



Révision du Plan Local d'Urbanisme – Phase de réalisation du règlement

Atelier de concertation

« Notre patrimoine bâti et naturel »

6 mars 2018

En introduction M le Maire rappelle qu'Herblay est une commune présentant un patrimoine bâti et naturel riche. Cette caractéristique communale a été identifiée pendant la phase de diagnostic et les balades urbaines réalisées l'année dernière.

L'objectif de l'atelier de travail porte sur le rappel des secteurs patrimoniaux (bâti et naturel) et la définition de règles du futur PLU permettant de préserver au mieux ces zones.

Mme Porchez (élue à l'Aménagement, urbanisme et foncier) poursuit la présentation de l'atelier et laisse la parole au bureau d'études. Espace Ville présente des éléments de constat sur le patrimoine, rappelle les orientations définies dans le PADD sur cette thématique et précise le déroulement de l'atelier.

Il est proposé trois temps distincts :

- 1- Un temps de travail sur le patrimoine bâti, et plus spécifiquement sur les différentes catégories de constructions avec une réflexion par table et une restitution à l'ensemble des participants. Cette restitution est accompagnée d'un schéma général complété en direct par les participations de chaque table.
Pour cette réflexion, il est demandé une priorisation des caractéristiques à préserver.
- 2- Un temps de réflexion commune directement à partir de schémas pour dégager les possibilités d'évolution des éléments patrimoniaux identifiés.
- 3- Un dernier temps de travail par table sur le patrimoine paysager, avec une restitution libre.

Temps 1 : le patrimoine bâti

Restitution du travail de la Table 1

	Éléments caractéristiques	Règle prioritaire
Bâti rural	Rez-de-chaussée haut	Crépis avec tons neutres (palette de gris-beige), pierres apparentes Pas de balcons en saillie Harmonisation des volets sur une même construction
Bâti bourgeois	Hauteur à R+2+C	Autoriser des commerces en rez-de-chaussée sans dénaturer le bâti
Maisons meulière	--	--

Restitution du travail de la Table 2

	Éléments caractéristiques	Règle prioritaire
Bâti rural	<p>Volets d'une même couleur (blanc ou gris)</p> <p>Porches hauts, avec une poutre transversale</p> <p>Revêtements des façades</p> <p>2 niveaux : R+1</p> <p>Fenêtres plus hautes que larges, et volets en bois (problème pour la domotique ?)</p> <p>Pas de toiture débordante</p>	<p>Enduits de façade homogènes (pas de de rose, de jaune)</p> <p>Aspect du porche</p> <p>Autorise-t-on les paraboles ou antennes (arrivée de la fibre) ?</p>
Bâti bourgeois	<p>Façade bicolore ou blanche</p> <p>Style remarquable</p> <p>Hauteur de R+2</p> <p>Balcons et garde-corps travaillés</p>	<p>Ne pas dénaturer un immeuble en implantant un commerce en rez-de-chaussée qui ne reprenne pas le style de la construction</p> <p>Imposer l'entretien régulier des façades (et toitures)</p>
Maisons meulière	<p>Pierre meulière</p> <p>Terrain autour</p> <p>Clôtures (éviter les clôtures en ciment)</p> <p>Boiseries, moulures et balustrades blanches</p>	<p>Laisser un périmètre de verdure autour</p> <p>Pas de R+2 autour</p> <p>Harmoniser la clôture avec la maison</p> <p>Extensions en harmonie avec la construction principale</p>

Restitution du travail de la Table 3

	Éléments caractéristiques	Règle prioritaire
Bâti rural	<p>Volets en bois ou en résine couleur bois</p> <p>Couleur rouge basque avec la brique blanche</p> <p>Porches</p> <p>Encorbellements en fer forgé</p> <p>Niches et statues</p> <p>Pierres qui dépassent pour affirmer les limites de propriété</p>	<p>Refaire à l'identique</p>
Bâti bourgeois	<p>Mélange pierre meulière et brique</p> <p>Œil de bœuf</p>	<p>Alignement obligatoire</p>

Maisons meulière	Balcons en bois peints en blanc	Préserver les hauteurs Extension de type véranda pas en plastique → plutôt dans les mêmes matériaux et style
------------------	---------------------------------	---

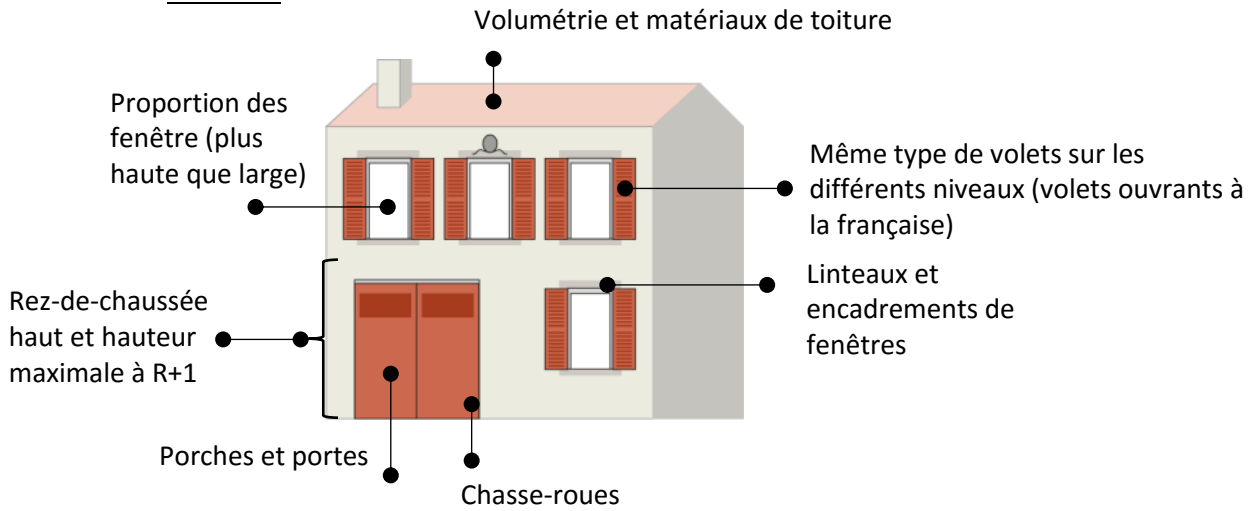
Restitution du travail de la Table 4

	Éléments caractéristiques	Règle prioritaire
Bâti rural	Le porche et sa porte Les niches L'alignement par rapport à la voie Les linteaux de fenêtres La hauteur à R+1 Pierres apparentes	Garder la hauteur et l'alignement Garder les niches et les linteaux Préserver l'harmonie des ouvertures Si crépi, harmoniser les couleurs
Bâti bourgeois	Majorité de fenêtre alignées Mélange brique et pierre de taille Balcons et fenêtre en fer forgé Hauteur à R+2 Présence de commerces en rez-de-chaussée	Préserver les balcons en fer forgé Si installation de commerces en rez-de-chaussée, garder l'unité de la façade
Maisons meulière	Pierre meulière Décorations en brique Charpente travaillée visible Hauteur de R+1, avec un comble sous le toit Retrait de la rue Petit muret surmonté d'une grille pour la clôture Toits pentus	Limiter la hauteur Retrait de la rue et constitution de la clôture avec un muret Pas de baies vitrées Conserver les couleurs d'origine

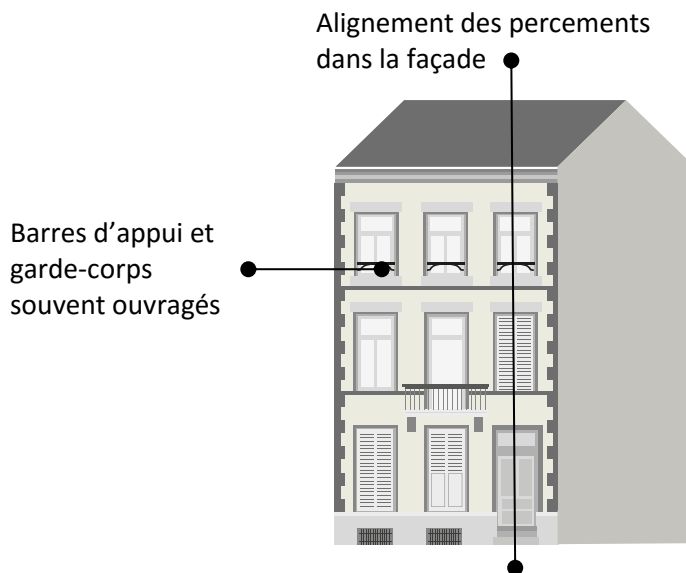
Les différentes contributions ont été synthétisées sur un schéma en direct lors de la restitution de chaque table. Ces schémas sont présentés sur la page suivante.

Schéma de synthèse par catégorie de construction remarquable

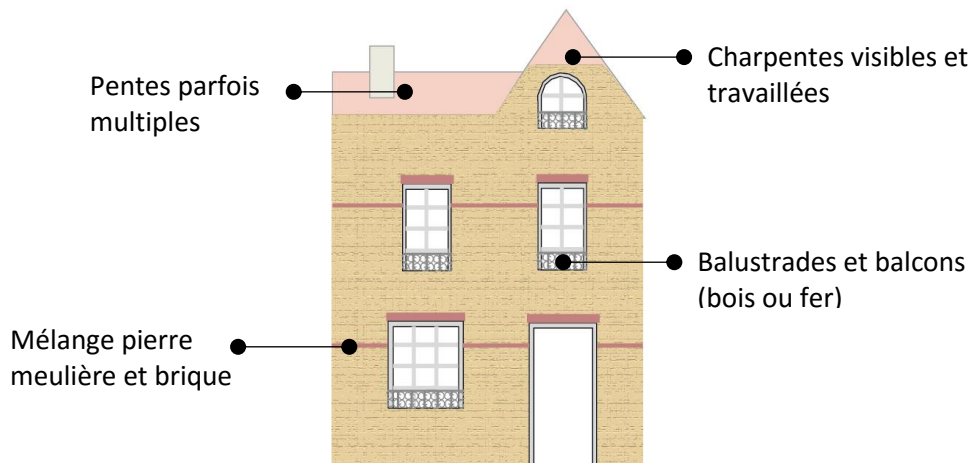
- **Bâti rural**



- **Bâti bourgeois**



- **Maisons meulières**



Temps 2

Les éléments ci-dessous sont ressortis des échanges lors de ce temps de travail :

- ✓ Limiter le gabarit des constructions voisines au gabarit des constructions remarquables identifiées
- ✓ En cas d'extension, avoir une harmonie entre l'existant et l'extension, notamment en termes de teinte et de matériaux
- ✓ Autoriser une construction de même gabarit sur le même terrain qu'une construction remarquable ?

Temps 3 : le patrimoine naturel

Sont présentés ci-dessous par grandes thématiques les éléments qui sont ressortis de la réflexion et de la discussion par table puis avec l'ensemble de la salle

- Points de vue

Les plus remarquables sont les suivants : depuis l'église vers la Seine, depuis les Alouettes vers la Seine et depuis le sentier avec une vue sur Achères

- Sentes

Diversité à protéger

Garder le naturel/végétal

Les identifier et leur donner un statut particulier

- Coteaux

Limiter la hauteur des constructions (à 9 m ?) afin de préserver le caractère végétal

Protéger le végétal

Permettre une bonne insertion des constructions

- Traitement des espaces publics et des sentes

Eviter les gravillons (notamment pour les vélos, les fauteuils roulants et les poussettes...)

En bord de Seine, avoir a minima un trottoir de 1,40 m, si possible avoir un espace partagé. L'idéal serait d'avoir une voie piétonne et cyclable tout le long.

- Bords de Seine

Les péniches apportent un certain charme aux bords de Seine (qu'elles soient privées ou qu'il s'agisse de restaurants par exemple), et quand elles accueillent une activité, elles créent de l'animation.

- Espaces verts

Bois des Courlains à préserver, et lien à faire avec le projet de forêt de Pierrelaye.

Protéger les arbres dans les lotissements (notamment les espaces communs).



Le devenir des champs au sud des Bayonnes : parc ou jardins familiaux ?

Le centre équestre est cité, avec la présence de bâtiments anciens.

En conclusion, le bureau d'études précise que la restitution de chaque table de travail est riche et diversifiée. Le planning est abordé et il est précisé qu'une réunion publique de synthèse de la concertation sera prévue à l'automne 2018.

Mme Porchez conclut la séance et remercie les participants pour leurs contributions.