



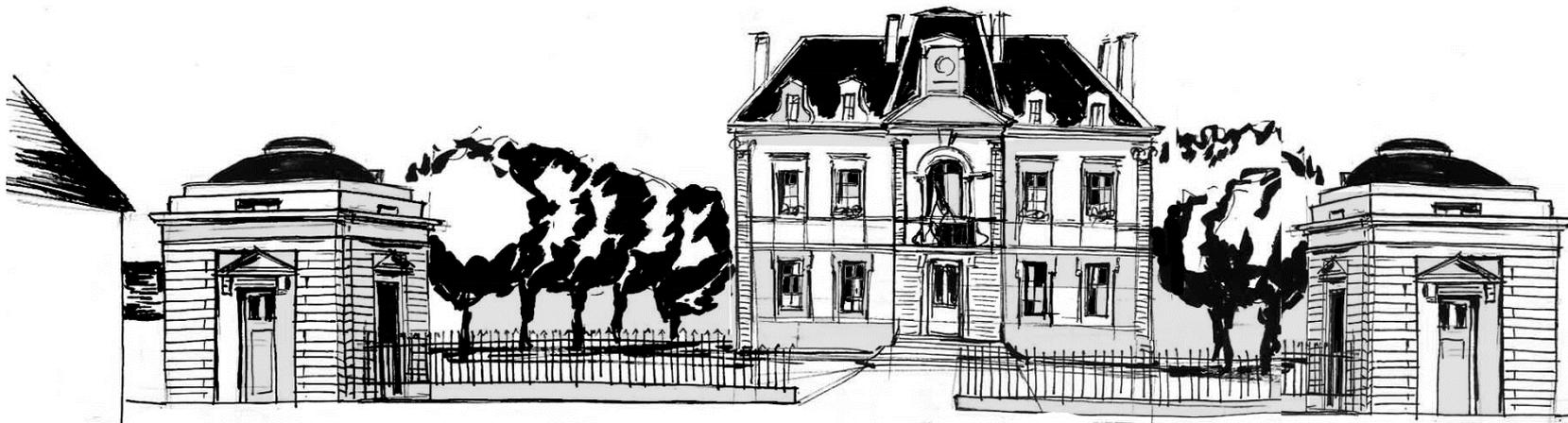
ARPAJON

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE



RAPPORT DE PRESENTATION

19 mars 2018



I. LE DOSSIER AVAP ET LES PROCEDURES



Le dossier d'AVAP contient plusieurs parties.

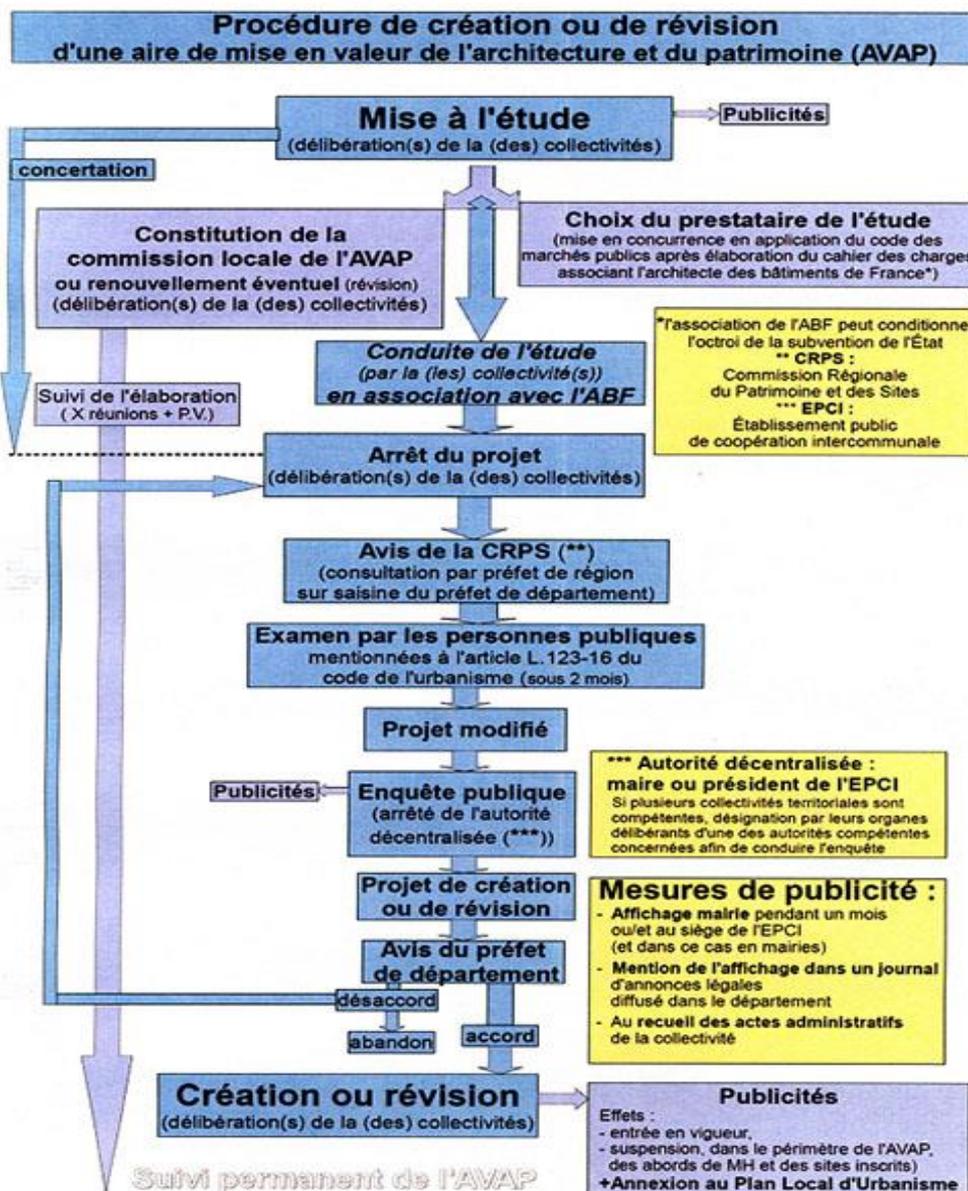
- **Le diagnostic est un document annexé à l'AVAP.** Il porte sur l'étude historique et la morphogenèse de la ville, la description typologique des édifices, les espaces publics, l'analyse paysagère et les enjeux environnementaux. Il est enrichi par les études spécifiques et complémentaires réalisées pour l'établissement de l'AVAP. Celles-ci sont présentées en annexe. Elles portent sur le diagnostic environnemental, les diagnostics des espaces publics, les cônes de vue, les trames verte et bleue, ...
- **Le rapport de présentation** énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **Le règlement** énonce les prescriptions relatives à l'atteinte des objectifs présentés dans le rapport de présentation. Il détermine les règles en fonction des typologies bâties, ou des morphologies des quartiers, intègre les enjeux environnementaux en identifiant les éléments sur lesquels il est possible d'agir dans le respect des valeurs patrimoniales, et précise les règles sur les espaces publics.
- **Le document graphique** (plan) est une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement.

La loi CAP

La parution du décret N° 2017-456 du 29 mars 2017 vient préciser les procédures applicables aux « sites patrimoniaux remarquables et aux abords des monuments historiques » (**SPR**).

Ces derniers fusionnent l'ensemble des dispositifs existants : ZPPAUP, AVAP, secteurs sauvegardés.

Les projets d'AVAP en cours avant le 8 juillet 2016 sont instruits et approuvés au regard des dispositions antérieures contenues dans le Code de l'urbanisme et celui du patrimoine (loi CAP : art. 114, I et II).



II. LA COMPREHENSION DU SITE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

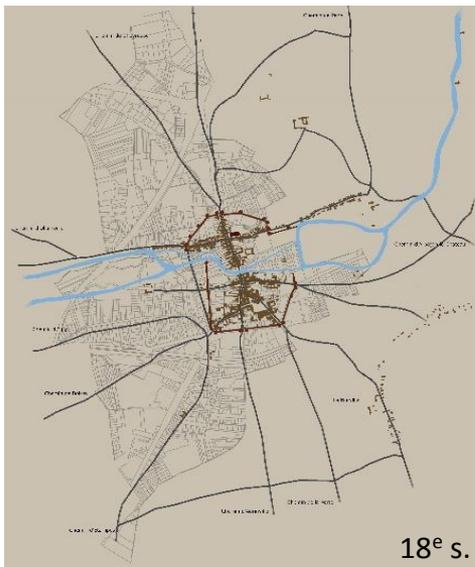
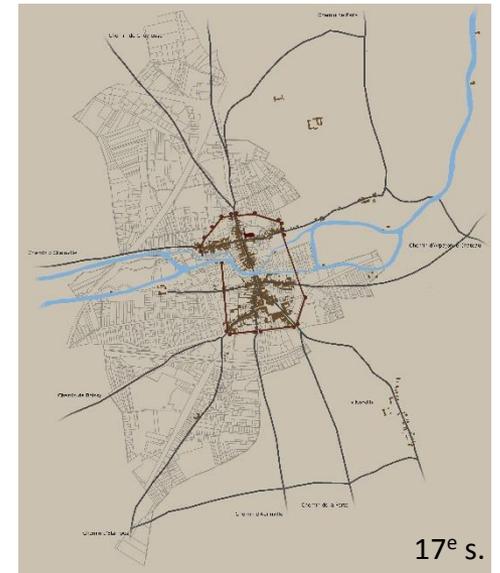
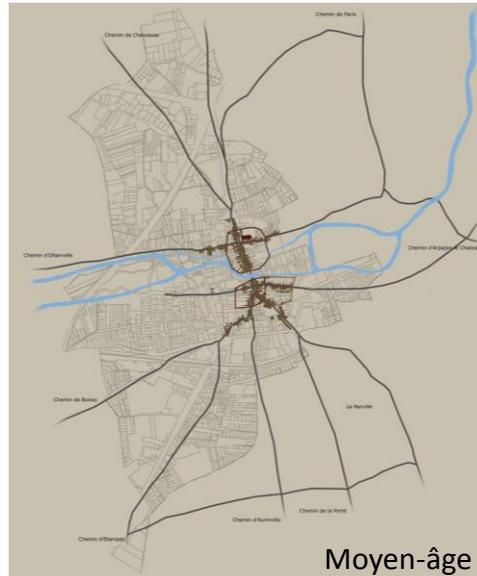


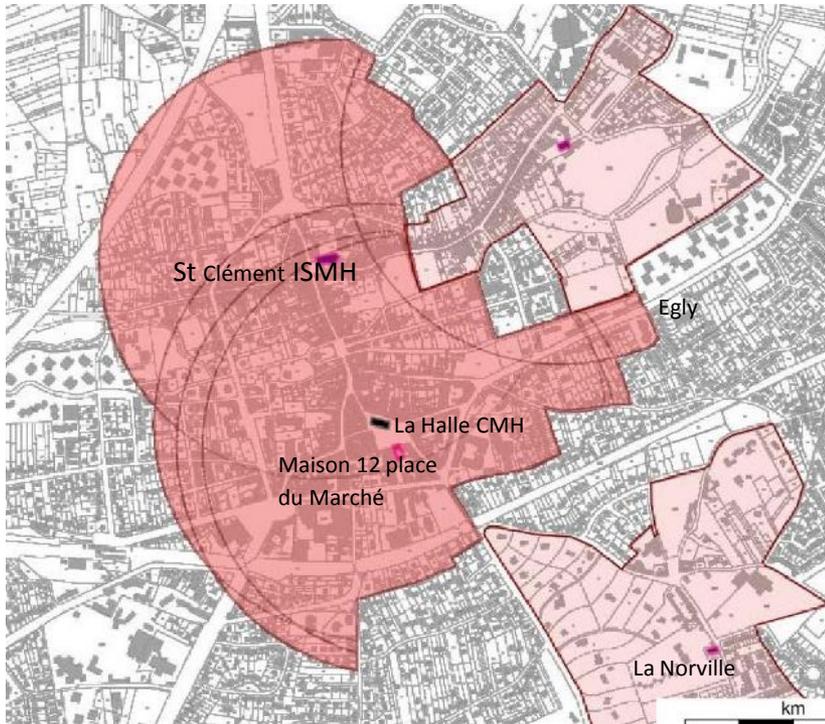


II. 1. LE PATRIMOINE URBAIN / LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES

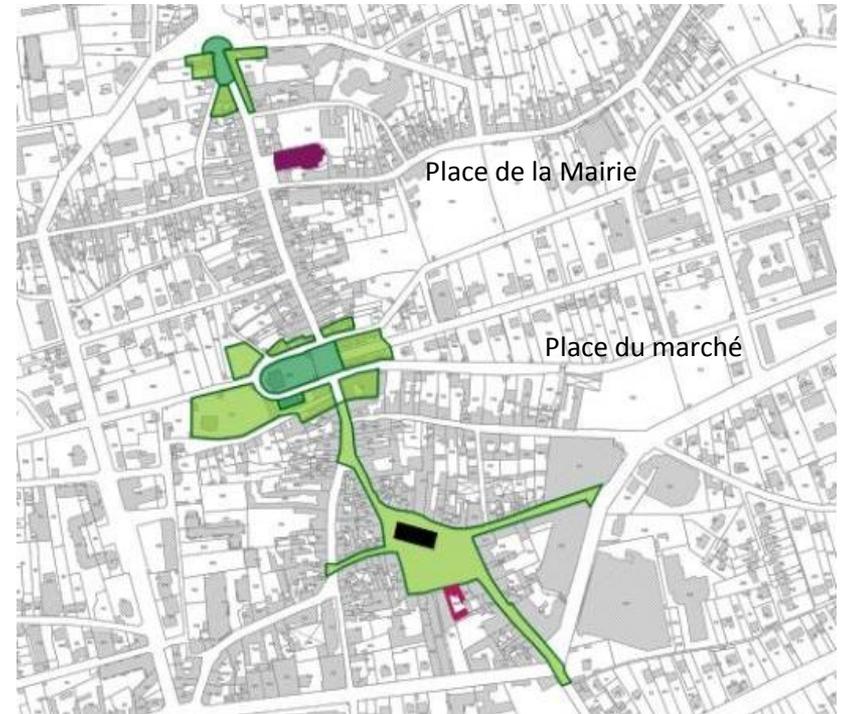


L'évolution d'Arpajon : des tracés depuis l'Antiquité

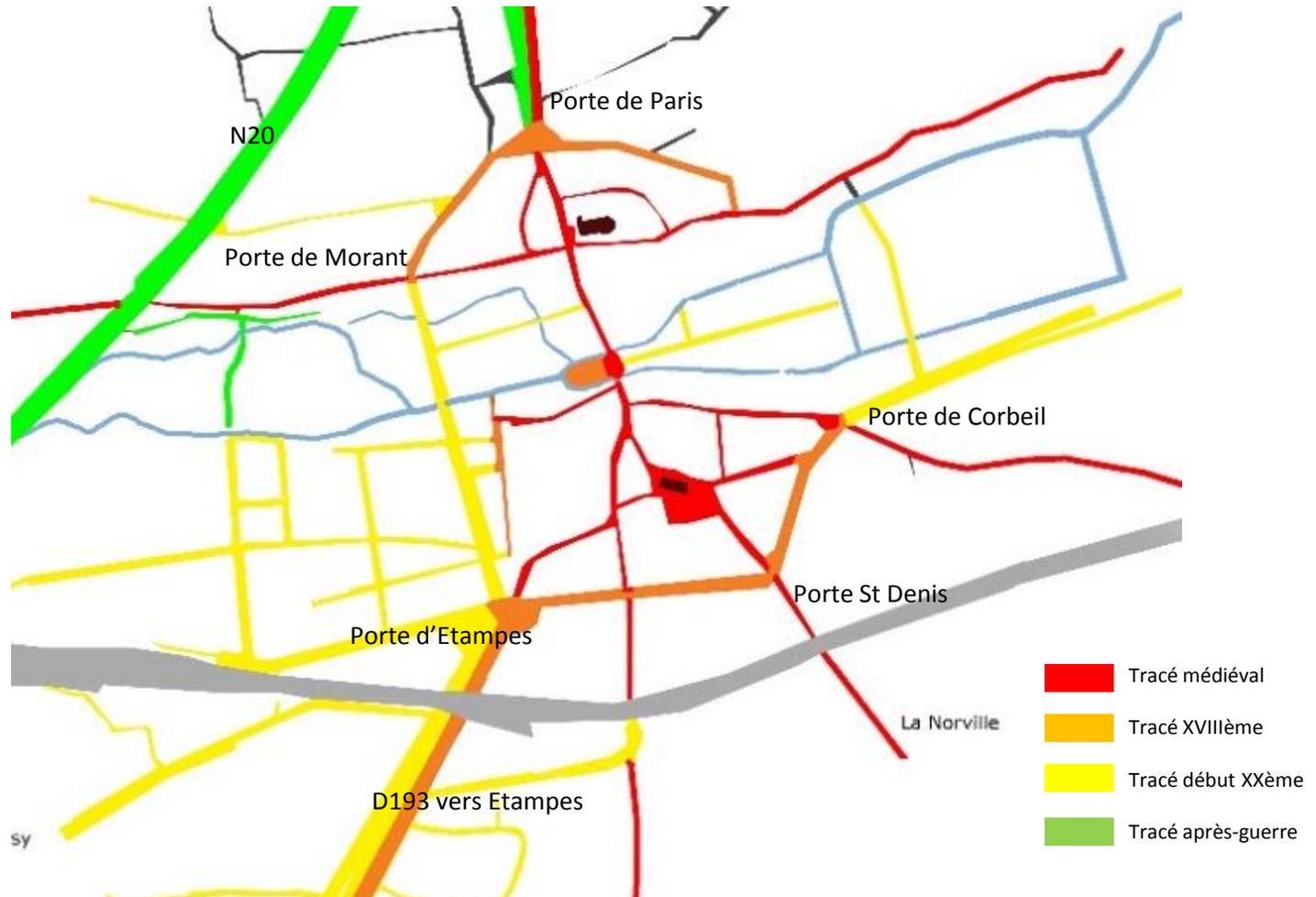




Protection des Monuments Historiques



Protection des Sites





Le parcellaire ancien : en lanière, long et étroit, perpendiculaire par rapport aux axes principaux. Il est dépendant totalement de la rue.



Les parcelles issues de la création de nouveaux quartiers (fin XIXème) par le découpage plus large des anciennes parcelles agricoles



Le parcellaire d'après-guerre : la reconstruction et les grands ensemble sur des parcelaires encore plus grand, dans rapport direct avec la voirie.



Grande rue



Quartier de la Gare



Résidence de la Prairie

Le tissu ancien :

- Issu de l'urbanisation ancienne derrière les remparts
- Maison mitoyenne sur les murs pignons, et façades porteuses .
- Cohérence de gabarit
- Alignement des façades sur rue

Les nouveaux quartiers du XXème siècle:

- Maison individuelles en retrait de façade
- Murs et portails en limite de parcelles
- Jardins associés aux maisons : quartier vert

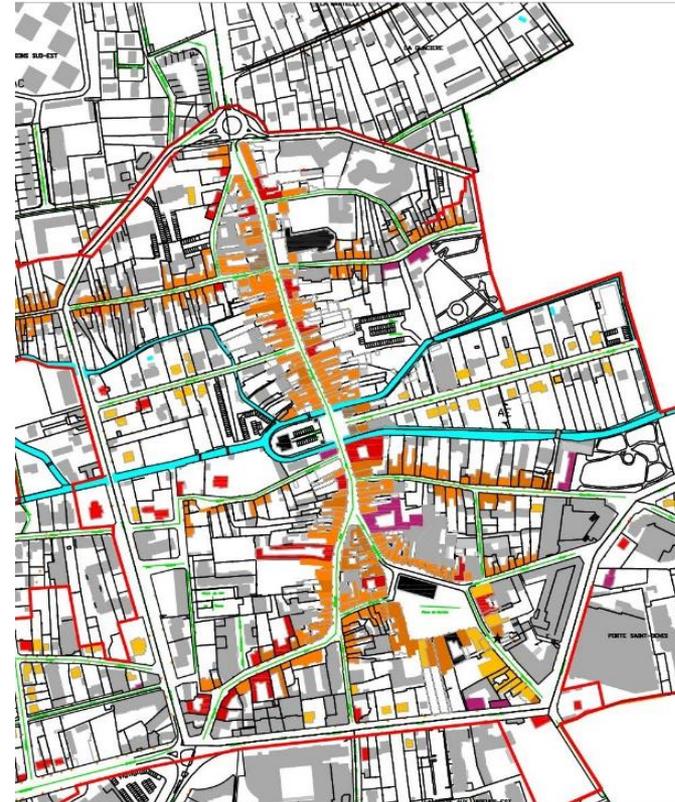
Le tissu urbain moderne :

- Ensemble de logement collectifs d'un ou plusieurs édifices
- L'implantation répond à sa propre logique, sans interaction avec le bâti environnant

Dans le centre ville : L'urbanisation issue du tissu médiéval : le long des axes, sur des parcelles longue et étroite avec le pignon sur rue



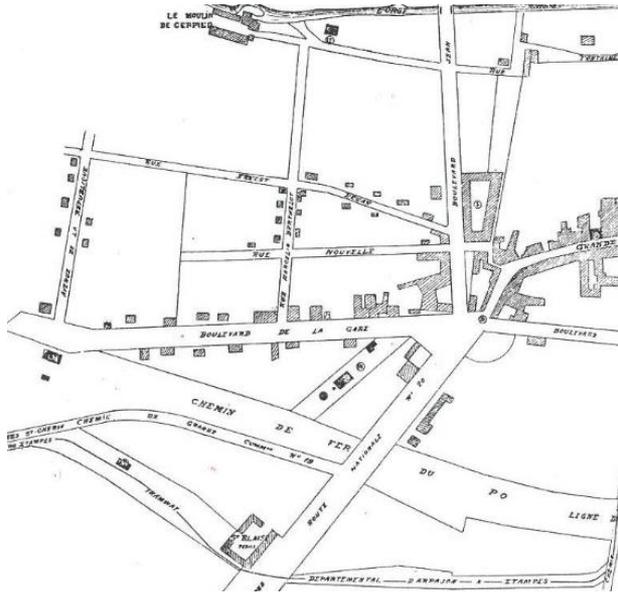
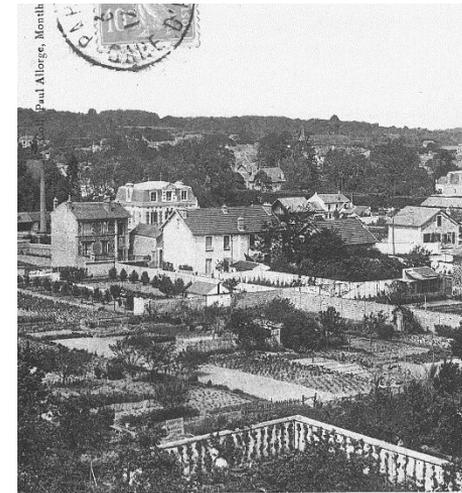
Carte de 1740



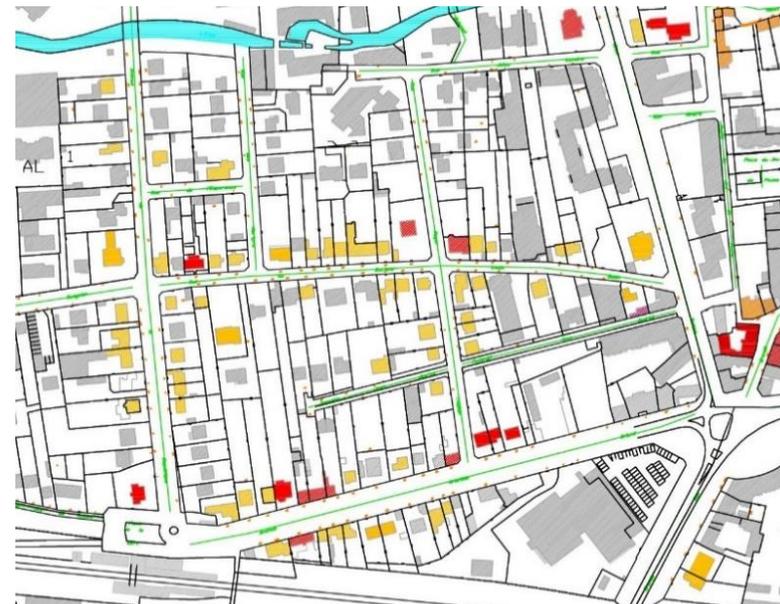
Carte actuelle

Les ensembles urbains de qualité: Le quartier de la Gare

Dans le quartier de la Gare : Une urbanisation récente et planifiée, réalisée sur une trentaine d'années reflétant un style éclectique sur des parcelles carrées aménagées.



Plan de 1925



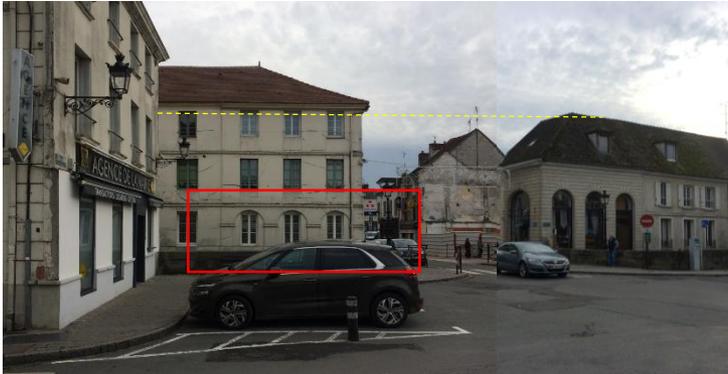
Carte actuelle

L'espace public à Arpajon: la place de la Mairie

Grande rue vers le Nord



Grande rue vers le Sud



LA PLACE DE LA MAIRIE:

- Une place centrale au cœur de la ville créée dès le XVIIIème siècle
- Des bâtiments protégés Monuments Historiques et par les sites
- Un bâti accompagne l'ensemble de la place
- Des vues remarquables par le percement de l'avenue du général de Gaulle
- Des traitements disparates des façades du bâti environnant



L'ancien relais de Poste coupé en deux bâtiments lors du percement de l'av du Gal de Gaulle

L'espace public à Arpajon: La place du Marché et St Clément



LA PLACE DU MARCHÉ:

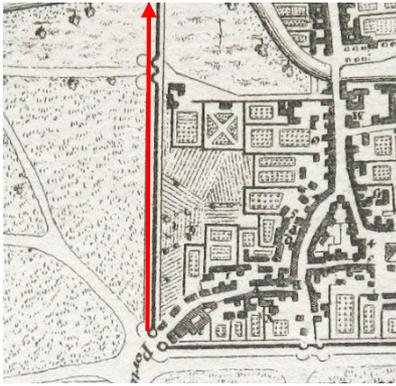
- Une place centrale marquée par un bâtiment remarquable issu de l'héritage d'Arpajon : les Halles
- Une place active lieu de marché



LE PARVIS ST CLEMENT:

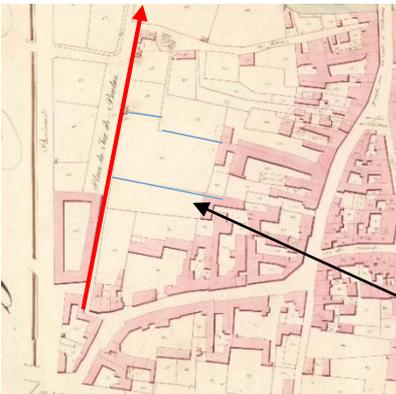
- Une place liée à St Clément
- Une place sur le bord de la Grande rue, peu mise en valeur

L'espace public à Arpajon: La place du Jeu de Paume



LA PLACE DU JEU DE PAUME :

- Un site qui à toujours fait partie du bourg
- Des vues remarquables sur la ville
- Présence de murs de parcelles
- Gabarit du bâti homogène



Mur de limite de parcelle du XVIIIème s.

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

L'espace public : La place de la porte d'Etampes et la place de la porte de Paris



LA PORTE D'ETAMPES :

- Un tracé parcellaire issu du XVIIIème siècle
- Grande disparité des gabarits du bâti issu d'opérations d'urbanismes différents
- Grande présence de la circulation



LA PORTE DE PARIS :

- Site protégé au titre des sites
- Présence d'anciens piliers du XVIIIème siècle
- Un rond-point qui centralise les vues





II. 2. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'architecture à Arpajon : Le repérage du bâti de qualité



La Gare



L'ancien Hotel-Dieu



Les maisons de villégiatures



L'ancienne gare de tramway



Les grandes maisons bourgeoises



Les anciennes auberges

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

LA MAISON DE BOURG : Située principalement dans l'enceinte des boulevards, elle est issue de l'urbanisation ancienne de la ville.

Constitution:

Deuxième étage
souvent issu d'une surélévation

Premier étage :
un travée de une à trois travées pour logement individuel

Rez-de-chaussée :
boutiques



Matériaux :

Tuiles plates ou mécaniques

Présence de corniches

Enduit de façade de moellons calcaire enduits à la chaux

Fenêtre à menuiseries de deux vantaux bois de grands carreaux (6)

Volet bois à persiennes

Boutique le plus souvent vitrée avec mur bahut ou devanture

Largeur des façades de 5m à 6m

L'architecture à Arpajon : La maison bourgeoise individuelle / hôtel particulier

LA MAISON BOURGEOISE INDIVIDUELLE (XIX^{ème}) : elle reprend les caractéristiques classiques

Constitution:

Niveau sous combles:
Présence de lucarnes

Premier étage : 1
ou 2 appartements

Rez-de-chaussée :
appartement

Matériaux :

Tuiles plates ou
mécaniques

Corniches ouvragées

Chainage d'angle et de
façades

Encadrement des
ouvertures : bandeaux;
clé..

Volet bois à persiennes

Soubassement de
protection



Entrée principale

Entrée sur cour

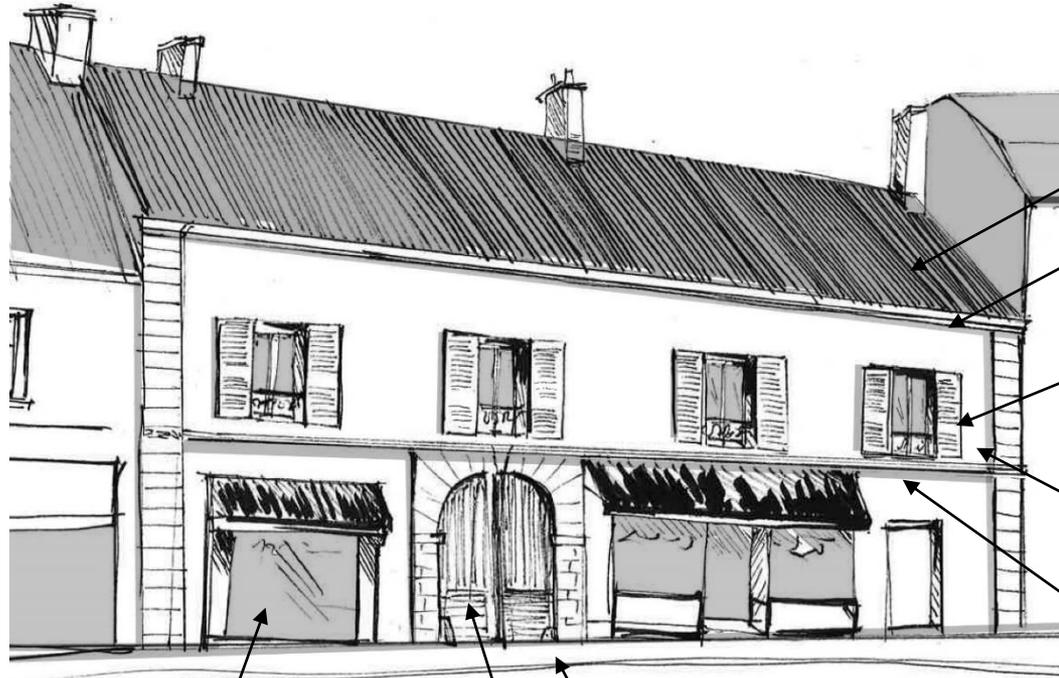
Façade longue sur rue

LES AUBERGES : HERITAGE DU PASSE D'ARPAJON (XIX^{ème}) : Implantée majoritairement sur la Grande rue (ancienne route royale Axe N/S Paris –Orléans), ces bâtiments servaient de relais de Poste et d'auberges. Elles disposaient de grandes cours pour servir d'entrepôts, d'écuries, de champs et potager pour les animaux. Elle sont issues du Moyen Age. Les façade actuelles ont pour la plupart été remaniées.

Constitution:

Premier étage :
logements

Rez-de-chaussée :
cuisine, remises,
plus tard
boutiques



Matériaux :

Tuiles plates

Corniches simples

Ouvertures simples pas
de décors, volet en bois
à persienne

Façade de moellons
enduites, apparitions de
décors

Bandeaux simples

Boutiques (aménagements
postérieures)

Entrée sur cour

Présence de
chasse-roues

Largeur de façade 6 à 10m

L'architecture à Arpajon : Les maisons de villégiature

LES MAISONS DE VILLEGATURE DES NOUVEAUX QUARTIERS(XIX^{ème}) : logement unifamilial

Constitution:

Deuxième étage:
sous charpente
haute

Premier étage :
espaces privés

Rez-de-chaussée :
Surélévé sur cave



Matériaux :

Ardoises

Pièces de charpente
apparentes blanches

Encadrement de baies
marqués par des matériaux
(briques, pierre) ou/et décors

Menuiseries en bois, volets
métalliques pliants

Garde-corps ouvragés en
feronnerie

Bandeaux et chaînage

Mélange important de
matériaux de façade : briques
et pierre, enduits, pièces de
charpente..

Entrée principale

Plan « compact » en L ou en
croix selon modèles

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

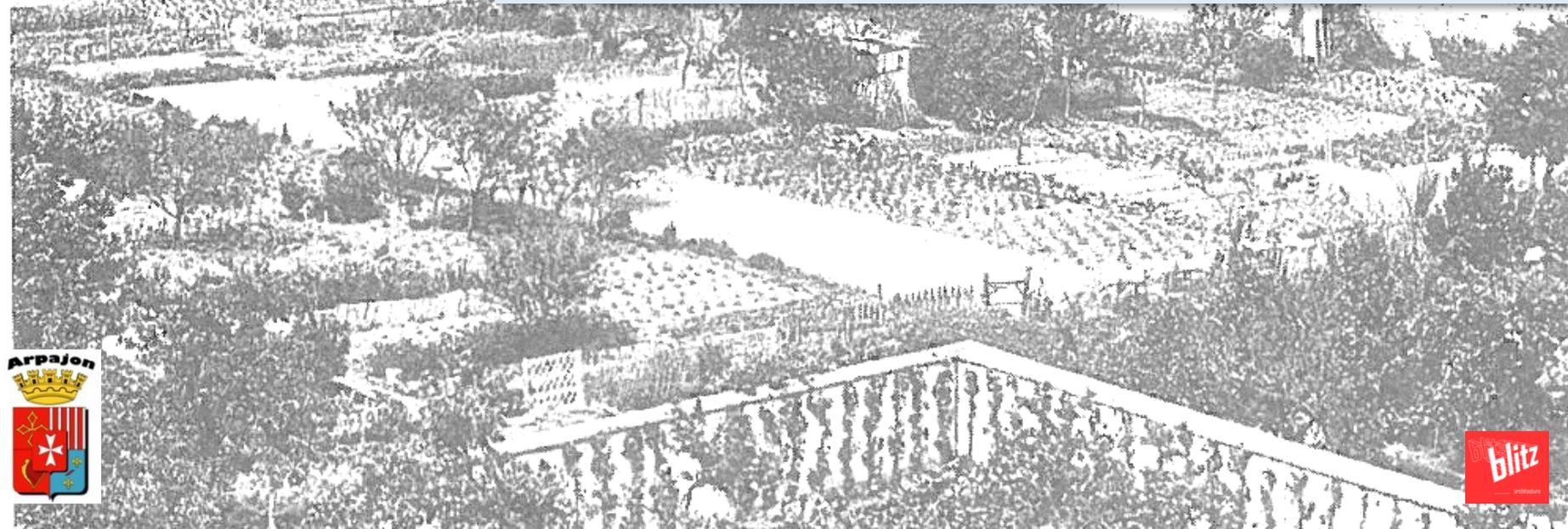
L'architecture à Arpajon : Les détails à préserver

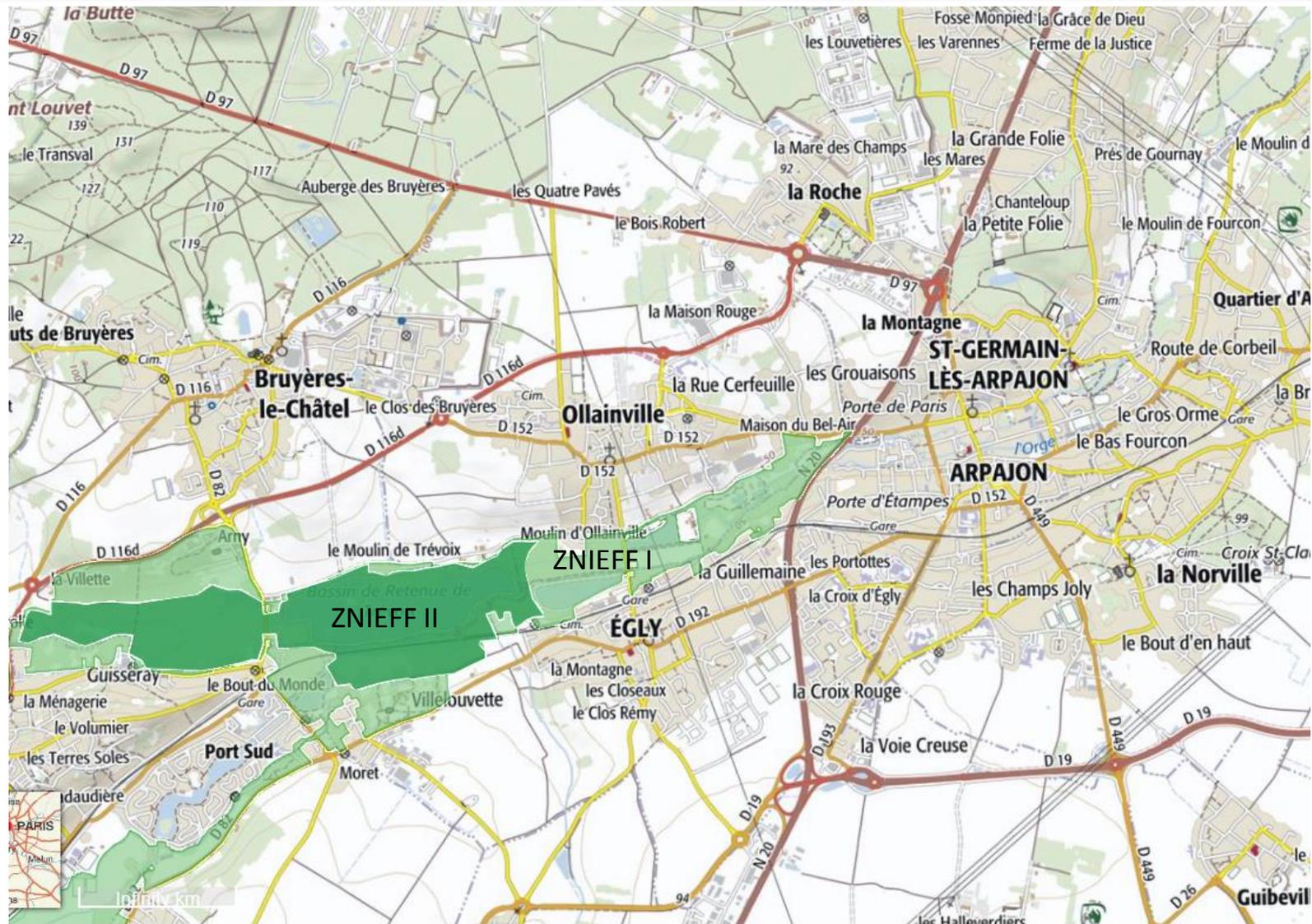
DETAILS ET DECORS		
décors de couverture		
FACADE	Corniches plus ou moins ouvragées	Epis , faitages , éléments de charpentes apparents
décors		
Ferronneries		
Limites		
portails		

II. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



II. 3. LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE PAYSAGER





Les protections ZNIEFF I et ZNIEFFII se situent à la périphérie d'Arpajon

Les entités paysagères : les espaces verts privés et publics à Arpajon



Arpajon est une ville dont la présence de verdure est très importante, surtout grâce aux jardins privés.

II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES SUR LES BOULEVARDS



Bd Jean Jaurès : des alignements d'arbres « parsemés »



Avenue Aristide Briand : Alignement conservé



Avenue Hoche : un seul côté

Les entités paysagères : les cours et jardins

LES JARDINS PRIVÉS : Un héritage issu de l'urbanisation de la fin du XIXème s. mais peu à peu grignotés par l'espace public.



On retrouve des essences variées dont beaucoup de type résineux (inspiré par les stations balnéaire de la cote), et souvent centenaires.

LES COURS DANS LE CENTRE BOURG: souvent issus des anciens relais de poste et des maisons de bourg ayant accès à la rivière ou un petit espace permettant de cultiver des légumes.



Beaucoup de ces cours sont encore pavées, mais souvent le traitement des façades est négligé et dénature l'espace.

Les entités paysagères : les rives de l'Orge

L'ORGE: L'Orge disparaît peu à peu du paysage, ayant perdu sa fonction primaire de source d'eau et d'activité (moulins et lavoirs). Les abords de l'Orge sont traités par de rares endroits, autrement, ils sont peu entretenus.



II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Les entités paysagères : les vues remarquables à préserver



A Arpajon la morphologie du site engendre des vues remarquables :

- Par le dénivelé vers l'Orge, depuis le sud et le Nord se trouve des points de vues importants
- Le tracé rectiligne du quartier de la gare ou des grands axes du centre-bourg projette le regard loin.

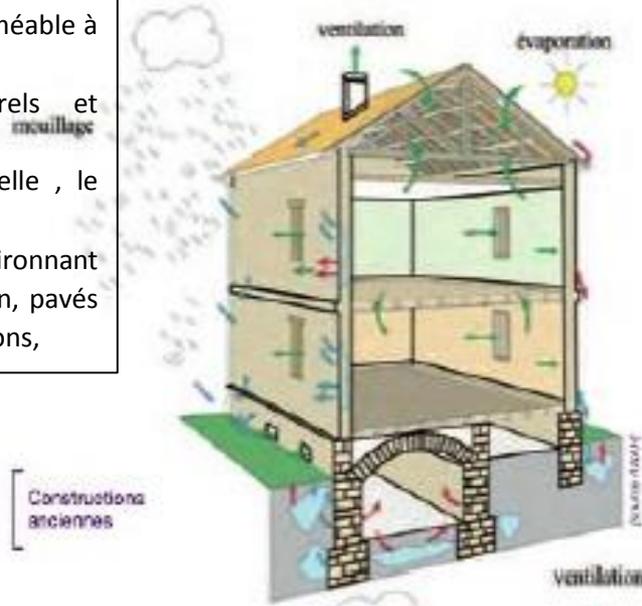
II. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

II. 4. L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE



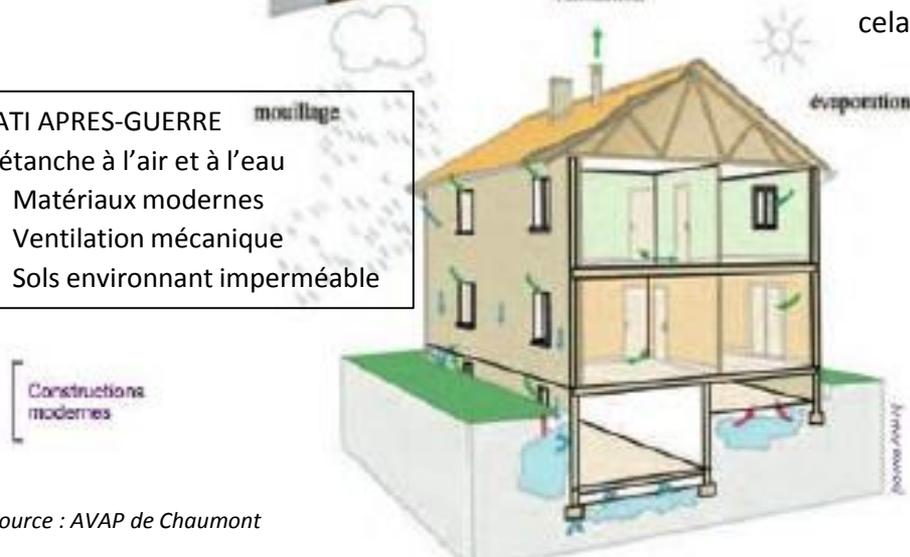
BATI ANCIEN : - perméable à l'air et à l'eau

- Matériaux naturels et « respirants »
- Ventilation naturelle, le bâti non étanche
- Sol environnant perméable : jardin, pavés non joints, gravillons,



BATI APRES-GUERRE

- étanche à l'air et à l'eau
- Matériaux modernes
- Ventilation mécanique
- Sols environnant imperméable



Source : AVAP de Chaumont

Le comportement général du bâti est l'étude des échanges thermiques (chaud et froid) et des échanges hygrométriques, liés à la ventilation (vapeur d'eau issu de l'occupation).

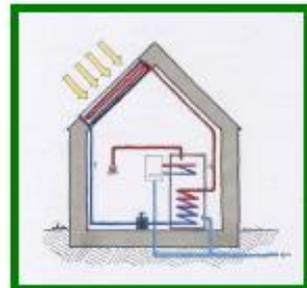
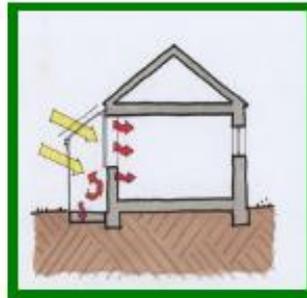
En France, les changements de mode de constructions ont engendré des grandes différences dans le bâtiment sur le comportement thermique. Les performances d'une paroi se mesurent par la Résistance thermique « R »: plus R est grand, plus la paroi est isolée. Sans isolation, la bâti ancien présente de meilleures performances que le bâti récent mais il doit être amélioré quand cela est possible.

Les moyens de production individuelles par énergies renouvelables



Capteur solaire passif

Bons rendements de l'ordre de 90% au sud
Attention aux surchauffes



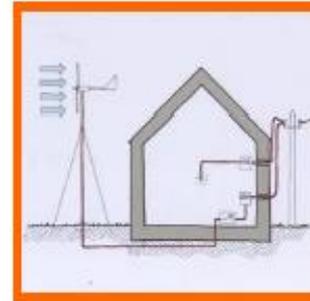
Capteur solaire thermique

Rendement moyen de
50 à 70%



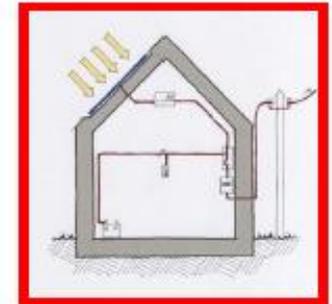
Pompe à chaleur PAC Eau/ Eau

Rendement moyen de 80%



Énergie éolienne

Efficacité très variable en fonction
de la situation (minimum requis:
5m/s)



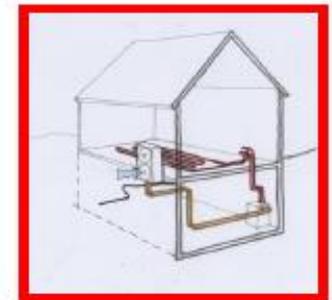
Capteur solaire photovoltaïque

Rendement moyen de
8 à 12%



Puits climatique + PAC

Rendement variable selon l'exécution

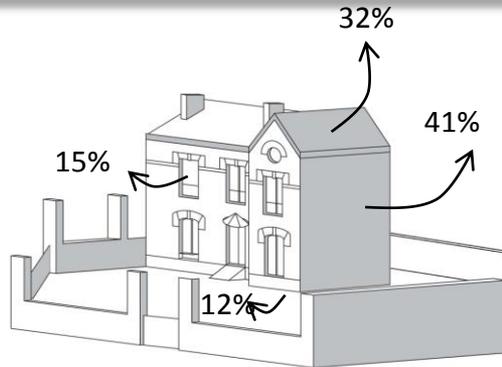


Pompe à chaleur PAC Air /
eau

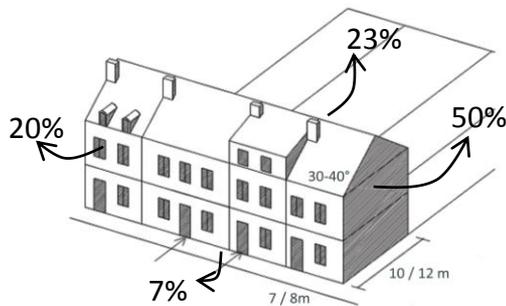
Rendement moyen de
20 à 50 %

Source : AVAP de Chaumont

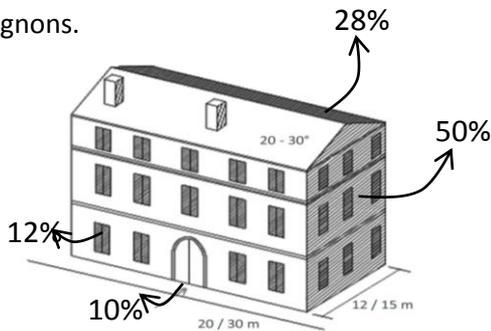
→ Précautions pour ce type d'installations : réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière réalisée par un professionnel qualifié,



VILLAS : quatre façades deperditives



Maisons de bourgs: moins de déperditions par les pignons.



Immeubles mitoyens : Cette typologie a un fort potentiel lié à sa rénovation. Il est potentiellement possible de réduire de 75% les besoins de chauffage en isolant par l'intérieur.

1/Point sur la réglementation actuelle : En cas de travaux, le Rte fixe une résistance thermique minimale R élément par élément. Les exigences d'isolation de la RTE ne peuvent pas être satisfaites en secteurs anciens, ZPPAUP, les abords des Monuments Historiques les sites inscrits et classés.

2/Les facteurs sur comportement thermique et hygrométrique du bâtiment :

- **Les sols aux abords du bâti :** trop imperméable il peut engendrer des remontées d'humidité
- **Les formes urbaines :** mitoyen ou individuel, tissu dense VS tissus épars
- **Les matériaux :** différence d'inertie thermique peut provoquer des « ponts thermiques » engendrant des zones de saleté sur la façade
- **L'isolation :** une isolation peu équilibrée engendre des dysfonctionnements de ventilation qui deviennent sources de problèmes . La réglementation la R_t fixe une résistance thermique minimal « R » élément par élément (arrêté du 3 mai 2007).

3/Les atouts du bâti à Arpajon:

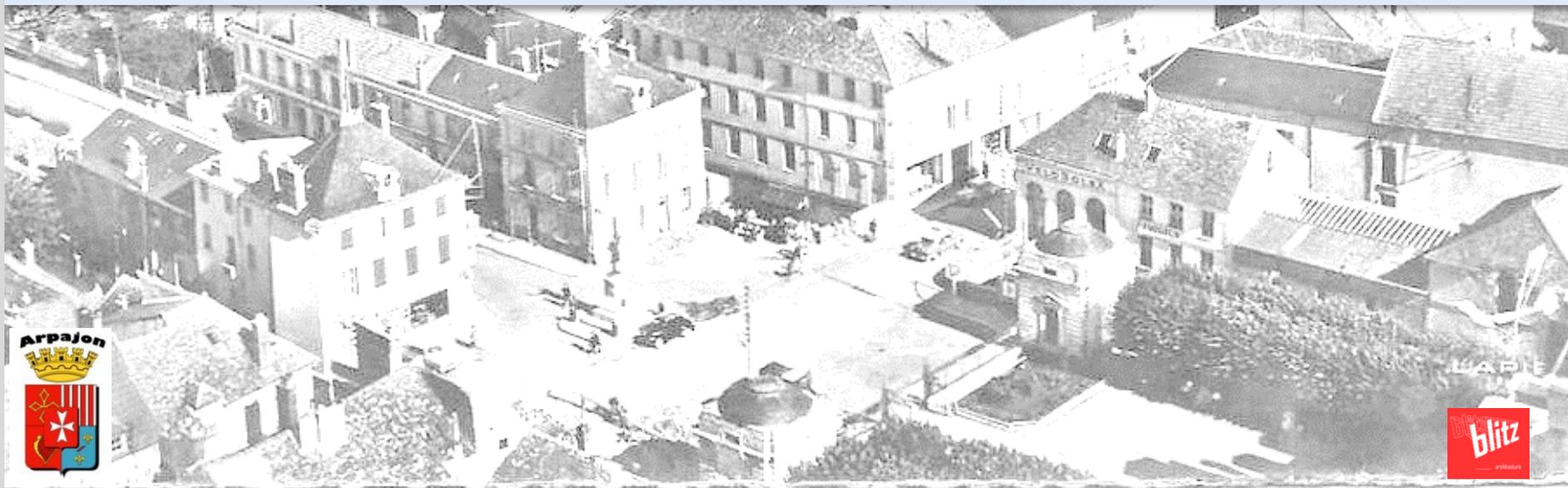
- Optimisation du foncier (en partie centre-ville) grâce à une morphologie urbaine dense
- Des modes constructifs performants à travers l'utilisation sur certains bâtis de matériaux traditionnels locaux et pérennes
- Les possibilités d'adaptation des constructions aux changements d'usages

III. OBJECTIFS DE L'AVAP





III. 1. OBJECTIFS UR



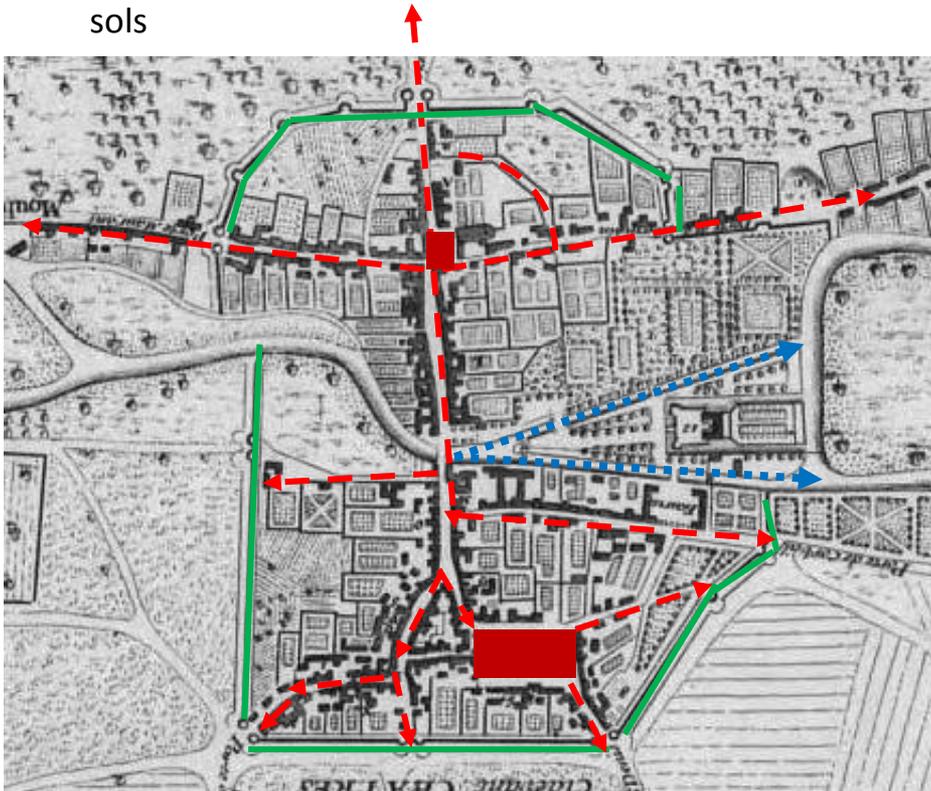
1/ RESPECTER LA TRAME URBAINE ET HISTORIQUE :

L'intérêt de ce secteur centre-bourg est la permanence de son tracé bien préservé, un bâti cohérent, riche et varié dont la ceinture des boulevards forme une limite claire.

- ✓ Maintenir le bâti dans son implantation : alignement sur rue, maintenir l'équilibre du bâti / des espaces non-bâti .
- ✓ Réaffirmer l'identité historique : protéger les éléments forts et leurs traces (remparts)
- ✓ Mettre en valeur le réseau viaire ancien : signalétique, traitement particulier des sols

LES ELEMENTS FORTS :

- *Les remparts*
- *Les axes Nord/Sud et Est/Ouest*
- *L'Orge*
- *Les places*



Plan du Marquisat d'Arpajon: les grands travaux du XVIIème siècle sont encore lisibles sur le plan d'Arpajon actuel

2/ MISE EN VALEUR DES ESPACES URBAINS DE QUALITÉ : LES SEQUENCES URBAINES

AXE NORD/SUD Grande rue et AXES EST/OUEST : Gabarit, traitement des sols et des façades



Grande rue

Rue de la Résistance



Rue de la Libération



III. OBJECTIFS

2/ MISE EN VALEUR DES ESPACES URBAINS DE QUALITÉ : LES PLACES

- ✓ Requalifier les places importantes, comme la place de la Mairie, la place du Marché, le parvis St Clément : mobilier urbain, traitement des sols
- ✓ Retrouver la scénographie urbaine liée aux traitements des façades environnantes.



3/ REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE COMME VITRINES TERRITORIALES

- ✓ Restructurer les entrées historiques pour sortir du langage routier : plantation, traitement des surfaces
- ✓ Retrouver les tracés historiques comme base urbaine comme à la porte d'Etampes

Remise en valeur de la porte d'Etampes : retrouver une échelle urbaine et un vocabulaire architectural de ville (sols, alignements..)



4/ ENCADRER LES ESPACES EN MUTATION

- ✓ Accompagner le renouvellement de la ville, permettre une évolution des parcelles sans briser la lisibilité du volume d'origine et la séquence urbaine historique
- ✓ Permettre une intégration harmonieuse à l'échelle de la rue en tenant compte de la typologie environnante



L'avenue Aristide Briand, percée en 1865 pour l'ouverture de la gare est le premier axe d'urbanisation d'Arpajon hors de son cœur historique. De nouvelles rues sont percées selon les anciens chemins agricoles et les parcelles sont en grande partie reprises pour le découpage des nouveaux propriétaires.



1/ RESPECTER LA TRAME URBAINE ET HISTORIQUE

- ✓ Maintenir le bâti dans son implantation : alignement sur rue, maintenir l'équilibre du bâti / des espaces non-bâtis, front de rues
- ✓ Mettre en valeur le réseau viaire ancien : signalétique, traitement particulier des sols



2/ MAINTENIR LA QUALITÉ URBAINE DANS L'ESPRIT DU FAUBOURG : Préserver et mettre en valeur l'aspect des constructions et de leurs abords:

✓ Mettre en valeur le caractère urbain donné par la continuité des limites : bâti, clôture et végétation.

CONSTITUTION :

Grille en fer plus ou moins ouvragée selon la qualité de la résidence, ajourée ou non

Piliers intermédiaire en brique ou pierre avec couronnement

Mur bahut : en pierre meulière parfois enduite

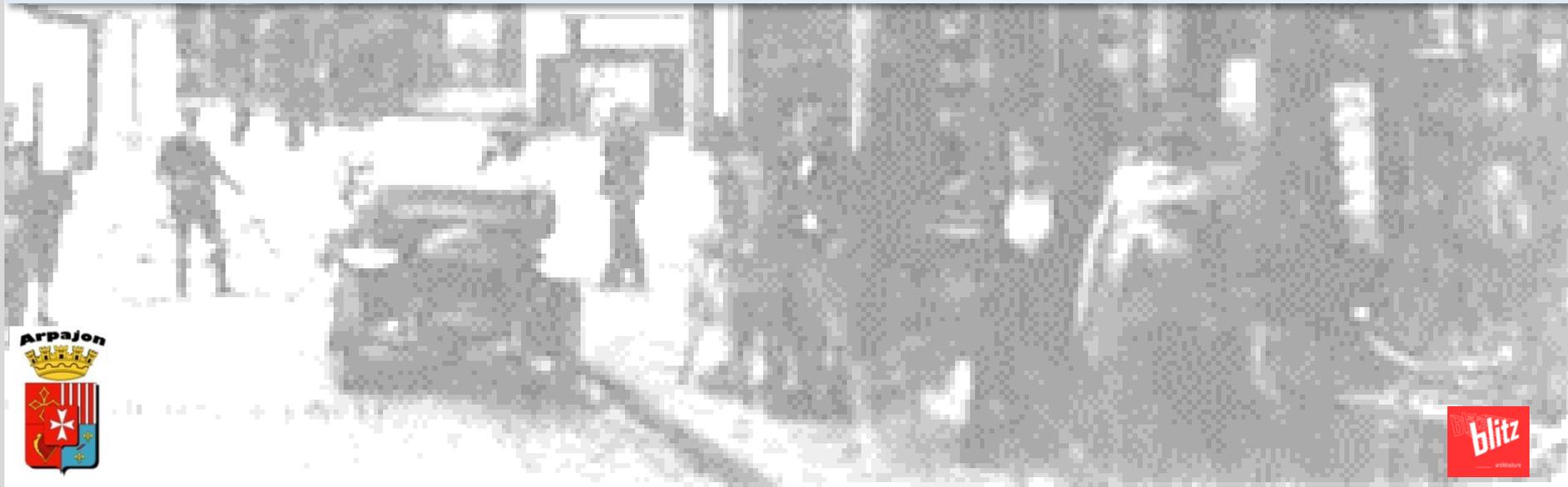


3/ MAINTENIR LE LIEN ENTRE BÂTI ET NON BÂTI : les maisons individuelles associées à leurs jardins

4/ PROTÉGER LES VUES REMARQUABLES GÉNÉRÉES PAR LE TRACÉ RECTILIGNE DU QUARTIER et la topographie en pente vers l'Orge



III. 2. OBJECTIFS ARCHITECTURAUX



1/ MAINTENIR LA COHERENCE ARCHITECTURAL D'ARPAJON

Respecter les typologies dans leurs compositions :

- Favoriser la conservation des modes constructifs : par exemple dans ce secteur beaucoup de bâtiments sont en pans de bois
- Maintenir les couvertures : formes, pentes, matériaux : tuiles plates, ardoises
- Protéger les éléments d'architecture de façade : variété des parements, décors...
- Protéger et restaurer les traces historiques et le « petit » patrimoine : lavoirs, bornes, ponts, passerelles



Grande rue



Lavoir sur l'Orge

3/ PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (réhabilitation, extensions, annexes...) en respectant et valorisant l'identité du bâti, de la parcelle : gabarit, matériaux

4/ PROTÉGER LES ESPACES NON-BÂTIS ASSOCIÉS AU BÂTI : cours et jardin, un recensement de l'AVAP permet de classer ces espaces.



5/ LIMITER LES DÉGRADATIONS DE L'ARCHITECTURE DUES À L'ABANDON, LA MÉCONNAISSANCE DE L'EXISTANT.



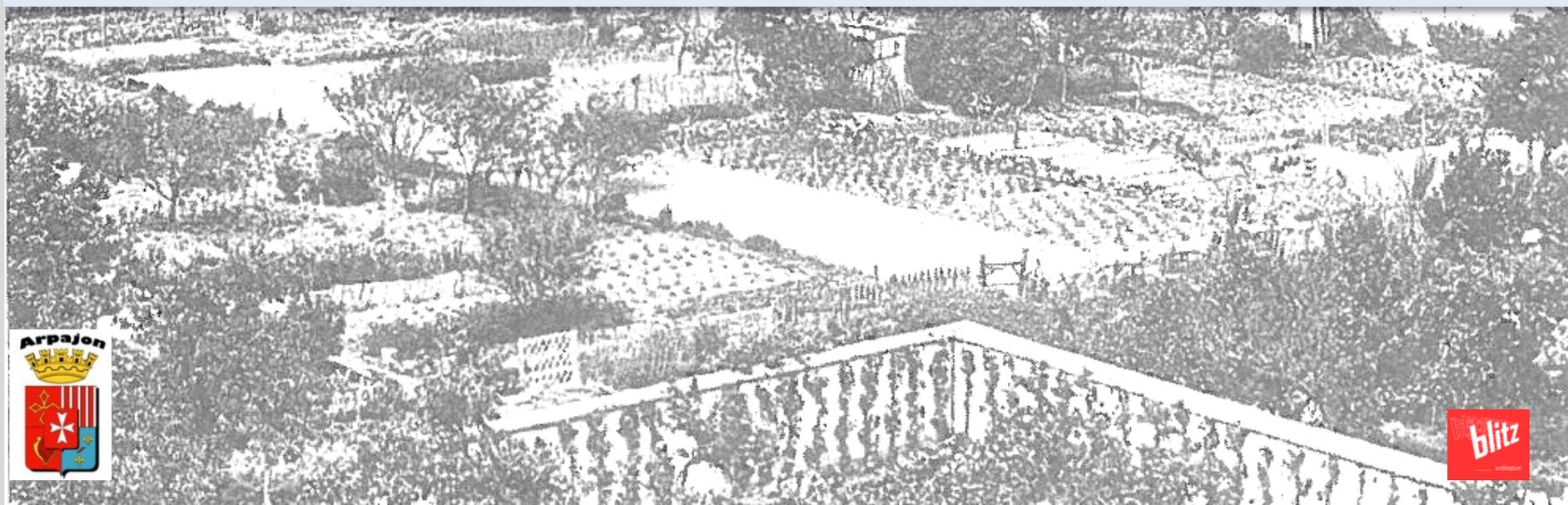
6/ ASSURER L'INTÉGRATION ET LA VISIBILITÉ DES DEVANTURES COMMERCIALES

- ✓ Proposition d'intégration de devanture
- ✓ Protection des devantures historiques
- ✓ Contrôle des couleurs
- ✓ respect de la façade





III. 3. OBJECTIFS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



LE PATRIMOINE PAYSAGER A PRESERVER ET RENFORCER

- 1. Réaffirmer l'Orge dans le paysage urbain :** renforcement des liaisons bourg/rivière et ses affluents, Les liens entre bourg et canal pourraient être réaffirmés par les préconisations suivantes :
 - créer un maillage de circulation douces entre bourg et la rivière ;
 - créer un jalonnement depuis le bourg vers L'Orge;
- 2. Répertorier, inventorier en vue de la protection le patrimoine lié à l'eau : lavoir et ponts**



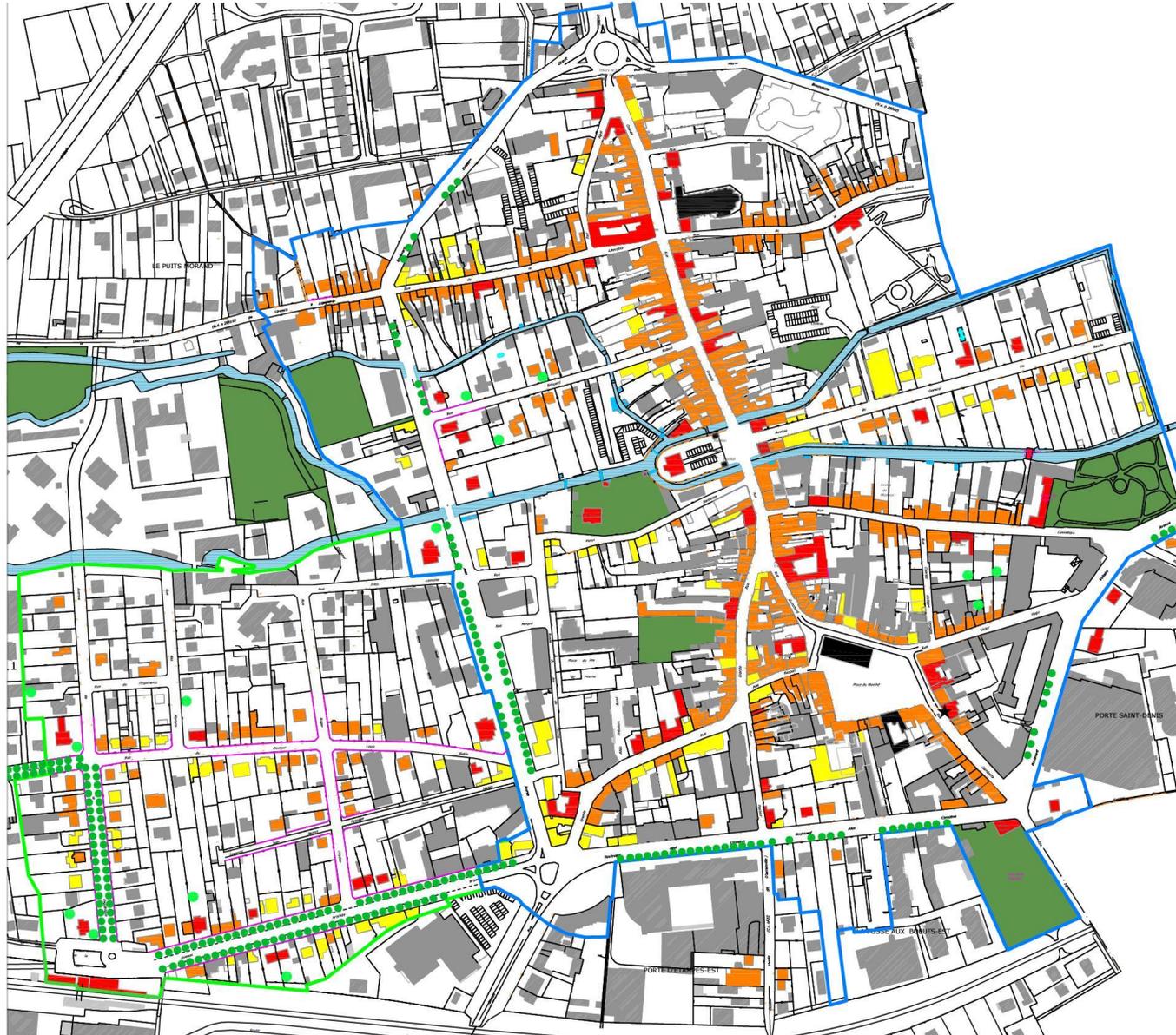
- 3. Préserver la cohérence des fronts bâtis sur l'Orge**
- 4. Maintenir/restaurer les échappées visuelles et cônes de vues**
- 5. Préserver les arbres remarquables et les grands alignements sur les boulevards périphériques**
- 6. Préserver les jardins individuels et favoriser leur bio diversité**

- **Renforcer les qualités de centralité afin d'endiguer l'étalement urbain**
- **Accompagner Les transformations du bâti ancien :**
 - ✓ Reconnaître et promouvoir les logiques du comportement thermique de l'architecture traditionnelle (ventilation hygrométrie menuiseries bois)
 - ✓ améliorer la performance énergétique respectant les qualités de comportement du bâti ancien
- **Promouvoir une installation raisonnée d'équipements d'énergie renouvelable à l'échelle du bâti**
- **Favoriser la conservation des modes constructifs et l'emploi des matériaux du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler)**
- **Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti**
- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols**
- **Favoriser le renforcement de la présence végétale et la biodiversité**

IV. PROPOSITION DE CARTE



Proposition de carte du périmètre et des prescriptions de l'AVAP d'Arpajon



- Périmètre AVAP CENTRE ANCIEN
- Périmètre AVAP QUARTIER DE LA GARE

Patrimoine architectural

- Monument Historique protégé en totalité
- Partie d'immeuble ou élément de décors classé Monument Historique
- BATI REMARQUABLE : Immeuble d'intérêt patrimonial fort, dont la démolition et l'altération sont interdites, et la modification est soumise à autorisation sous conditions
- BATI D'INTERET PATRIMONIAL LOCAL : Immeuble d'intérêt, pouvant être amélioré, dont le réaménagement et les modifications, y compris sur la structure et les volumes, sont autorisés sous conditions
- BATI D'ACCOMPAGNEMENT : Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolir
- BATI SANS INTERET PARTICULIER
- BATI LIE A L'EAU : LAVOIRS ET PONTS
- COURS HISTORIQUES A PRESERVER
- Elément d'intérêt patrimonial lié à l'eau, à conserver et requalifier
- Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'aménagements publics ou privés
- Mur ou clôture d'intérêt patrimonial fort, dont la démolition et l'altération sont interdites

Patrimoine paysager

- Vues à conserver et valoriser
- Arbres remarquable à conserver

CARTOGRAPHIE : Proposition de classification illustrant les orientations générales de l'AVAP

ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- **BATIMENTS PROTEGES MH EN PARTIE OU EN INTEGRALITE** : Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des Monuments Historiques
- **BÂTIMENTS REMARQUABLES**: non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation et leur restauration; ils constituent un témoignage important de l'histoire et l'activité passée d'Arpajon associé à une qualité architecturale exceptionnelle. Ces constructions sont prises en compte dans leur ensemble avec tous leurs éléments constitutifs (jardin ou parc, clôture..) et demeurent inaliénables (rouge).

Les grands principes appliqués à ces édifices sont :

- ✓ Démolition interdite, immeuble à conserver et à restaurer
 - ✓ Surélévation et extension interdite en règle générale
 - ✓ Transformations autorisées pour retour à l'origine recomposition / style architectural dominant
 - ✓ soumis à un règlement plus rigoureux, prônant la restauration
 - ✓ Mur ou élément protégé à conserver et à restaurer dans leurs caractéristiques
- **BÂTIMENT D'INTERET PATRIMONIAL LOCAL** : Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants, ou appartenant à un ensemble urbain dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et réhabilitation. (orange)

- **IMMEUBLES D'INTERET PATRIMONIAL ORDINAIRES DITS D'ACCOMPAGNEMENT** : Ces immeubles participent à un ensemble urbain cohérent et contribuent à un espace de qualité. Leurs origine souvent très ancienne, mais ne possèdent pas de caractéristiques patrimoniales particulières.
- **BANDE DE CLOTURE PROTEGE**
- **ELEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL PONCTUEL**: témoignant du passé de la ville, ils sont important à préserver (étoile)

Carte des prescriptions paysagères d'Arpajon



CARTOGRAPHIE : Proposition de classification illustrant les orientations générales de l'AVAP

ELEMENTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

- **PARC ET JARDIN REMARQUABLE** : à conserver et à valoriser, sont interdits : construction, voiries, espaces de stationnements, suppression des arbres
- **LES ALIGNEMENTS D'ARBRES** : à conserver ou à prolonger, ou à créer.
- **LES ARBRES REMARQUABLES**
- **ESPACES VERTS PUBLICS** : l'intérêt paysager justifie leur préservation (jaune)
- **LES JARDINS FAMILIAUX PRIVÉS** : L'intérêt paysager et patrimonial justifie leur préservation (relatifs aux bâtiment ou au quartier).
- **BANDE VERTE PROTÉGÉE** - Inconstructible pour les abords de l'Orge
- **LES PARCS ET JARDINS COMPOSÉS ET PLANTÉS, PUBLICS OU PRIVÉS**, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une trame de couleur vert soutenu
- **LES COURS PUBLIQUES OU PRIVÉES** : dont l'intérêt paysager

justifie leur préservation ou leur restitution sont indiquées par une trame de couleur rose dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P.

- **LES VUES ET PERSPECTIVES**
- **LES CONES DE VUE**