. Celle-ci dispose d'une bonne protection géologique naturelle et de capacités d'auto-épuration biologiques qui ont contribué à assurer la pérennité du gisement. Cependant, toute altération des couches géologiques qui constituent cette protection naturelle peut représenter une menace pour la ressource hydrothermale.

ORIENTATIONS DU PADD DU PLU REVISE	SITES	PRESCRIPTIONS	ENJEUX CONNEXES
Protéger le lac et ses abords en adoptant une approche différenciée des ambiances selon les rives et notamment les milieux naturels existants	Rives du lac	<ul style="list-style-type: none"> . Maintien ou renforcement de la variété des ambiances autour du lac dans le respect d'un paysage à forte valeur patrimoniale, . Maintien d'un traitement de l'espace public de qualité, en particulier sur la rive urbaine du Front du lac . Maintien des caractéristiques actuelles d'une zone où prédomine la perception du végétal côté lac 	
Préserver les vues panoramiques remarquables sur le lac et ses rives	Sur tout le territoire, 3 types de vues identifiés (vues croisées, panoramiques ou ciblées), avec un site spécifique le lac, entièrement couvert de cônes de vue	<p>Identification et analyse de vues comme étant porteuses d'un intérêt particulier, comme étant emblématiques ou représentatives de la ville, et constituant un élément de la définition de l'identité d'Enghien-les-Bains. Les "cônes de vue" sont définis par leur zone d'attache, par l'élément de patrimoine qu'ils souhaitent mettre en évidence et protéger, par leur description et par l'emprise de leur déploiement vers et sur l'objectif à protéger.</p> <p>La prise en compte des cônes de vue dans une intervention ou une implantation signifie que l'intervention ne doit pas altérer la vue repérée ou ne doit pas porter préjudice à l'élément qui justifie sa création.</p> <p>Au pourtour du Lac d'Enghien-les-Bains, tout point des rives accessibles au public est considéré comme générant un cône de vue remarquable. Sur les rives du lac, le recul d'implantation imposé ne laisse planer aucune menace sur la pérennité des vues paysagères lacustres et sur la continuité des couloirs écologiques.</p>	<p>Maintenir le caractère exceptionnel et sensible du paysage des rives du lac</p> <p>Protéger le gisement hydrominéral</p> <p>Maintenir et développer la biodiversité</p>
Renforcer l'identité de ville d'eau à l'échelle de la commune en développant la trame bleue	Secteur de la Coussaye	<p>Préservation et renforcement des ambiances paysagères des parcelles situées le long des « Allées Vertes » en limite nord avec le secteur Urbain mixte limitrophe.</p> <p>Orientation particulière au secteur des allées Vertes et localise ce secteur d'intervention sur le plan d'intérêt patrimonial (secteur à projet n°8) :</p> <p>Le règlement précise que ce projet doit améliorer la connexion des Allées Vertes au lac, à les rendre moins confidentielle, à renouer avec l'histoire du lieu et y à faire apparaître, ou suggérer, la présence de l'eau et plus globalement requalifier l'axe front du lac > Vignes > Avenue Girardin > Allées Vertes > Parc Sainte-Jeanne.</p>	<p>Création d'un espace de respiration favorable au développement des circulations douces</p> <p>Restaurer la qualité paysagère par une réouverture de la perspective depuis le front du lac</p> <p>Favoriser le développement de la biodiversité</p>

THEME : BIODIVERSITE (espèces végétales et animales, espaces naturels)

Le lac occupe près d'un quart du territoire, tandis que le reste du territoire est entièrement urbanisé. Malgré une forte densité, la biodiversité reste présente, favorisée par les quelques milieux naturels ou semi-naturels. Dans ce sens, le lac constitue une zone humide spécifique. Par des orientations et prescriptions spécifiques détaillées précédemment, l'AVAP contribue à la préservation et au développement de la biodiversité. Par ailleurs, les espaces plantés (jardins privés, espaces publics, alignements d'arbres) participent également à l'identité verte de la ville et au développement de la biodiversité.

ORIENTATIONS DU PADD DU PLU REVISE	SITES	PRESCRIPTIONS	ENJEUX CONNEXES
Générer une palette végétale favorable à la biodiversité	Sur tout le territoire	. L'AVAP liste des arbres de petit à grand développement supportant l'atmosphère urbaine pour le traitement des espaces libres privés. Elle précise en fonction des secteurs, la composition des jardins, si les traitements de sols minéraux des espaces privés doivent être réduits au minimum et si dans les cœurs d'îlots les jardins de pleine terre doivent être conservés (en parallèle, le PLU dresse la liste des espèces invasives proscrites)	Lutter contre les espèces invasives recensées, en empêchant leur plantation par la définition des espèces floristiques adaptées aux conditions locales, notamment mellifères
Assurer des perméabilités et des continuités dans le milieu urbain et entre éléments de la trame verte	Sur tout le territoire, selon les caractéristiques des secteurs identifiés	. La plantation de haies mixtes variées est demandée en accompagnement des clôtures sur rue, voire en limite séparative dans de nombreux cas, favorisant la constitution de petites zones d'intérêt écologique et de biodiversité. . Les objectifs de l'AVAP, basés sur l'analyse des tracés viaire notamment et leur traduction réglementaire, ne font pas obstacle au maintien du maillage du territoire en sentes piétonnes et du développement de celui-ci, afin de conserver ses liens intra-quartiers issus de l'époque maraîchère de ces terrains	Contribuer au maintien/restauration des continuités écologiques Assurer le caractère paysager des parcelles
Protéger les éléments végétaux remarquables	Sur tout le territoire	. En complément de l'identification d'Espace Paysager Protégé et des alignements d'arbres sur l'espace public dans le PLU, l'AVAP recense et protège les arbres remarquables	Contribuer au maintien/restauration des continuités écologiques Assurer le caractère paysager des parcelles

THEME : PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE – Sous-thème : les espaces libres privés ou publics

Par la définition de trois zones différentes selon la superposition des intérêts patrimoniaux, totalisant sept secteurs identitaires différents, l'AVAP a mis en évidence la diversité des ambiances se côtoyant sur le territoire d'Enghien-les-Bains et qui en constitue la spécificité. Cette diversité paysagère constitue une richesse patrimoniale à préserver, tout comme le patrimoine architectural et urbain de la commune.

ORIENTATIONS DU PADD DU PLU REVISE	SITES	PRESCRIPTIONS	ENJEUX CONNEXES
Maîtriser l'évolution des constructions et de leurs abords pour garantir la conservation de jardins en cœur d'îlots notamment et un traitement de clôtures favorables à la biodiversité locale, par exemple en bordure du lac.	Sur tout le territoire : identification de types de clôtures protégées	. Dans tous les secteurs où le bâti est implanté en retrait de l'alignement, les caractéristiques urbaines sont maintenues et renforcées par la définition différents types de clôtures permettant la fluidité des vues vers les jardins privatifs, et par les prescriptions en vue de leur entretien.	Contribution à la gestion des eaux pluviales par le maintien de la perméabilité du sol Développer de zones d'intérêt écologique et des perméabilités du tissu urbain favorables au développement et aux déplacements de la biodiversité
	selon le secteur identifié et la qualité architecturale de la construction	. Lorsqu'il existe des enjeux paysagers, les règles d'implantation des annexes, garages et des extensions sont définies très clairement dans le but de limiter leur impact visuel au profit de la transparence vers les fonds de parcelles et les jardins. Exemple : « secteur Urbain Mixte » : - Maintien des caractéristiques urbaines et paysagères actuelles d'une zone peu dense où prédomine la perception d'ambiances mixtes végétales et bâties. - Préservation des ambiances végétales et des jardins visibles à travers les clôtures.	
Garantir les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Sur tout le territoire, selon les caractéristiques urbaines, la localisation et la vocation de chacun des quartiers.	. En complément des règles d'urbanisme du PLU et de celles concernant les espaces verts non constructibles notamment, le règlement de l'AVAP lutte contre l'étalement excessif des constructions en limitant l'emprise au sol des extensions horizontales sur les parcelles dans de nombreux secteurs et notamment lorsqu'il existe un bâti protégé. Il autorise dans la plupart des cas, les extensions verticales et les rehaussements de niveau de bâti dans la limite du plafond autorisé par le PLU.	. Contribution à la gestion des eaux pluviales par le maintien de la perméabilité sols . Développer de zones d'intérêt écologique et des perméabilités du tissu urbain favorable au développement et aux déplacements de la biodiversité
Développer les espaces de convivialité existants dans et aux abords du centre-ville	secteurs à projet n°1, 7, 10 et 11	. Le règlement comporte des orientations particulières aux espaces publics futurs et actuels. A titre d'exemple, l'orientation particulière afférente au secteur n°10 (Place Foch) vise à générer un espace cohérent gage d'une véritable unité au lieu, à améliorer le cadre de vie la place du piéton et plus largement de l'ensemble des modes actifs de déplacement et à constituer un véritable lieu de centralité urbaine. L'orientation particulière afférente au secteur n°11 (Place de Verdun) vise la réorganisation complète de ce secteur, avec récupération pour les riverains d'un espace de promenade et de circulation douce.	Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie

Maintenir les qualités de l'espace public et de son niveau de traitement et d'entretien, générant des paysages urbains fortement identitaires	Sur tout le territoire, selon les caractéristiques urbaines, la localisation et la vocation de chacun des quartiers.	<p>. Le règlement vise l'amélioration du traitement paysager et la restructuration fonctionnelle de certains espaces publics de grande dimension ; l'harmonisation et la qualité de traitement des terrasses et avancées commerciales sur l'espace public.</p> <p>. Le Livre V du règlement de l'AVAP est consacré aux prescriptions concernant le traitement ou les interventions sur ces espaces publics.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

THEME : PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE – Sous-thème : le bâti

ORIENTATIONS DU PADD DU PLU REVISE	SITES	PRESCRIPTIONS	ENJEUX CONNEXES
Protéger son patrimoine architectural et décoratif remarquable caractérisé par des exemples d'architecture thermale, d'architecture religieuse, de manoirs et castelets, de renouveau classique, de courants régionalistes et éclectiques, du style art déco, de l'architecture des années 1940 et 1950... qui présente à la fois une densité patrimoniale et une homogénéité d'ambiance le long de nombreuses rues.	Règles définies selon les secteurs et la hiérarchisation du bâti et des clôtures	<p>. Protection du patrimoine architectural et décoratif remarquable : Pour les constructions repérées comme « Remarquables » ou « Importantes » au plan d'intérêt patrimonial sont dites « protégées par l'AVAP », leur démolition est interdite. Seule peut être acceptée la démolition d'adjonction ou d'annexe sans qualité et postérieure à l'état d'origine, ou à un état ultérieur constitutif de leur intérêt patrimonial. Obligation d'entretien et protection contre toute intervention susceptible d'altérer leur intérêt patrimonial : l'authenticité des matériaux, des dispositifs et des décors existant est constitutive de cette valeur patrimoniale. Des interventions pourront être autorisées si elles ont pour objet de restituer un volume, un dispositif, ou un décor ancien disparu ; ces restitutions devront être étayées par une documentation fiable (documents d'archives notamment) et s'avérer souhaitables pour la mise en valeur de la construction.</p> <p>. La mise en valeur et la préservation de la qualité architecturale des bâtiments et clôtures repérés et protégés par l'AVAP est garantie par la réglementation portant sur les interventions en façade (modifications, ravalements, menuiseries, colorations, devantures, dispositifs techniques...), sur la toiture du bâti existant (matériaux pour les couvertures, gouttières, cheminées,...), sur l'implantation, la volumétrie et la qualité architecturale des extensions et annexes aux bâtiments existants.</p>	<p>Préserver le bâti patrimonial qui répond, par ses modes constructifs aux objectifs de développement durable</p> <p>Développer une architecture contemporaine de qualité avec l'utilisation de procédés constructifs qualitatifs et durables</p> <p>Préserver la qualité des paysages</p>

Encourager l'architecture contemporaine innovante	Règles définies selon les secteurs et la hiérarchisation du bâti et des clôtures	<p>L'AVAP fixe des règles permettant l'expression d'écritures architecturales contemporaines non banales, respectueuses de l'environnement et économes en énergie, et adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville et à leur environnement patrimonial.</p> <p>L'intégration des constructions neuves (bâti neuf, annexes) et des extensions verticales et horizontales au bâti principal</p> <p>Les constructions neuves doivent s'insérer dans le tissu existant de façon harmonieuse et témoigner de leur époque de construction grâce à l'utilisation de matériaux actuels (verriers, céramiques, bois,...) utilisés dans le respect des caractéristiques architecturale (composition de façade, matériaux, finitions,...) et urbaines (densité bâtie, implantation, volumétrie,...) des différents contextes.</p>	
Permettre et encadrer l'évolution du tissu urbain constitué	selon les secteurs identifiés	<p>Le règlement de l'AVAP se réfère aux caractéristiques propres à chacun de ces 7 secteurs, de façon à encadrer l'évolution du tissu bâti et à garantir la préservation de chacune des identités.</p> <p>Parmi ses objectifs généraux, l'AVAP vise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intégration des modifications apportées au bâti existant pour sa modernisation et la construction d'extensions et de locaux annexes ; - l'insertion harmonieuse de l'architecture contemporaine de qualité dans le tissu existant, permettant un renouvellement des architectures dans le maintien des caractéristiques majeures des différents secteurs ; - l'amélioration de la qualité architecturale du secteur de La Coussaye, en promouvant le renouvellement progressif du bâti par une architecture contemporaine de qualité, dans un souci d'intégration au bâti contigu et à l'urbanisme d'ensemble de la zone... 	
Conserver les marques de centralité du tissu urbain	Secteurs « Gare d'Enghien-les-Bains » et « Centre ville »	<p>Ces secteurs correspondent historiquement et actuellement à l'hypercentre.</p> <p>L'AVAP vise donc à préserver, conforter les caractéristiques de forte densité et de hauteurs variées - parfois importantes - et d'implantation continue à l'alignement des voies dans le respect du bâti existant patrimonial.</p> <p>Dans ces secteurs caractérisés par des bâtiments implantés de façon continue à l'alignement de la rue, formant un large front bâti ; d'une hauteur du bâti s'échelonnant de R+2 à R+6, voire d'avantage aux angles des voies et le long des voies ferrées, le règlement de l'AVAP prévoit également que si les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un alignement bâti comportant des ruptures d'échelle importantes, elle adopteront alors une hauteur présente et dominante dans l'épannelage, lui permettant de s'y inscrire sans forcément rechercher de transition entre les bâtiments mitoyens.</p>	Favoriser le renouvellement urbain et des formes urbaines économes en consommation d'espace

<p>Orienter les principales opérations de renouvellement urbain sur les secteurs aujourd'hui les moins qualifiés du centre-ville</p>	<p>à proximité de la gare d'Enghien et sur l'îlot du futur projet « Cœur de Ville ».</p>	<p>Dans le « Secteur Centre-ville », l'AVAP prévoit une zone d'orientation particulière pour faciliter l'intégration du grand projet d'aménagement « Cœur de Ville » initié par la Ville et y encadrer les opérations de renouvellement urbain en fonction des objectifs de l'AVAP pour le Secteur. Pour cela, il comporte une orientation particulière au « Secteur Cœur de Ville » et localise ce secteur d'intervention sur le plan d'intérêt patrimonial (secteur à projet n°1). L'opération vise une mixité programmatique et comportera notamment des commerces, des activités, des petits équipements et du logement, tout en préservant les espaces de plaines terres et les points de vue lointains.</p> <p>L'AVAP accompagne également les projets de renouvellement urbain localisé le long du front urbain disparate de la voie SNCF, dans le maintien des alignements existant, de l'ouverture de l'axe est-ouest, et en protégeant les vues axées engendrées par la saignée des voies de chemin de fer. Dans ce secteur caractérisé par des bâtiments implantés de façon continue à l'alignement de la rue, formant un large front bâti, d'une hauteur du bâti s'échelonnant de R+2 à R+6, voire d'avantage aux angles des voies et le long des voies ferrées, le règlement de l'AVAP prévoit également que si les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un alignement bâti comportant des ruptures d'échelle importantes, elle adopteront alors une hauteur présente et dominante dans l'épannelage, lui permettant de s'y inscrire sans forcément rechercher de transition entre les bâtiments mitoyens.</p>	
<p>Conforter les deux pôles de centralité secondaire qui constituent des portes d'entrée dans la ville positionnés en limite communale avec Epinay-sur-Seine et avec Deuil-la-Barre.</p>	<p>« Secteur de La Coussaye » au sud, et des « Secteurs Urbain Mixte » près de la Gare Ormesson, au Nord, correspondant aux deux limites de la ville.</p>	<p>L'objectif est d'encadrer leur évolution future, l'accueil de constructions nouvelles et d'aménagements urbains de qualité, tout en renforçant leur identité de pôle d'activité et de commerce, avec la densité et le type d'implantation et de bâti adaptés.</p> <p>Le règlement de l'AVAP vise ainsi à répondre aux enjeux par rapport aux projets nouveaux notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification de l'image de l'entrée de ville le long de l'avenue d'Enghien et de la rue de la Coussaye - Amélioration de la qualité architecturale du secteur en promouvant le renouvellement progressif du bâti par une architecture contemporaine de qualité, - Insertion architecturale et paysagère du projet de réaménagement de l'îlot de l'ancienne clinique de Girardin. 	<p>Concilier renouvellement urbain et préservation des caractéristiques des tissus existants</p>

THEME : ENERGIE, RESSOURCES NATURELLES , GESTION DES RISQUES

Outre la gestion du gisement hydrominéral, la préservation du paysage, le maintien de la biodiversité, l'AVAP vise également à préserver l'environnement par une utilisation maîtrisée des dispositifs favorables aux économies d'énergie et des ressources naturelles et à l'exploitation des énergies renouvelables.

ORIENTATIONS DU PADD DU PLU REVISE	SITES	PRESCRIPTIONS	ENJEUX CONNEXES
<p>Maîtriser l'insertion urbaine des dispositifs favorables aux économies d'énergie et des ressources naturelles et à l'exploitation des énergies renouvelables</p>	<p>selon l'identification et la hiérarchisation du patrimoine bâti</p>	<p>Réponses aux objectifs de développement durable, de part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les qualités d'économie des modes constructifs traditionnels performants (maçonnerie épaisse de pierre, de moellons, hourdies à la chaux), - Emploi de matériaux locaux (meulière, pierre calcaire d'île de France, briques), - Inertie thermique importante due à l'épaisseur des murs. 	<p>Préserver le bâti patrimonial qui répond, par ses modes constructifs aux objectifs de développement durable</p> <p>Développer une architecture contemporaine de qualité avec utilisation de procédés constructifs qualitatif et durable</p>
	<p>selon les secteurs identifiés et la qualité du patrimoine bâti</p>	<p>Dispositifs de production d'énergie renouvelable : le règlement de l'AVAP n'a pas pour objet de les proscrire de manière absolue, mais de veiller à leur intégration soignée, et prévoit des règles particulières ou des interdictions pour le bâti patrimonial protégé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation de panneaux solaires sur un bâtiment n'est autorisée que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, - leur implantation est interdite sur les bâtiments « Importants » et « Remarquables » du fait des risques d'atteinte à leur intégrité même, - la localisation des capteurs est permise sur les pans de toiture d'une annexe ou d'une extension sans intérêt majeur et qui, par leurs dimensions modestes et leur implantation en retrait (souvent à l'arrière du bâti principal) sont moins perceptibles depuis la rue, - leur implantation est autorisée sur les constructions neuves s'ils sont intégrés dès la conception dans le projet de construction et s'ils sont inclus dans la composition architecturale de l'immeuble, <p>Dispositifs visant à économiser l'énergie fossile : le règlement de l'AVAP n'a pas pour objet de les proscrire de manière absolue, mais de veiller aussi à leur intégration soignée, et prévoit des règles particulières ou des interdictions pour le bâti patrimonial protégé.</p> <p>Par exemple, le règlement de l'AVAP dispose que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pose d'isolant en façade est proscrite sur le bâti protégé, puisque sa mise en place cause la perte de lecture des modénatures, corniches, encadrements fenêtres, et autres décors présents sur une façade, - elle est admise sur les murs pignons s'ils sont aveugles et s'ils ne présentent pas de décors intéressants - elle est autorisée dans les secteurs dits « d'accompagnement » pour les constructions ne présentant pas de qualité architecturale ni de composition de façade remarquable, et sur les façades non visibles de l'espace public, sur des annexes sans qualité majeure. 	<p>Favoriser le renouvellement urbain et des formes urbaines économes en consommation d'espace</p>

