ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de création de l'aire de mise en valeur
de l'architecture et du patrimoine
de la ville de Pontoise (Val-d'Oise)

Enquête du 10 septembre au 10 octobre 2018

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
AVIS et CONCLUSIONS MOTIVÉES du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le rapport, d'une part, l'avis et les conclusions motivées, d'autre part,
forment deux documents distincts

Commissaire enquêteur :
Christian d'ORNELLAS

Enquête publique n° E18000043 / 95

Rapport du commissaire enquêteur

1 Généralités

1.1 Objet et cadre de l'enquête publique

L'enquête publique a porté sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la ville de Pontoise (Val-d'Oise). Le 19 décembre 2013, le conseil municipal avait :

- décidé de réviser la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée le 12 juillet 2006 et de la remplacer par une AVAP ;
- constitué une commission locale de l'AVAP (8 élus de la ville, 4 personnes qualifiées, 3 représentants de l'État) ;
- défini les modalités de la concertation publique.

Le 24 mai 2018, sur la foi du bilan de cette concertation (3 réunions publiques en 2016[1], 3 séances de la commission locale[2], exposition, visite de quartier, réunion avec les associations, articles dans le bulletin municipal et dans la presse locale), le conseil municipal a arrêté le projet d'AVAP.

Les personnes publiques associées ont été saisies du projet le 29 mai. La commission régionale du patrimoine et de l'architecture l'a approuvé à l'unanimité lors de sa séance du 21 juin.

L'AVAP s'imposera au plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 20 octobre 2011. La révision du PLU, décidée en décembre 2017, en est au diagnostic et à la concertation.

1.2 Histoire et devenir des AVAP

Les lois de 1913 sur les monuments historiques (MH) et de 1930 sur les monuments naturels, usant l'une et l'autre des outils de l'inscription et du classement, fondent la législation française de protection du patrimoine bâti et naturel. La loi du 7 janvier a instauré les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). La loi du 12 juillet 2010 les a remplacées par les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, qui élargissent le champ d'action aux patrimoines historiques et archéologiques et ajoutent *« à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable »*[3].

La loi du 7 juillet 2016 crée les sites patrimoniaux remarquables pour *« les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public »*, lesquels se substitueront aux secteurs sauvegardés[4], aux ZPPAUP et aux AVAP.

1.3 Pontoise, son territoire, son patrimoine

Pontoise (30 500 habitants sur 715 ha) domine la rive gauche de l'Oise, dans laquelle la Viosne vient se jeter au sud. Les bois des coteaux environnants, les jardins publics et privés, les alignements d'arbres le long des avenues, boulevards, rues, ruelles et sentes contribuent fortement à l'aspect urbain. La voie ferrée et l'autoroute A15 traversent Pontoise d'est en ouest.

La ville fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise (14 communes, 200 000 habitants) ; elle a conservé les attributions d'urbanisme.

---

[1] Les 17 mars, 15 septembre et 2 décembre.
[2] Les 12 juin 2015, 11 mars 2016, 4 mai 2018.
[3] Circulaire du 2 mars 2012 du ministère de la culture et de la communication (direction générale des patrimoines).
[4] Les secteurs sauvegardés, créés par la loi Malraux de 1962 portent sur les quartiers les plus emblématiques. Ils sont de la compétence de l'État.

La longue histoire de Pontoise, dont la prospérité a culminé au XIII[e] siècle[5], lui a légué un riche patrimoine : la cathédrale Saint-Maclou[6] (MH classé), onze MH inscrits, le parc et le château de Marcouville (site classé), les bois de la corne nord-est du Vexin français, l'île de Pothuis, le collège Saint-Martin (sites inscrits). Le relief étagé du centre ancien ouvre des vues remarquables sur les monuments, l'habitat, les sites. Au nord, le quartier de l'Hermitage conserve un aspect villageois. Dans la ville haute, la cité judiciaire construite entre 2002 et 2005 tranche par son architecture résolument contemporaine. Dans l'ensemble, le patrimoine bâti est assez bien entretenu, mais les devantures commerciales laissent à désirer.

Pontoise fut au cœur de l'histoire de l'impressionnisme. Le musée Camille Pissarro en témoigne. Les tableaux qu'il expose traduisent une bonne conservation du dessin de la ville et de ses environs depuis cette époque. L'architecture et la nature, l'art et l'histoire ont façonné l'image et l'âme de Pontoise, qui a reçu en 2006 le label *Ville d'art et d'histoire*.

1.4 Cadre juridique et administratif

Les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine régissent les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. L'enquête publique relève des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné le 31 mai 2018 en qualité de commissaire enquêteur.

Le maire de la ville de Pontoise a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par arrêté du 17 juillet 2018.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier a été établi par MM. Savonnet, architecte du patrimoine-urbaniste, Bravaccio et Thomas, architectes du patrimoine et Rullier, paysagiste[7].

Conformément à l'article L.642-2 du code du patrimoine, le dossier d'enquête, daté de mai 2018, est composé de quatre documents : le diagnostic (118 pages), le rapport de présentation (61 pages), le règlement (125 pages), le plan de protection et de mise en valeur.

2 Analyse du dossier d'enquête

2.1 Contenu du dossier

Le **première partie du diagnostic** collecte les données, évalue la ZPPAUP et présente des « questionnements partagés ».

Les données sont issues de la présentation et du règlement ZPPAUP, de rapports archéologiques, de fonds iconographiques (dont les œuvres de Pissarro), d'études (Grand-Martroy, Marcouville). Les visites de terrain des architectes et du maître d'ouvrage ont conduit à une « appréhension du site », de sa diversité et de sa qualité.

Un « regard critique » sur la ZPPAUP en fait valoir des faiblesses : l'analyse initiale est fondée sur l'usage social du bâti, et non sur l'architecture ; la période de la reconstruction[8] a été oubliée ; le règlement est imprécis, sans « règles génériques », sans « valeur opérationnelle ». Néanmoins, la gestion de la ZPPAUP n'a guère rencontré de difficultés.

La **seconde partie du diagnostic** analyse le contexte paysager, la morphologie et les formes urbaines, la typologie du bâti, réévalue la valeur patrimoniale, présente enfin une analyse environnementale du bâti.

---

[5] *Cf.* Jacques LE GOFF, *Saint Louis*, Paris, Gallimard, collection « Folio Histoire », 2013, *passim*.

[6] L'église du XII[e] siècle est devenue cathédrale lors de la création du diocèse de Pontoise en 1966. Elle est propriété de la Ville, qui en a la charge.

[7] Choisis en 2013 par marché public à procédure adaptée en qualité de chargés d'étude.

[8] Pontoise a subi de lourds bombardements en 1940 et 1944.

Le paysage est marqué par une succession de vallons et coteaux et par les vallées de l'Oise et de la Viosne. La morphologie urbaine distingue un tissu médiéval (Saint-Maclou, éperon du château, Saint-Martin), les aménagements du XIX^e^ siècle (gare, rue Thiers, hôtel de ville), la reconstruction d'après-guerre (bords de l'Oise), les « grands ensembles » au sud. Le bâti est composé de maisons d'origine médiévale et rurale, de maisons de ville et immeubles de rapport du XIX^e^ siècle, de villas du début du XX^e^ siècle, des constructions de l'après-guerre. Les formes urbaines comprennent des tissus denses avec fronts de rue continus (centre-ville) et des tissus pavillonnaires sur les anciens terrains maraîchers ou viticoles.

La réévaluation patrimoniale, après avoir relevé les altérations des menuiseries, ouvertures, ferronneries, clôtures, enduits, toitures, ainsi que la situation médiocre des devantures commerciales, distingue trois catégories : le bâti remarquable, le bâti d'intérêt architectural, le bâti d'intérêt urbain.

Pour les paysages, espaces publics et jardins, la réévaluation décrit la « trame viaire » (grands axes, voies secondaires, ruelles, sentes), les places (Martroy, Hôtel de Ville, Moineaux, Harangerie, Notre-Dame, Gare), les grands jardins (de la Ville, des Lavandières), les parcs de Marcouville, du musée Pissarro, des Larris, les jardins privés remarquables ou historiques.

Enfin, le bâti ancien et le bâti postérieur à 1975 sont analysés sous l'angle de la consommation énergétique : ils sont jugés plus économes que ceux de la période 1948-1975. L'amélioration passe par l'isolation et par la modernisation du chauffage.

Le **rapport de présentation** justifie l'intérêt d'une AVAP pour Pontoise, dégage six catégories d'orientations pour les constructions existantes et nouvelles, analyse la compatibilité avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme, traite de l'ajustement du périmètre.

L'AVAP, *« instrument de gestion patrimoniale »* comprenant *« un périmètre de protection permettant un traitement plus cohérent des abords des monuments historiques et une prise en compte plus large du patrimoine »*, se veut *« un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine »*.

Les orientations paysagères promeuvent la protection et la mise en valeur de la végétation (arbres d'alignement et d'ensembles remarquables).

Les orientations sur les espaces publics hiérarchisent les voies de circulation et leur traitement, mettent l'accent sur les sentes, les rivières (accès, entretien, ouverture des tronçons busés), les escaliers en pierre et en grès.

Les orientations urbaines visent à conserver les traits des différents tissus urbains : médiéval (continuité du front bâti), dense et homogène, « séquences urbaines hétérogènes », d'origine rurale (préserver la qualité des cours intérieures), pavillonnaire.

Les orientations pour les devantures commerciales définissent des critères de choix entre applique (en saillie par rapport à la façade) ou feuillure (en retrait), des couleurs, des matériaux, des équipements (éclairage, ventilation, accès des handicapés).

Les orientations architecturales, s'attachant à prévenir les altérations et conserver le caractère des différents types de bâti, portent sur les toitures, les façades, les matériaux, les murs de clôture (remarquables, d'intérêt architectural).

Les orientations environnementales veulent concilier le respect de la qualité architecturale, l'amélioration thermique, le recours aux énergies renouvelables et la « gestion vertueuse » de l'eau.

Le PADD du PLU de 2011 retient parmi cinq orientations générales le développement durable de Pontoise « dans le respect de son identité », parmi cinq orientations thématiques l'histoire et le patrimoine, parmi les « enjeux majeurs » la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, des paysages et des espaces publics. Ces choix *« corres-pondent aux objectifs et orientations de l'AVAP »* (p. 69).

L'AVAP inclut des éléments patrimoniaux (bâtis, jardins, murs de clôture) absents de la ZPPAUP et retranche des secteurs pavillonnaires récents sans enjeux.

Son **règlement** vaut **servitude d'utilité publique** annexée au PLU. Il n'affecte pas les règles de protection des MH et des sites classés, mais suspend celles des abords des MH et des sites inscrits. À l'intérieur du périmètre, toute modification de l'aspect d'un immeuble est soumise à autorisation préalable afin de vérifier la conformité aux prescriptions de l'AVAP. Le règlement pourra être adapté pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Les caravanes, le camping, la publicité sont interdits dans toute l'AVAP.

Le règlement émet des règles et recommandations sur un grand nombre d'objets :

	règles	recom.
Entités paysagères remarquables	X	X
Bois des coteaux	X	X
Jardins publics ou historiques structurants	X	X
Sentes	X	X
Cours d'eau	X	X
Points de vue remarquables		X
Maintien et mise en valeur de la hiérarchie des lieux	X	X
Voies commerçantes		X
Rue Thiers		X
Boulevard Jean Jaurès		X
Voies étroites du centre ancien		X
Voies avec stationnement		X
Mise en valeur des lieux emblématiques		X
Escaliers en grès et pierres calcaires	X	X
Espaces publics et handicapés	X	
Volumétrie des bâtiments remarquables ou d'intérêt architectural	X	
Façades (composition, ornementation, enduits, pierres de taille ou calcaire, meulière)	X	
Ferronneries, menuiseries de façade	X	
Réseaux de distribution, climatisation, chauffage	X	
Isolation thermique extérieure	X	
Clôtures, murs, cours, jardins	X	
Revêtements de sols aux abords du bâti	X	
Toitures	X	
Énergies renouvelables	X	
Gestion de l'eau	X	
Extensions et surélévations	X	

Les règles portent sur des aspects architecturaux de conception et de mise en œuvre. Elles prescrivent ou interdisent[9]. Mettant l'accent sur la conservation des éléments et matériaux d'origine, elles sont adaptées au caractère remarquable ou d'intérêt architectural des bâtiments. Certaines sont très détaillées (jardins publics, façades), s'apparentant à une notice technique (toiture en ardoise ou tuile plate cuite). Dans leur esprit et leur rédaction, les recommandations diffèrent peu des règles ; elles portent principalement sur les espaces publics.

Le **plan de protection et de mise en valeur** (PPMV)[10], indissociable du règlement, permet de lire aisément les limites des parcelles cadastrales et, grâce à un code de couleurs, d'identifier le bâti et les jardins protégés MH, le bâti remarquable (94 bâtiments en tout), le bâti d'intérêt architectural ou urbain, les ensembles remarquables, les lieux emblématiques, les

[9] Par exemple, le PVC est proscrit pour les menuiseries et gouttières.
[10] À l'échelle de 135 mm pour 400 mètres, soit 1/2963.

jardins publics ou historiques « structurants », le site classé de Marcouville, les sentes, murs, clôtures, escaliers remarquables ou intéressants, l'ancien mur d'enceinte, les points de vue majeurs, les entrées de galeries souterraines, les cours d'eau, les alignements d'arbres.

Le périmètre englobe le centre ancien, les quartiers situés entre la porte d'Ennery et le quartier de l'Hermitage au nord, une grande partie de la vallée de la Viosne au sud. La superficie de l'AVAP sera de 137,25 hectares (contre 137,17 ha pour la ZPPAUP), soit 19% du territoire communal.

2.2 Avis des personnes publiques associées et divers

Le président du parc naturel régional du Vexin français (PNR)[11] demande d'approfondir l'analyse de la banalisation des paysages, de réexaminer le traitement « très minéral » des voies et places, d'élargir la protection des ensembles de pavillons, d'étendre l'AVAP au quartier de l'Hermitage (*« trait d'union entre le paysage urbain de l'agglomération de Cergy-Pontoise et le paysage rural de la corne nord-est du Vexin français »*), de traiter du « petit patrimoine » (statuaires, fontaines), des caves et des carrières, de ne pas exclure les enduits à pierre-vue, de veiller au maintien de la biodiversité, de ne pas encourager les plantations de conifères, de proscrire les plantes invasives, de revoir la liste des « palettes végétales » annexée au règlement au profit d'espèces locales (3 pages et annexe, 11 juin 2018).

Le maire d'Ennery donne un avis favorable (22 juin).

Le préfet du Val-d'Oise, par la direction départementale des territoires (DDT), considère que les dispositions de l'AVAP visant à *« la sauvegarde des bâtiments les plus remarquables [...] autorisent le renouvellement et la densification du bâti »* et émet un avis favorable (23 juillet).

Le conseil départemental du Val-d'Oise juge les documents *« complets, bien illustrés et pédagogique »* (27 juillet).

Les autres personnes publiques associées[12] n'ont pas répondu. Leur avis est réputé tacite. Le silence de communauté d'agglomération ne laisse pas de surprendre.

La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a jugé que le projet d'AVAP était dispensé d'évaluation environnementale (16 sept. 2016).

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (section de la protection et de la valorisation du patrimoine immobilier) a approuvé à l'unanimité le projet (21 juin 2018).

L'avis développé émis par le PNR a conduit à une réunion d'échanges tenue le 7 septembre 2018 entre la Ville, du PNR, de la communauté d'agglomération et de la DDT.

Pour la préservation du quartier de l'Hermitage, la ville confirme que le site inscrit apporte une garantie suffisante ; qu'en outre un « volet patrimonial » portant sur ce quartier sera inclus dans le PLU en révision ; que les chargés d'études de l'AVAP et l'architecte des bâtiments de France ont conclu qu'il n'était pas nécessaire d'inclure le quartier dans l'AVAP. Les représentants du PNR en conviennent, mais regrettent néanmoins que le diagnostic de l'AVAP l'ait ignoré.

Pour la Ville, le traitement des places doit être adapté à chaque cas, et la végétalisation ne doit pas être de principe.

En réponse au vœu du PNR de voir les milieux naturels abordés en tant que tels dans l'AVAP, la Ville soutient que cet outil d'urbanisme est orienté sur le patrimoine, et non sur la

---

[11] Pontoise est « ville porte » du PNR.

[12] Direction régionale et interdépartementale de l'énergie et de l'environnement, conseil régional d'Île-de-France, syndicat des transports d'Île-de-France, chambre d'agriculture d'Île-de-France, chambre des métiers et de l'artisanat du Val-d'Oise, délégation du Val-d'Oise de la chambre de commerce et d'industrie, communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, maires de Saint-Ouen-l'Aumône, de Cergy, d'Auvers-sur-Oise, d'Éragny-sur-Oise, d'Osny

nature : c'est au PLU de traiter les aspects plus directement écologiques en régissant l'utilisation des sols.

La Ville reconnaît que la question des espèces invasives mérite d'être revue : l'annexe du règlement pourra être amendée en conséquence.

2.3 Observations sur la forme du dossier d'enquête

Dans l'ensemble, les documents du dossier ne sont pas toujours de compréhension aisée. Les règles imposées selon les types de sites et d'immeubles paraissent souvent compliquées et exagérément minutieuses ou au contraire trop générales. Cependant, grâce au plan, les propriétaires peuvent repérer sans grande difficulté leurs biens et leur classement au regard de l'AVAP.

On ne saisit pas d'emblée ce que change l'AVAP dans la procédure de demande d'autorisation de travaux, plus particulièrement le poids de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). On peut le résumer ainsi :

Nature de la protection	Avis simple	Avis conforme
Site inscrit	X	X (démolitions)
Site classé		X
MH inscrit ou classé		X
Abords de MH avec périmètre		X
Abords de MH rayon 500 m avec covisibilité		X
Abords de MH rayon 500 m sans covisibilité	X	
ZPPAUP *	X	
AVAP		X
Futur site patrimonial remarquable		X

* Dans la pratique, l'ABF s'appuie sur le règlement de la ZPPAUP pour fonder son avis, ce qui en donne plus de force.

Ainsi la situation serait simplifiée : l'avis conforme est de règle dans toute l'AVAP (peu de changement en pratique par rapport à la ZPPAUP). Mais le rôle de l'ABF ira au-delà, car les abords des douze MH et du site classé de Marcouville débordent largement l'AVAP. Dans les portions de protection des abords extérieures à l'AVAP et comprises dans le cercle de 500 m de rayon[13], l'avis conforme est requis pour peu qu'il y ait covisibilité.

La forme de la rédaction des règles du règlement laisse à désirer. Cet aspect sera traité dans l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur.

3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E18000043 / 95 du 31 mai 2018, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur (décision en annexe). J'ai remis au tribunal administratif une déclaration sur l'honneur attestant *« ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions »*.

3.2 Modalités de l'enquête publique

L'arrêté du maire de Pontoise du 17 juillet 2018 ouvre l'enquête publique **du lundi 10 septembre, à 9 heures, au mercredi 10 octobre 2018, à 17 heures** (31 jours consécutifs), rappelle que M. Christian d'Ornellas, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts (e.r.) a été désigné par le président du tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur,

[13] Environ la moitié de la superficie de l'AVAP.

dispose que le dossier peut être consulté aux heures d'ouverture de la mairie, ainsi que par voie électronique, fixe les permanences du commissaire enquêteur (4 demi-journées, dont un samedi).

L'arrêté indique que, dans un délai d'un mois, le commissaire remettra au maire son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées et qu'il enverra une copie de ces documents au président du tribunal administratif et au préfet du Val-d'Oise[14].

3.3 Fonctionnement de l'enquête dématérialisée

Pour se manifester par voie électronique, le public pouvait :

- soit envoyer un courriel sur ahttpvap://avap-pontoise@enquetepublique.net ;
- soit consulter le site avap-pontoise@enquetepublique.net pour atteindre le registre dématérialisé de l'enquête.

Le guide *La dématérialisation de l'enquête publique en 3 clics* édité par la Compagnie nationale des commissaires enquêteurs (juin 2017) présente les deux solutions, mais recommande la seconde, car le registre dématérialisé *« est techniquement beaucoup plus sûr qu'une simple adresse électronique, [...] permet de sauvegarder les observations déposées à l'abri des manipulations maladroites ou malveillantes, offre un fonctionnement automatisé ».*

Le maître d'ouvrage a jugé bon de maintenir l'adresse électronique en concurrence avec le registre dématérialisé, car elle avait été déjà utilisée pour la concertation publique. Elle n'a reçu qu'un seul message.

Le registre dématérialisé, assez aisé à atteindre, donnait le dossier complet, assorti des avis des personnes publiques associées. Cinq observations y ont été déposées.

3.4 Contacts préalables et visites des lieux

Le 29 juin, en mairie de Pontoise, le maire, M. Philippe Houillon, et Mme Corinne Renaude, directrice des études et de l'environnement, m'ont commenté les objectifs du projet, en particulier les différences avec l'actuelle ZPPAUP.

Le même jour, puis à l'issue de chacune des permanences, j'ai parcouru les quartiers du projet. Le 26 septembre, Mme Renaude et M. Julien Hocquet, chargé de mission à la mairie, m'ont guidé dans une visite commentée des lieux, ainsi que du quartier de l'Hermitage.

Malgré mes demandes répétées, je n'ai pu rencontrer le service territorial de l'architec-ture et du patrimoine du Val-d'Oise : c'est tout à fait regrettable, si l'on songe au rôle des architectes des bâtiments de France dans la conception et la conduite des AVAP.

3.5 Information du public

Les avis réglementaires sont parus dans les délais requis par l'arrêté d'organisation aux annonces judiciaires et légales, le 22 août dans *Le Parisien* et les 24-25 août dans *Les Échos*, puis le 12 septembre dans *Le Parisien* et dans *La Gazette du Val-d'Oise* (en annexe).

Le 22 août, cinq avis au public en format A2 ont été apposés en ville (en annexe, attestation du 30 août).

3.6 Permanences

En mairie, j'ai tenu les permanences aux dates et heures fixées par l'arrêté municipal :

- le lundi 10 septembre de 14 h à 17 h,
- le jeudi 20 septembre de 17 h à 20 h,
- le mercredi 26 septembre de 14 h à 17 h,
- le samedi 6 octobre, de 9 h à midi.

Aucun visiteur ne s'est présenté aux trois premières permanences ; une dizaine de personnes sont venues à la dernière.

[14] Les textes ne prévoient pas l'envoi du rapport par le commissaire enquêteur au préfet : c'est à la Ville de le faire.

À l'hôtel de ville, l'accès au dossier était particulièrement bien indiqué et le public pouvait s'en instruire dans les meilleures conditions.

3.7 Formalités de fin d'enquête

Le mercredi 10 octobre 2018, à 17 heures, l'enquête a été close. Le 18, j'ai remis le procès-verbal de synthèse à M. Gérard Seimbille, premier adjoint, accompagné de Mme Grais, directrice adjointe de l'urbanisme et du développement territorial et de Mme Renaude. Cette remise a été suivie d'un échange sur la nature et la forme des règles de l'AVAP.

J'ai demandé au maître d'ouvrage que le mémoire en réponse me soit adressé pour le 3 novembre au plus tard. Je l'ai reçu par voie électronique le 2 et par courrier le 5.

3 Analyse des observations du public

Le tableau ci-dessous donne :

- en première colonne, le *résumé* des observations reçues (celles numérotées I à III ont été déposées sur le cahier d'enquête publique, toutes lors de la permanence ultime du 6 octobre ; les 1 à 5 l'ont été sur le registre dématérialisé ; une seule est parvenue sur l'adresse électronique, le 10 octobre ;
- en deuxième colonne, le *résumé* des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse ;
- en troisième, l'appréciation du commissaire enquêteur.

Observation	Réponse du maître d'ouvrage	Appréciation commissaire enq.
n° I – Mme Ingelaere (1 bis, rue de la Citadelle) Impossible de se garer dans la rue, pas d'accès voiture à la maison. Souhaite que l'AVAP autorise le percement du mur).	La ZPPAUP interdisait toute modification du mur. Le PPMV de l'AVAP le repère comme intéressant : il doit être conservé, mais peut être modifié. Le règlement fixe les conditions de percement de tels murs.	À la lecture du règlement et à l'examen des lieux, la demande de la propriétaire devrait pouvoir se réaliser sans grande difficulté.
n° II – M. Étienne Doumenc Classer en ensemble paysager remarquable la parcelle (AK 780) de jardin sur le site de l'ancien évêché, place de la Harangerie.	Dans l'AVAP, pas d'« ensemble paysager remarquable ». Confusion entre les *entités paysagères remarquables* (micro-paysages homogènes qualitatifs, inconstructibles) et les *ensembles remarquables* (bâti, jardin, clôture repérés au PPMV). La parcelle AK n°780, propriété de la Ville, intéressante par les vues sur le vieux Pontoise, est protégée par l'AVAP à divers titres : bâti, murs, jardins, place, escalier. Fait partie du système urbain du quartier de la Harengerie ; une orientation d'aménagement et de programmation du PLU la mettra en valeur.	La Ville clarifie utilement les notions de l'AVAP et dissipe les malentendus. Le cas illustre la cohérence entre une opération du PLU et la future AVAP.
n° III – M. Huerta Quelles seront les mesures de protection pendant les travaux du parking souterrain du Jardin de la Ville ?	Le projet de parking est inclus dans la ZPPAUP et le sera dans l'AVAP. Il s'effectuera dans un souci de mise en valeur du Jardin de la Ville, en collaboration avec l'ABF. Pendant les travaux, toutes les mesures seront prises pour protéger les arbres ; un grand nombre seront préservés. Reconstitution d'alignement d'arbres avec grande pelouse centrale. Réhabilitation et valorisation du jardin prévues au terme des travaux avec prise en compte de l'identité et de l'histoire de ce parc. À la demande de la Ville, référé préventif avant travaux : constat de l'état des ouvrages	Il y aura disparition d'arbres, puisque l'on prévoit qu'*« un grand nombre seront préservés »* : il faut que l'alignement créé la compense.

	existants et avoisinants par expert désigné par le tribunal ou par huissier, ce qui protégera la Ville ainsi que les propriétaires.	
n° 1 (12 sept. 19 h 04) – M. Chantre, ingénieur (5, av. de la Couleuvre) Pas de préconisations sur l'enfouissement des réseaux filaires. Devrait être une priorité pour la zone. Classer, en aval du parking Canrobert, la rive gauche de la Couleuvre (sud de la gare) en entité paysagère remarquable tout comme la rive droite (les éclairages nocturnes violents de la SNCF troublent la faune et la flore).	Les réseaux filaires sont inesthétiques, mais juridiquement impossible d'imposer aux opérateurs de les dissimuler. Les conventions collectivités publiques - opérateurs sont difficiles à mettre en place du fait des coûts. Les enfouissements sont des opérations lourdes techniquement et financièrement. La Ville ne peut les mener que ponctuellement : la dernière rue Victor Hugo ; la prochaine rue Vieille de l'Hermitage. Sur le grand terrain SNCF entre les voies et la Viosne (ou Couleuvre) jusqu'au demi-lit (cours d'eau non domanial), en face d'une entité paysagère remarquable, un projet de *centre opérationnel intermétiers* est en discussion entre la SNCF, la Ville, l'ABF ; exigeant pour l'architecture, l'urbanisme, l'environnement. Sur demande de la Ville, la mise en valeur de la Viosne (qualité paysagère) en fait partie. Opération en cours dans les mêmes conditions de réflexion que si l'AVAP était en vigueur. La pollution lumineuse et ses effets sur la faune et la flore ne sont pas du ressort de l'AVAP.	La discordance entre les prescriptions souvent coûteuses *imposées* aux particuliers propriétaires de bâtiments remarquables et la compréhension pour la situation des opérateurs de réseaux peut affecter le consentement du public aux obligations de l'AVAP. On peut espérer que le PLU révisé traitera de la cohérence entre les « projets structurants » hors AVAP et les objectifs de l'AVAP. La pollution lumineuse va à l'encontre des objectifs de l'AVAP. La municipalité peut prendre des initiatives pour la réduire, par exemple en éteignant l'éclairage public au cœur de la nuit.
n° 2 (13 sept. 16 h 07) – anonyme Les recommandations ne portent que sur le centre-ville malgré la vision plus large du diagnostic. Oubli du quartier Canrobert (ancien faubourg Saint-Martin), rien sur les abords de la gare routière, proches de la Maison rouge et de la maison de la Fontaine d'Amour. Friche paysagère, clôtures détériorées et inesthétiques le long de la voie. Reconstruire un mur en pierre à l'ancien alignement sur la rue des Carrières, créer des zones paysagères pour les piétons (plus nombreux avec la création du quartier Bossut), remplacer les pavages manquants à la Fontaine d'Amour selon les règles de l'art.	Le périmètre de l'AVAP déborde largement le centre-ville (comme celui de la ZPPAUP). Règles et recommandations beaucoup plus nombreuses au centre qu'aux franges de l'AVAP, car le patrimoine à protéger y est plus dense et différent. Les règles s'y adaptent. Le quartier Canrobert est intégré dans l'AVAP. Parking très mal inséré dans la ville à sa construction. Pour l'AVAP, pas d'enjeu qualitatif et donc pas de préconisation. Mais volonté Ville-Agglomération pour améliorer les abords de la gare au sud. Mesures correctives prises au fur et à mesure comme la réfection complète du parking Canrobert et son ravalement. La Ville n'est pas propriétaire du mur le long du site propre bus. Elle veillera à l'amélioration de son traitement lorsqu'une demande d'autorisation de travaux lui sera soumise. L'AVAP identifie les propriétés bâties, jardins, murs à préserver et mettre en valeur, mais ne peut créer *ex nihilo* de zones paysagères. Collaboration Ville-Agglomération sur le lien centre-ville-gare-quartier Bossut (par exemple, réflexion sur la place de la Libération) dans le cadre de la zone d'aménagement concerté. Les pavages relèvent plus des propriétaires privés que de l'AVAP, caractérisée par une vision globale.	La qualité des abords de l'AVAP ne peut être négligée. La situation au sud est médiocre. Il conviendrait de fixer des *échéances* pour l'aboutissement des mesures correctives. Le thème des pavages est important (en architecture, les détails comptent). *Cf.* rapport de présentation, p. 15. L'ABF ne manquera pas d'y veiller dans les demandes d'autorisation de travaux.

n° 3 (1er oct. - 21 h 01) – Mme Nau Crée un centre de soins de la faune sauvage locale, souhaite s'associer à la Ville. Le patrimoine à préserver est également naturel : *cf.* recommandations du parc du Vexin. Abords des cours d'eau et carrières (chiroptères) exposés aux pollutions (chimiques, sonores, lumineuses) et aux espèces invasives. Essentiel d'intégrer la faune locale au plan de mise en valeur.	L'AVAP doit s'en tenir au lien entre bâti historique et environnement (par exemple pour l'intégration de capteurs solaires) et ne peut traiter des milieux naturels que pour le paysage. La protection du patrimoine naturel relève d'autres documents : schéma régional du climat de l'air et de l'énergie, plan territorial climat-air-énergie, agenda 21 de l'agglomération, PLU. Le PLU en révision prévoit une orientation d'aménagement et de programmation dite *Trame Verte et Bleue*, orientée sur les continuités vertes et des rivières et rus. La Ville a intégré les préconisations du PNR du Vexin Français sur les plantes invasives et coopérera avec le parc sur ce thème.	Un document important pour la protection de la nature à citer : le schéma de cohérence écologique d'Île de France Là encore, la cohérence PLU – AVAP s'impose. Le PADD de l'actuel PLU s'en tient pour la nature et l'environnement à des généralités (morphologie urbaine) ou à des objets très limités (locaux à vélo) et méconnaît les risques pour l'environnement de l'« énorme potentiel de développement urbain » dont la Ville se prévaut. Il faut espérer que la révision du PLU ira plus au fond des choses.
n° 4 (3 oct. - 22 h 24) – M. Richard Conteste le classement de son terrain (une partie n'est pas boisée) en entité paysagère remarquables, ainsi qu'en espace boisé classé au PLU de 2011 (ce classement n'existait pas dans le PLU de 2006).	Terrain concerné par deux documents distincts : le PLU, opposable depuis son approbation en 2011, et le projet d'AVAP. Celui-ci décrit les entités paysagères remarquables comme parcelles sur lesquelles s'établit un micro-paysage homogène qualitatif. Inconstructibles, sauf extensions mesurées de constructions existantes bien insérées. Le terrain fait partie d'un ensemble paysager plus vaste de coteaux boisés très présents dans le grand paysage. Il n'y a pas lieu de modifier son classement. L'AVAP ne change pas la situation de la parcelle, classée en jardin privé remarquable par la ZPPAUP (approuvée en 2006). Le PLU est en révision. Concertation préalable en cours, un registre est ouvert (les consorts Richard y ont déposé leurs observations sur suggestion de la Ville). Le classement en espace boisé, émanant à l'origine de l'État, sera examiné avec attention, vraisemblablement courant 2019, et l'historique en sera reprise. Le classement et le déclassement des espaces boisés, très rigides il y a quelques années, se sont assouplis.	En espace boisé classé comme en entité paysagère remarquable, le terrain est inconstructible. Si l'AVAP est adoptée, la révision du PLU ne pourra changer cette situation. Il n'est pas sûr que la réponse de la Ville rejoigne le souci exprimé.
n° 5 (8 oct. - 18 h 40) – M. Philippe Robin Information sur l'enquête insuffisante, aucune ne cible les propriétaires. Objectifs louables, mais l'approbation d'un document de 73+11+118 pages + plan avec valeur juridique impérative est une curieuse méthode. Le patrimoine de Pontoise est moyen, voire médiocre (destructions du XIXe siècle, des guerres). Or, l'AVAP est plus proche d'un secteur sauvegardé par ses procédures.	*1) Sur les modalités d'information* Pour répondre aux conditions de vie en région parisienne (déplacements), dossier et registre dématérialisés en ligne (depuis peu, obligation légale). La Ville a fait appel à un prestataire spécialisé. Site ergonomique et navigation fluide (M. Robin y a d'ailleurs recouru). Le mensuel *Pontoise MAG* est diffusé dans tous les foyers pontoisiens. Tout signalement de défaut de réception est rapidement traité et corrigé. M. Robin a pris connaissance de l'enquête *via* l'affichage légal. La Ville n'a pas de fichiers pour cibler les propriétaires. Impossible de détourner les fichiers existants (cadastre) de leur fonction. Aucune collectivité de la taille de Pontoise ne détient les *emails* de tous ses administrés. D'ailleurs, le règlement général de protection des données interdirait formellement de s'en servir.	La Ville a fait le nécessaire, et au-delà, pour informer sur l'ouverture de l'enquête publique. Pour autant, des visiteurs de la permanence du 6 octobre ont dit l'avoir appris au dernier moment. On n'en fait jamais assez...

Un présupposé architectural : se rattacher à un état antérieur non défini ou modifié, d'où refus de toute modernité pour le bâti ancien et acceptation pour les immeubles neufs, même voisins des anciens. Pas besoin d'AVAP, le PLU permet de mener une politique adéquate (comme pour le quartier de l'Hermitage). L'esthétisme conduit à des coûts excessifs. Prise en compte des besoins environnementaux très difficile. Le plus important : si désaccord avec l'ABF, la mairie transmet au préfet de région qui statue. La Ville doit conserver sa responsabilité et l'ABF n'avoir qu'un avis de proposition. À la commission locale de l'AVAP, divergences entre représentants de la Ville et du ministère de la culture. Pourquoi serait-ce l'État qui prévaudrait ? Projet néfaste et inutile. On peut atteindre les mêmes objectifs avec moins de règles, plus de pédagogie, et en préservant les attributions des collectivités locales.	En conclusion, la Ville a respecté la légalité pour informer sur un projet de servitude d'utilité publique. *2) Sur la qualité du patrimoine et le choix de l'AVAP.* L'AVAP, procédure du code du patrimoine, a succédé à la ZPPAUP et à une procédure plus ancienne encore (1983). Valeur juridique impérative sur l'ensemble du territoire national. La ZPPAUP, approuvée en 2006, l'année même de l'obtention par Pontoise du label *Ville d'Art et d'Histoire*, démontre l'étendue des qualités de son patrimoine. Tout comme pour la ZPPAUP, le périmètre de l'AVAP ne concerne pas l'ensemble de la ville, mais a été **délimité à partir** des qualités du patrimoine bâti et paysager identifiées par les architectes chargés d'élaborer l'AVAP, sous l'autorité de l'ABF et le contrôle des commissions de l'AVAP. La commission régionale du patrimoine et de l'architecture a validé cette analyse. Le rapport de présentation souligne de manière claire et imagée la qualité du patrimoine pontoisien. Après analyse par l'équipe chargée de l'étude composée de « sachants », le patrimoine pontoisien relève bien de la procédure d'AVAP, et non du secteur sauvegardé, qui concerne des secteurs d'exception, aux règles beaucoup plus contraignantes. Celles de l'AVAP sont adaptées aux caractéristiques pontoisiennes recensées. L'AVAP donne des clés de préservation du patrimoine à partir de l'analyse typo-morphologiques d'origine, mais avec souplesse : ainsi, des murs intéressants peuvent être percés sous certaines conditions techniques (impossible en secteur sauvegardé). Limite les dénaturations sans refuser la modernité. Les éléments modernes doivent être intégrés en respectant les caractéristiques d'origine ou des rapports d'harmonie entre éléments anciens et nouveaux. Extensions possibles si respect des règles d'insertion dans l'environnement. Le PLU gère avant tout la constructibilité et les projets d'urbanisme, à partir d'un diagnostic. Même s'il aborde les questions de patrimoine et de paysage (en et surtout hors secteur historique), il n'est en aucun cas un document de gestion patrimoniale comme l'AVAP. Deux outils aux vocations très différentes et qui se complètent. *3) L'AVAP se préoccupe avant tout d'esthétisme en ignorant les aspects économiques (renchérissement des travaux)* La préservation de l'image de la ville historique a un coût plus important dès qu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux dans les règles de l'art exigées par l'ABF. En AVAP, le maire a	Il est difficile de soutenir sérieusement que l'architecture de Pontoise est de qualité « moyenne » ou « médiocre ». Le travail de délimitation est un compromis qui permet de concentrer l'effort public et privé sur l'essentiel. L'outil de l'AVAP est adapté à la situation de la cité. Cependant, la critique d'un « présupposé architectural » et d'un « état initial non défini » n'est pas infondée, car le préambule du rapport de présentation se contente de *« réaffirmer la richesse du patrimoine de la commune »* et de *«promouvoir une ville respectueuse de son histoire, de son patrimoine et de son environnement »* (p. 3), sans dire en quoi et comment l'Histoire a façonné son visage. Le quartier de l'Hermitage soulève des problèmes de gestion patrimoniale, sans doute moins aigus que ceux des quartiers inclus dans l'AVAP, mais réels. La révision du PLU devra y être très attentive, si l'on veut véritablement préserver le caractère de ce quartier. Les coûts plus importants dus aux obligations de l'AVAP reposent

	compétence liée : il est obligé de suivre l'avis de l'ABF, appelé avis conforme. Il serait idéal de pouvoir discuter des projets et travaux en amont avec l'ABF afin que les contraintes particuliers/ABF soient débattues. La Ville essaie, autant que faire se peut, d'organiser régulièrement de telles discussions entre pétitionnaires et ABF. À améliorer, car il y a des incompréhensions. *4) La municipalité abandonne ses attributions au profit de l'État, incarné par l'ABF dont le pouvoir est jugé exorbitant.* L'AVAP, et auparavant la ZPPAUP, sont dès l'origine cogérées par les communes et l'État en la personne de l'ABF. La commune, maître d'ouvrage, désigne seule le chargé d'études de l'AVAP. L'ABF assiste la collectivité avec voix consultative à la commission locale de l'AVAP. Son rôle : conseiller la maîtrise d'ouvrage lors de la production des études, car c'est lui qui sera ensuite chargé d'appliquer l'AVAP en lien avec la commune. Mais il ne décide pas, tout du moins en phase études. C'est à l'instruction des autorisations de travaux qu'il donnera un avis obligatoire conforme. Tout le travail d'études se fait en lien avec l'ABF depuis l'amont : les prescriptions de l'ABF sont ainsi globalement mieux connues que hors procédure (périmètres de 500 m). Chacun, Ville ou État, exerce donc ses responsabilités selon ses prérogatives, conformément aux textes, dans une logique de coopération des services publics, au bénéfice du patrimoine dans la ville historique. La Ville considère qu'il est injustifié de soutenir que *« ce projet [...] est néfaste et inutile ».*	largement sur les propriétaires privés. La mesure dans laquelle ils pourront les supporter sera décisive dans le succès de l'AVAP. Le commissaire enquêteur se rallie à la conclusion de la Ville.
Sur l'adresse électronique (10 oct.) – M. Alain Chaste, président de l'Association Harengerie & Vieux Pontoise (5, rue de la Harengerie) Oubli de l'intérêt des murs et jardins des rues du Paon, de la Croix du Bourg, Pierre Butin et Alexandre Prachay (dont ceux de la bibliothèque municipale). Déclarer remarquable le tilleul de la friche-jardin du haut de la rue de la Harengerie (parcelle AK780).	Les murs des rues du Paon et de la Croix du Bourg – en réalité cheminements piétons, très caractéristiques du centre ancien – sont dûment protégés par l'AVAP. Les murs de la rue de la Croix du Bourg sont classés remarquables et intégralement protégés des deux côtés et sur toute la longueur de la rue ; ils doivent être conservés, entretenus, restaurés ; ils sont non « perçables ». Les murs de la rue du Paon sont classés soit en murs remarquables soit en murs intéressants (à forte valeur patrimoniale mais pouvant être modifiés selon les prescriptions du règlement). Ces murs sont donc bien repérés et protégés. Plusieurs jardins sont classés dans ce secteur en entités paysagères remarquables, dont un agrégat de parcelles entre les rues du Paon, de l'Ordre et du Château. Une autre grande entité paysagère surplombe la rue de la Croix du Bourg. Les jardins sont protégés en fonction de la valeur patrimoniale attribuée au diagnostic. Pas d'arbres remarquables isolés identifiés dans l'AVAP, mais des alignements structurants	

	de l'espace public ou sur le domaine privé. Par ailleurs, pas d'arbre remarquable indiqué dans le PPMV dans un jardin privé à l'angle des rues Richebourg et des Maréchaux. Sans doute confusion entre le PLU et l'AVAP, car des arbres remarquables sont recensés au PLU (ancien article L. 121-7 5° du code de l'urbanisme). Un hêtre pourpre est effectivement recensé dans le PLU à cet endroit. La suggestion de protection sera examinée dans la révision du PLU, mais elle est sans objet dans l'AVAP. La parcelle AK 780 appartient à la Ville, qui est consciente de son intérêt.	

6 Questions complémentaires posées par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse

Aux neuf observations du public, j'ai ajouté une question personnelle : que signifie exactement et concrètement la règle proscrivant pour les cours d'eau *« la privatisation des berges ainsi que l'aménagement du bord de l'eau à l'extérieur des limites cadastrales »* (règlement, § I.1.e, p. 23) ?

Réponse du maître d'ouvrage (texte intégral) – La formulation dont il s'agit n'est en effet pas claire et tentait d'expliquer que la privatisation des berges était proscrite du fait des désordres qu'elle engendre. Mais cela est valable pour un cours d'eau domanial. La Viosne a été classée par erreur dans cette catégorie. Il s'agit en effet d'un cours d'eau non domanial et cette formulation n'a donc plus lieu d'être. Le long d'un cours d'eau non domanial, les berges appartiennent à des propriétaires privés jusqu'au demi lit de la rivière. Ils ont des obligations d'entretien. Cette phrase est donc sans objet, elle sera supprimée de la page 23 du règlement.

Fait à Pontoise,
le 8 novembre 2018

Christian d'Ornellas,
commissaire enquêteur