

Commune de PONTOISE

PROJET D'AVAP

Note de renseignements dans le cadre d'un dossier d'examen au cas par cas

1/ Intitulé du projet.

Procédure concernée :

Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) valant création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).
(Cf Délibérations du Conseil municipal du 19 décembre 2013 et du 26 juin 2014 ci-jointes.)

Stade de l'étude : phase finale avant arrêt

Territoire concerné : PONTOISE – Val d'Oise (95)

	<u>Renseignements généraux sur Pontoise :</u> (Données INSEE, 2012)	<u>Renseignements concernant le périmètre AVAP :</u>
Nombre d'habitants	30 164	1/3 des habitants de la Commune
Nombre de logements	13 363	1/3 des logements de la Commune
Superficie	716 ha	140 ha soit 20% de la superficie communale

Le périmètre proposé pour la future AVAP est sensiblement le même que celui de la ZPPAUP. Il est élargi par l'intégration de sites dont l'intérêt patrimonial paysager ou bâti a été reconnu :

- du site de l'école Saint Martin de France,
- de la propriété de l'Evêché,
- des bords de l'Oise sur toute la commune,
- des maisons pavillonnaires le long de l'avenue de Verdun qui constituent les vestiges d'une ancienne cité-jardin.

Il est réduit par l'exclusion :

- de quelques secteurs pavillonnaires identifiés comme peu intéressants d'un point de vue patrimonial dans le quartier des Cordeliers et de la Citadelle,
- d'un secteur pavillonnaire appelé le Clos de l'Etoile situé au sud du périmètre de la ZPPAUP et dont la valeur patrimoniale n'est plus considérée.

2/ Etat de la planification du territoire.

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? OUI

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 20 octobre 2011 et modifié le 17 décembre 2015.

Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? OUI

Lors de la phase d'élaboration en 2010, l'évaluation environnementale a été effectuée par un bureau

d'études spécialisé (URBAN ECO et Laurence Hubert Consultant). La commune s'est volontairement soumise à l'élaboration d'une évaluation environnementale puisqu'elle n'y était pas contrainte par le code de l'urbanisme.

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration, révision de PLU) ? NON

Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013) Cette procédure fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ? (décret du 23 août 2012) Si oui, précisez à quelle date. NON

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? OUI

L'étude AVAP amorcée en 2014 sera compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU puisque celui-ci a été approuvé en octobre 2011, c'est à dire préalablement à la mise à l'étude de l'AVAP. Les justifications de compatibilité sont inscrites ci-dessous :

Les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU	Eléments qui justifient la compatibilité PADD / AVAP
<p>Promouvoir le développement urbain durable de Pontoise dans le respect de son identité tant historique que géographique.</p>	<p>A travers un diagnostic détaillé, l'identité de Pontoise est mise en valeur, notamment par l'analyse de ses spécificités et de ses richesses patrimoniales. Les prescriptions règlementaires de l'AVAP favorisent un développement urbain durable respectueux de l'identité de Pontoise.</p>
<p>Un énorme potentiel de développement urbain articulé autour de grandes réserves foncières. L'enjeu majeur est de réussir l'intégration urbaine et sociale de ces « greffons » dans le cadre d'une démarche environnementale.</p>	<p>Sur les 21 hectares de foncier mutable (3 friches urbaines principales), seuls 2 hectares sont compris dans le périmètre AVAP, à savoir la friche dite « RFF/SNCF » située le long des voies ferrées. Le projet d'aménagement de ce secteur prend en compte les prescriptions règlementaires de l'AVAP.</p>
<p>Poursuivre l'effort de réduction des fractures territoriales, dans l'objectif d'une meilleure cohésion sociale.</p>	<p>Les fractures naturelles ou matérielles identifiées dans le PLU à l'échelle de la commune sont moindres dans le périmètre de l'AVAP : la voie ferrée et les cours d'eau sont les principales fractures identifiées. L'AVAP contribuera à la réduction de ces fractures, notamment par la valorisation des cours d'eau dans leur environnement.</p>
<p>Moderniser l'habitat en l'adaptant aux normes de confort, améliorer la qualité de vie des habitants ainsi que l'accueil des nouveaux habitants, facteur d'attractivité.</p>	<p>Cet objectif est l'un des principaux poursuivis dans le cadre de l'AVAP, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la promotion des bonnes pratiques en termes d'isolation et de dispositif d'énergie renouvelable permettant d'orienter les choix en termes de matériau, de coûts et de méthode, - l'intégration d'une dimension pédagogique importante facilitant la compréhension et

	l'appropriation des règles auprès de tous les pétitionnaires. L'efficacité de cet outil en sera amélioré et contribuera à la mise en valeur du patrimoine communal.
La préservation et la mise en valeur de l'environnement comme fil conducteur dès la conception des projets urbains et tout au long de leur réalisation.	Le rapport de présentation de l'AVAP consacre une importante partie aux éléments environnementaux et de paysage. L'une des principales différences avec l'actuelle ZPPAUP est l'intégration d'un important volet environnemental qui conduit à la définition de règles permettant de préserver le patrimoine paysager/naturel identifié dans l'AVAP.

3/ Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités.

Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

- 1/ Moderniser la ZPPAUP, maintenir cet outil de protection et de mise en valeur pour préserver le patrimoine bâti et végétal de la commune, notamment par la rédaction de règles précises permettant d'éviter toute interprétation par le service instructeur des autorisations de construire.
- 2/ Intégrer un volet « développement durable », notamment par la compatibilité des enjeux de l'AVAP avec ceux du PADD inscrits dans le PLU.
- 3/ Intégrer une dimension paysagère plus importante.
- 4/ Rendre l'outil pédagogique afin que les règles de protection et de mise en valeur soient comprises et appliquées par les pétitionnaires afin qu'ils s'approprient l'outil AVAP (réduction des infractions).

L'AVAP va-t-elle engendrer des projets, si oui quels types de projets ?

Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP.

OUI. Des réflexions seront amorcées par l'étude AVAP et permettront l'engagement de nouveaux dossiers :

- réflexions sur le lien entre les devantures (traitées par l'AVAP) et les enseignes (traitées dans le règlement local de publicité). La révision du RLP de la commune devrait être prescrite en 2016. Cette approche sera l'un des principaux objectifs. L'AVAP préconisera cette révision du RLP.
- réflexions concernant les sentes et leur mise en valeur. La commune de Pontoise dispose de 21 km de sentes et l'AVAP qui les identifie comme un élément majeur du patrimoine non bâti conforte le travail amorcé par le Conseil des Sages de la commune de Pontoise sur les sentes.

4/ Description des caractéristiques principales de l'AVAP, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables ? Si oui, précisez lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux ? Protection forte de la biodiversité, de la faune et de la flore et des qualités intrinsèques du site.

ZNIEFF	Non
Zone Natura 2000	Non
Zones faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope	Non
Zone humide	Non
Espaces Boisés Classés (EBC) = 64 ha soit 9% de la superficie communale	Cf plan de zonage du PLU ci-joint
Espaces Paysagers à Protéger (EPP) au PLU = 10 ha soit 1% de la superficie communale	
TVB du SCOT de Cergy-Pontoise	Il est précisé dans le PLU que le territoire s'inscrit dans la Trame Verte et Bleue (TVB), identifiée à l'échelle de l'agglomération de Cergy-Pontoise dans le Schéma de Cohérence Territoriale (dit SCOT) notamment, qui participe à la circulation des espèces végétales et animales.
PAYSAGE	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui, précisez lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux ?
Site naturel classé Servitude d'utilité publique (AC2)	- Parc et château de Marcouville – <i>arrêté du 15 janvier 1976</i>
Site naturel inscrit Servitude d'utilité publique (AC2)	- Domaine du collège Saint Martin avenue du général Gabriel Delarue – <i>arrêté du 9 décembre 1947</i> - Corne Nord-est du Vexin français – <i>arrêté du 12 novembre 1998</i> - Ensemble urbain : les jardins de la ville, bd Jean Jaurès, rue du Pas d'Âne, rue du Château, remparts, rue Pierre Butin, Place Notre Dame, rue de la Coutellerie – <i>arrêté du 4 octobre 1965</i> - Jardin Public – <i>arrêté du 9 décembre 1947</i> - Quai Fontaine entre rue Pierre Butin et le Pont de la route de Paris – <i>arrêté du 3 octobre 1944</i> - Parc et château de Pontoise – <i>arrêté du 3 octobre 1944</i> - Boulevard Jean Jaurès – <i>arrêté du 3 octobre 1944</i> - Iles du Pothuis et de Saint Martin – <i>arrêté du 6 octobre 1944</i>
Alignements d'arbres remarquables au PLU et arbres remarquables à protéger identifiés sur la carte du PLU et en annexe Z.	Boulevard Jean Jaurès Boulevard Jacques Tête Boulevard des Beurriers Boulevard des Cordeliers

	<p>Boulevard de l'Hopital Quai Eugène Turpin Rue Gambetta Rue Pasteur Rue du Docteur Derome Rue de Gisors Rue de Sevenoaks Rue Henri Matisse Rue Rodin Place Notre-Dame Allée principale du cimetière Allée d'entrée de l'Ecole Saint Martin de France Cours des Louvrais Avenue de l'Est Rue des Escadrons (ZAC Bossut)</p>
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, précisez lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux ?
Monuments historiques classés Servitudes d'utilité publique (AC1)	<ul style="list-style-type: none"> - Cathédrale Saint-Maclou – 1840 - Ancienne Sous-préfecture (actuelle maison du Préfet), rue de la Coutellerie : façade ouest et vestibule – <i>arrêté du 21 décembre 1928</i>
Monuments historiques inscrits Servitudes d'utilité publique (AC1)	<ul style="list-style-type: none"> - Bd Jean Jaurès : reste des remparts et jardins attenants – <i>arrêté du 4 mars 1954</i> - Eglise Notre Dame – <i>arrêté du 16 juin 1926</i> - Musée : ancien hôtel d'estouville (musée Tavet) – <i>arrêté du 2 novembre 1926</i> - Chapelle des Cordeliers : 50 rue de l'Hôtel de Ville (restes des fenêtres) – <i>arrêté du 6 avril 1929</i> - Jardin Public : porte d'entrée place du Petit Martroy – <i>arrêté du 19 juin 1939</i> - Ancien hopital des Enfermés : 85 rue Basse (actuel collège du Parc aux Charettes) ruelle des Enfermés, portail d'entrée y compris l'ensemble du motif à bossages, fontaine de stalactites de pierres – <i>arrêtés du 27 décembre 1939 et du 4 janvier 1954</i> - Caves, 7 rue de la Coutellerie (caves aujourd'hui comblées) – <i>arrêté du 24 janvier 1944</i> - Caves, 38 rue de la Bretonnerie – <i>arrêté du 28 janvier 1944</i> - Jardin de l'Ancienne Sous-Préfecture – <i>arrêté du 22 juin 1946</i> - 85 rue Basse (actuelle rue Pierre Butin) : façade sur rue et toiture correspondante – <i>arrêté</i>

	<p><i>du 4 janvier 1954</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue de la Coutellerie, vestiges des remparts : 3 casemates surmontées d'un chemin de ronde – <i>arrêté du 4 mars 1954</i> - Moulin des Pâtis ou de la Couleuvre (actuel CAUE) : façades et toitures – <i>arrêté du 27 décembre 1979</i> - Couvent des Carmélites : 55 rue Pierre Butin, façades et toitures, sol de jardin, murs de clôture, ancien rempart, etc... - <i>arrêté du 12 juin 1986</i> - Ermitage Saint Joseph dans le couvent des Carmélites – <i>arrêté du 30 septembre 2002</i>
Sites archéologiques	<p>Les deux cartes suivantes sont annexées au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cartographie élaborée par le Conseil départemental des sites archéologiques et historiques reconnus. - Zonage archéologique de forte sensibilité établi par la commune (ancien service archéologique).
Autres à préciser	<p>Eléments et bâtiments de patrimoine remarquables (<i>art L.123-1-5 III 2° du CU en vigueur avant le 1er janvier 2016</i>) identifiés au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annexe Z du PLU (ci-jointe) : repérage des éléments de patrimoine remarquables.
ENERGIE	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	Si oui, préciser.
Le contexte climatique	<p>OUI. Dans la partie 2 du rapport de présentation du PLU, à la page 40, il a été identifié un climat de type océanique dégradé sur la commune de Pontoise, caractérisé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une répartition régulière des pluies tout au long de l'année - une faible amplitude thermique et un hiver doux - des vents dominants de secteur Sud-Ouest
Le potentiel énergétique	<p>OUI. Dans la partie 2 du rapport de présentation du PLU, à la page 42, un potentiel significatif d'énergie solaire a été repéré : l'évaluation du gisement solaire a été analysée (mesures d'insolation et d'irradiation moyennes selon les orientations). Douze pages (42 à 53) sont d'ailleurs consacrées à la gestion de l'énergie.</p>
Des îlots de chaleur	NON.
EAU	

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par :	Si oui, quels enjeux ?
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?	Prise en compte pour la préservation de la qualité des eaux des prescriptions du SDAGE. La commune est desservie par l'usine d'eau potable de Méry-sur-Oise.
Des problèmes d'imperméabilisation des sols ?	Le PLU rappelle que les recommandations faites par le SDA, à savoir une étude permettant d'accompagner le processus d'imperméabilisation des sols afin de définir les ouvrages à mettre en place pour gérer les eaux de ruissellement. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2l/s/ha. Le sens d'écoulement des talwegs est cartographié sur le plan de zonage du PLU afin qu'il soit pris en compte dans les projets de construction (interdiction de toute construction sur cet axe et dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de cet axe) et d'éviter la modification du sens d'écoulement.
Autres à préciser	<ul style="list-style-type: none"> - Un plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en juillet 1998 et révisé le 5 juillet 2007 est annexé au PLU. - Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie a été adopté le 23 décembre 2015. La commune a été associée à son élaboration tout comme à celle du Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) Ile-de-France en cours d'élaboration.
CADRE DE VIE	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	Si oui, préciser.
Les problèmes de bruit	<p>La commune de Pontoise fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 10 mai 2001. Une carte de bruit a été élaborée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) pour chacune des communes afin d'établir un classement du niveau de nuisance sonore.</p> <p>Une démarche d'élaboration de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) a été lancée en septembre 2015 par la CACP.</p> <p>La commune de Pontoise est traversée par de grandes infrastructures de transports terrestres, principales sources de bruit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'A15 est classée en catégorie 1, la plus élevée

	<ul style="list-style-type: none"> - la RD925, la rue de Rouen, le bd Jean Jaurès et la voie ferrée (dir Paris) sont classés en catégorie 2, niveau élevé - les voies du centre ville sont classées en catégories 3 et 4, de niveau modéré <p>Les nuisances sonores sont appréhendées dans l'évaluation environnementale du PLU.</p> <p>Les bruits liés au trafic aérien et aux ICPE ne représentent pas des sources de nuisances mais sont ressentis comme telles par les habitants de la commune de Pontoise.</p>
La pollution lumineuse	NON
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Un Plan Local de Déplacement (PLD) a été prescrit en 2014 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. La commune de Pontoise est associée à cette démarche. Le projet de PLD a été arrêté par le conseil communautaire du 15 mars 2016. - A l'échelle de Pontoise : 21 kilomètres de sentes sont identifiés sur le territoire communal et cet élément de diagnostic participe à l'atteinte d'un des enjeux environnementaux inscrits au PLU consistant à augmenter les capacités de circulations douces pour le quotidien et le loisir.
Autres à préciser	<ul style="list-style-type: none"> - Un plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral le 9 novembre 2001 et annexé au PLU. - Faible niveau de retrait-gonflement des sols argileux, une carte est annexée au PLU. - Le thème des risques technologiques est appréhendé en page 65 de la partie 2 du rapport de présentation (recensement des ICPE, sites pollués, canalisations de transport de matières dangereuses, ...). - Le thème relatif à la qualité de l'air est analysé dans le rapport de présentation (sur 5 pages : de la page 73 à 78). Il en ressort que les indices mesurés par Airparif sur la commune de Pontoise sont jugés « globalement bons » avec une moyenne annuelle de 290 jours où l'indice est bon ou très bon sur les années 2008-2009. - Le thème des risques liés aux ondes magnétiques est aussi analysé (page 78 de la partie 2 du rapport de présentation). - Une analyse sur la gestion des déchets est aussi déclinée en page 80 de la partie 2 du rapport de présentation.

5/ Description des principales incidences de la mise en œuvre de l'AVAP sur l'environnement et la santé humaine.

Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ? Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux, si oui, préciser lesquels, à savoir :

Les enjeux de biodiversité :

- L'inscription des espaces paysagers à protéger (art L.123-15- III 2° et 5° du CU en vigueur avant le 1er janvier 2016) dans le document graphique.
- La protection des espaces naturels tels que les bords de l'Oise.
- L'inscription d'orientations afin de mettre en valeur les abords des cours d'eau (Viosne et Oise).

Les orientations retenues dans l'AVAP auront des incidences positives au regard de ces enjeux.

Les enjeux de paysage

L'étude AVAP menée sur la commune de Pontoise porte une attention particulière aux éléments de paysage visant à les préserver et à les mettre en valeur (abords des cours d'eau, vues et perspectives paysagères, parcs et jardins, structures paysagères homogènes, ensembles remarquables).

La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Pontoise est une commune de 3ème couronne qui est urbanisée à plus de 80 %. L'objectif inscrit dans le PLU concernant la résorption des friches urbaines est poursuivi dans l'AVAP, périmètre dans lequel 2 hectares de friches existent. L'AVAP régleme les nouvelles implantations sur des parcelles bâties pour pallier aux éventuelles dents creuses urbaines ou pour des extensions. L'AVAP participe donc à la maîtrise de l'étalement urbain sur la commune de Pontoise.

Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Le rapport de présentation de l'AVAP présente un diagnostic détaillé des bâtiments et analyse notamment leur potentiel d'Enr (implantation, orientation du bâti etc...). Cette analyse permet d'inciter l'utilisation des potentialités existantes du bâti en terme d'économie d'énergie avant de prôner l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable. Elle permet aussi, dans le cadre d'un recours à l'utilisation d'un dispositif, d'optimiser son fonctionnement et sa production. L'intégration de schémas dans l'AVAP devrait permettre une parfaite appropriation de l'outil par les pétitionnaires.

L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

Le réseau d'eaux pluviales est géré par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et le réseau d'eaux usées par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP). Cette gestion résulte d'un Schéma Directeur d'Assainissement et des transferts de compétence. La thématique relative à la gestion de la ressource eau (production, qualité, ...) est parfaitement appréhendée dans l'évaluation environnementale du PLU (pages 54 à 64 de la partie 2 du rapport de présentation). L'AVAP n'entrave pas le bon fonctionnement de la gestion de l'eau et propose des orientations afin de mettre en valeur les abords des cours d'eau.

Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics, ...)

L'AVAP propose des orientations spécifiques concernant la requalification et l'aménagement des espaces publics dans le cadre de projet de ré-aménagement. Les différentes problématiques sont traitées et permettent d'amorcer des réflexions notamment sur le stationnement, le partage de la

voirie, la redynamisation des commerces.

6/ Informations complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

Sans objet.

7/ Informations nominatives

NOM : HOUILLON

Prénom : PHILIPPE

Dénomination ou raison sociale : Maire de PONTOISE

Adresse du siège social : 2 , rue Victor Hugo
95 300 PONTOISE

Téléphone : 01 34 43 34 43

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande :

Corinne RENAUDE

Directrice Etudes et Environnement

Tél : 01 34 43 35 45

Fax : 01 34 43 35 18

crenaude@ville-pontoise.fr