



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE



Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Rapport de présentation

Table des matières

A - Introduction	5
1 Motif de la transformation de la ZPPAUP en AVAP	5
2 Transformation de la ZPPAUP en AVAP	5
2.1 État de la procédure	
2.2 Apport de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP	
2.3 Protection des abords des Monuments Historiques	
2.4 Protection des sites	
2.5 Contenu de l'AVAP	
3 Adaptations mineures	7
B - État initial	8
1 - Présentation de la commune	8
1.1 Historique	
1.2 Les secteurs la ZPPAUP	
2 Diagnostic	9
2.1 Bilan critique de la ZPPAUP	
2.2 Synthèse du diagnostic	
C - Les objectifs de l'AVAP	11
1 Mise en cohérence PLU / AVAP	11
1.1 PADD	
1.2 Périmètre et sectorisation	
1.2 Constructibilité du PLU	
2 Objectifs de protection et de conservation du patrimoine ¹²	
2.1 Objectif général	
2.2 Objectifs communs à l'ensemble des secteurs de l'AVAP	
2.3 Objectifs propres à chacun des secteurs de l'AVAP	

A - Introduction

1 Motif de la transformation de la ZPPAUP en AVAP

La ville de Suresnes est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 1985, qui a fait l'objet d'une révision en 2000 et d'une dernière modification en 2010. Afin de prendre en compte les évolutions de la législation et les nouveaux enjeux que rencontre le territoire de Suresnes, elle souhaite faire évoluer ce document d'urbanisme en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par ailleurs, la mise à l'étude du projet de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été autorisée par la délibération du Conseil Municipal de Suresnes en date du 6 octobre 1988 et le projet fut établi par l'arrêté préfectoral n°96-617 du 25 mars 1996. Or, conformément aux modifications apportées au Code du Patrimoine, en date du 12 juillet 2010, les ZPPAUP mises en place avant la date d'entrée en vigueur de cette dernière loi, devraient être remplacées par des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), au plus tard, dans un délai de cinq ans ; délai au delà duquel, elles ne pourront plus produire leurs effets. Le décret d'application de ladite loi sur les AVAP, paru en date du 19 décembre 2011, expose les enjeux et les modalités de la conversion des ZPPAUP en AVAP. Il s'agit principalement d'inclure dans les AVAP les objectifs environnementaux non inclus dans les ZPPAUP. Ceci se traduit notamment par l'introduction de règles concernant l'isolation des bâtiments et l'installation d'équipement de production d'énergie, dès lors que ces points impactent les parties visibles de l'extérieur du bâti.

L'agence ARCHITECTURE & PATRIMOINE s'est vu confier la mission d'élaboration de l'AVAP de Suresnes, en parallèle de la mission d'élaboration du PLU par les cabinets URBACONSEIL et GROUPE SYNTHÈSE. La révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Suresnes valant prescription de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'inscrit dans une volonté de préserver la richesse patrimoniale de la commune en accord avec les nouvelles préoccupations environnementales et en parallèle du développement du territoire. La Ville souhaite respecter les orientations définies dans la ZPPAUP afin de permettre une cohérence et une continuité entre la ZPPAUP et l'AVAP. La ZPPAUP doit être révisée en actualisant ses dispositions tout en conservant ses grandes orientations.

2 Transformation de la ZPPAUP en AVAP

2.1 État de la procédure

Par délibération du 19 octobre 2011, la commune a prescrit la révision de la ZPPAUP et sa transformation en AVAP.

Par délibération du 20 septembre 2012, le conseil municipal a nommé les 15 membres de l'instance consultative, dénommée Commission Locale de l'AVAP.

Celle-ci est composée de :

- Trois représentants de l'État (le représentant du Préfet, du Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du Logement, et la représentante du Directeur régional des Affaires Culturelles).
- Huit représentants de la commune.
- Deux représentants du patrimoine culturel ou environnemental (les représentants du C.A.U.E. et de la Fondation du Patrimoine);
- Deux représentants des intérêts économiques locaux (les représentants de la CCIP et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine).

L'architecte des bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la Commission, qui s'est réunie régulièrement pour élaborer le projet d'AVAP (28 septembre 2012, 31 janvier 2013, 1er mars 2013 et 5 septembre 2013).

Ses missions sont les suivantes :

- Dans le cadre du suivi de l'étude de la révision, de se prononcer en particulier à deux stades de la procédure d'instruction : sur le projet d'AVAP qui sera soumis à l'organe délibérant puis à l'examen de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) et au retour de l'enquête publique, en vue de l'établissement du projet définitif de la servitude qui sera soumis à l'accord du préfet de département puis à l'organe délibérant de la collectivité .
- Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP ainsi que sur les recours formés auprès du préfet de région, en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

2.2 Apport de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

Une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une servitude d'utilité publique qui fixe les droits et obligations de l'administration, de la commune et des administrés en ce qui concerne la mise en valeur et la protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Le dispositif des AVAP se substitue désormais à celui des ZPPAUP. Ce dispositif a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP, les objectifs de développement durable.

Les dispositions d'élaboration, de suivi et le mode opératoire de l'AVAP sont définis par :

- Les articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine
- L'article 28 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite «Grenelle II»),
- Les articles D.642-1 à R.642-29 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- La circulaire du 2 mars 2012 qui en fixe le mode d'emploi.

Comparée à la ZPPAUP, l'AVAP est :

- prospective, car elle intègre la dimension du développement durable ;
- concerté, car l'information et la concertation se déroulent tout le long de la procédure d'élaboration ;
- cohérente, car elle est établie en association avec les documents du PLU;
- évolutive car elle pourra faire l'objet d'adaptations ponctuelles par la Commission Locale pour améliorer son fonctionnement.

2.3 Protection des abords des Monuments Historiques

L'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques sur le territoire qu'elle couvre. Au delà, dans les parties résiduelles du périmètre de 500 m en abords des Monuments Historiques, la servitude continue de s'appliquer, contrairement à la ZPPAUP.

A Suresnes, deux sites sont particulièrement concernés : le Mont Valérien (Monuments du fort et l'école de plein air) et le Lycée Paul Langevin. Le rayon de 500m

couvre de vastes zones qui ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, et qui ne sont pas en covisibilité des Monuments. Il est proposé de lever la protection abords des Monuments Historiques sur ces parties résiduelles par la mise en place d'un périmètre de protection modifié (PPM) en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine. Le nouveau périmètre est défini à partir des tracés de sectorisation de l'AVAP.

2.4 Protection des sites

L'AVAP reste équivalente à la ZPPAUP quant à la protection des sites : elle se substitue aux sites inscrits. Les sites classés restent en vigueur et s'ajoutent au règlement de l'AVAP

2.5 Contenu de l'AVAP

Conformément à la législation, l'AVAP de Suresnes est composée de trois documents :

- le présent rapport de présentation des objectifs de l'AVAP et son annexe, le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental.
- le règlement,
- le document graphique.

3 Adaptations mineures

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère de la construction concernée ou des constructions avoisinantes :

- desserte par les réseaux,
- aux accès et voiries,
- aux caractéristiques des terrains,
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- emprise au sol des constructions,
- hauteur des constructions
- aspect extérieur des constructions

Les dispositions des articles relatifs à la nature de l'occupation des sols et au coefficient d'occupation des sols (non utilisé dans la présente zone) ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ou adaptation mineure. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter les travaux ne peut être accordée que si ceux-ci ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction avec ledit règlement ou sont sans effet aggravant à son égard, sauf dans le cas où une disposition spécifique prévue dans le règlement régit ce cas de figure.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission locale de l'AVAP peut être consultée :

- sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions de l'AVAP,
- sur les recours formés auprès du préfet de région en application de l'article L.642-6.

B - État initial

1 - Présentation de la commune

1.1 Historique

1.1.1 Une stratification urbaine

La Ville de Suresnes a fait l'objet d'une stratification urbaine diversifiée en raison notamment de sa situation géographique et topographique exceptionnelle, à proximité de Paris, sur le versant sud du Mont Valérien, en bordure de Seine.

- Occupation humaine dès l'âge de bronze et jusqu'à l'époque gallo-romaine (pas de trace visible aujourd'hui)
- Un village sous régime abbatial du 10e siècle jusqu'à la Révolution Française sur les îlots de l'actuel centre-ville (immeubles les plus anciens datant du XVIIe siècle)
- Des coteaux de vignobles jusqu'au XIXe siècle, et l'implantation de propriétés patriciennes de villégiature avec de vastes jardins aménagés.
- L'implantation d'usines sur les bords de Seine lors de la Révolution industrielle avec l'installation d'une population ouvrière, et la construction de maisons de villégiature de la bourgeoisie parisienne jusqu'au début du XXe siècle (Village anglais, villas des coteaux).
- La césure du territoire par la voie de Chemin de fer de Paris à Versailles en 1830
- Un développement exemplaire sous le mandat d'Henri Sellier (1919-1945) avec la construction de logements et d'équipements publics modernes (Cité-jardin, Lycée Paul Langevin, école de plein air, etc.).
- Des restructurations lourdes à partir des années 1960 sur les terrains libérés par la désindustrialisation du territoire
- S'ajoute à cela une occupation militaire historique du Mont Valérien. Le site fut le lieu d'exécution de résistants pendant la Seconde Guerre Mondiale et accueille aussi le Mémorial de la France Combattante.

1.1.2 Un paysage exceptionnel

La situation privilégiée de Suresnes et son relief en gradins sont des éléments tout à fait essentiels de son caractère, et à ce titre, définissent un patrimoine paysager d'un intérêt fondamental. Le Mont Valérien constitue l'élément central de la scénographie,

complété par l'autre élément naturel qu'est la Seine. Au Nord, les immeubles hauts de la Défense forment le dernier élément paysager du territoire. Surtout l'organisation de la trame viaire dans la topographie caractérise les vues dans la ville : on est en permanence en présence de l'un ou l'autre de ces trois éléments, le Mont, le fleuve, les tours. Ceci est dû à la configuration des tracés de voiries qui permettent de ménager des continuités visuelles à travers le tissu urbain. En sus de ces vues fragmentaires sur le lointain, les voies de chemin de fer qui cisailent la topographie et l'urbain, créent des promontoires exceptionnels. A cela s'ajoute des points d'observation, comme la terrasse du Fécheray ou La Vigne, permettant autant de vues panoramiques vers Paris. Enfin, la ville de Suresnes, installée au pied du Mont Valérien constitue un premier plan pour les promeneurs du Bois de Boulogne, situés sur la rive en face.

1.1.3 L'historique de la protection

Suresnes est doté de Monuments historiques :

- La crypte, vestige de l'église d'Hubert Charpentier – Mont Valérien
- Le fort du Mont Valérien
- Les bâtiments et terrains de l'école de Plein Air rue de la Procession
- Le Lycée Paul Langevin

Mais également de sites inscrits ou classés :

- L'entrée du Bois de Boulogne aux abords du Pont de Suresnes
- La terrasse du Mont Valérien et ses abords
- La vigne suresnoise
- La Cité-Jardin
- Le parc du Château

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) établie par l'arrêté préfectoral n°96-617 du 25 mars 1996 permettait une protection globale et cohérente de l'ensemble de ces sites et Monuments. La sectorisation de la ZPPAUP permettait en effet la substitution du cercle de 500m des abords de protection qui couvrent une large partie du territoire de la ville, ne présentant pas de qualités patrimoniales particulière

La ZPPAUP soulignait déjà l'obsolescence du site classé de l'entrée du bois de Boulogne.

1.2 Les secteurs la ZPPAUP

La ZPPAUP de Suresnes s'étend sur six secteurs de la commune : l'entrée de ville par le pont de Suresnes, le parc du château et l'ensemble des berges / le vieux-Suresnes/ le secteur des coteaux suresnois / la Cité-jardin et le groupe scolaire Paul-Langevin / le secteur du Mont-Valérien.

Chacun des secteurs est relié aux autres par des «corridors» étroits limités aux voiries.

2 Diagnostic

2.1 Bilan critique de la ZPPAUP

La ZPPAUP a prouvé sa pertinence tout au long de son existence à Suresnes, ville possédant un patrimoine bâti et paysager très riche mais hétérogène, et où se superposent de nombreuses protections. Elle a globalement surtout permis de préserver la Cité-jardin qui constitue l'essentiel de son règlement.

En effet, le règlement de la ZPPAUP comporte les limites des premières ZPPAUP mises en place : la distinction entre ce qui relève des prescriptions et ce qui relève des recommandations n'est pas clairement établie. Globalement les prescriptions sont très générales. On peut noter l'absence d'inventaire des éléments remarquables. Le repérage des quelques édifices est difficilement appréciable sur les documents graphiques. Il n'y a donc pas de prescriptions relatives à chacun des type d'édifice présent sur le territoire communal. L'application de ce règlement ne pose donc concrètement pas de problème dans la mesure où il interdit peu de choses. Certaines règles non pertinentes n'ont pu être appliquées. Le règlement portant sur la Cité-jardin est par contre très restrictif sur certains points (clôtures, enduits) et lacunaire sur d'autre (construction de nouveau édifice). En outre, le règlement s'autorise des prescriptions sur les monuments historiques, ce qui n'est pas autorisé

La sectorisation manque de cohérence et il n'est pas toujours évident de voir la logique propre à chaque secteur. Par ailleurs, l'une des règles les plus importantes, concernant le respect des cônes de visibilité n'est pas opérationnelle faute d'indiquer des éléments précis en matière de hauteur. Surtout, de nombreuses règles sont inapplicables car concernent des périmètres situés en dehors de la ZPPAUP.

Enfin, comme toute ZPPAUP, la dimension développement durable est absente même si les annexes du POS proposait déjà des orientations en ce sens.

2.2 Synthèse du diagnostic

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental de la commune figure en annexe.

Les principales conclusions de ce diagnostic, sont les suivantes :

Une géographie révélée

La commune de Suresnes est un territoire complexe et hétérogène. Sa topographie se caractérise par des dénivelés importants offrant des vues exceptionnelles vers Paris, La Défense et le Mont Valérien. Surtout, la nature pavillonnaire d'une grande partie du tissu urbain permet à la ville de proposer un paysage de toitures et de jardins, visibles depuis les rues perpendiculaires à la pente ou depuis les vues panoramiques. La césure opérée par les voies de chemin de fer, si elle rend le fonctionnement de la ville plus compliqué, permet d'élargir ces points de vue vers le grand paysage. C'est donc essentiellement sur ce paysage urbain, cette géographie révélée, que portent les objectifs de préservation et de valorisation. Il est donc essentiel de préserver cette «cinquième façade» constituée de végétations et de toitures de qualité, et de préserver les différentes vues.

Un bâti riche à valoriser

Suresnes possède aussi des ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial majeur, à commencer les différents monuments historiques. Deux ensembles urbains particulièrement remarquables sont repérés : la Cité-jardin et le Village anglais. Tous deux doivent bénéficier de protections appropriées afin de les maintenir autant que possible dans leur état d'origine tout en permettant leur valorisation. Ailleurs, de nombreuses villas de villégiatures, de styles architecturaux diverses, sont présent sur le territoire de la ville, essentiellement concentrées au pied du Mont Valérien et autour de l'îlot de la Criolla. Un centaine d'édifices ont ainsi été inventoriés en lieu et place de la vingtaine précédemment repérés dans la ZPPAUP. La mairie de Suresnes souhaitant garder l'équilibre actuel de la ZPPAUP, il s'agit surtout de prévoir des règles de prescriptions générales sur ces édifices repérés quant à leurs transformations extérieures possibles (isolation par l'extérieur, panneaux de production d'énergie, etc.).

Des espaces végétalisés à préserver

Enfin, Suresnes possède de nombreux espaces paysagers remarquables, dont les sites classés, depuis le Mont Valérien jusqu'aux berges de Seine en passant par la Vigne et les Parc du Château. Les abords des voies de chemin de fer complètent ces espaces d'accueil pour la faune et la flore. Au regard des objectifs de densification souhaités par l'État, il s'agira de déterminer les points remarquables où la constructibilité doit être limitée.

C - Les objectifs de l'AVAP

L'AVAP, qui remplace la ZPPAUP, est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Elle doit donc être conforme aux objectifs du PADD. C'est la raison pour laquelle la commune a entrepris simultanément la révision de ces documents de manière à en assurer la parfaite cohérence.

Dans le cadre de la révision du POS de Suresnes, le PADD de Suresnes, approuvé en 2012, a défini les objectifs principaux à mettre en œuvre par la commune pour assurer un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.

1 Mise en cohérence PLU / AVAP

1.1 PADD

Approuvé le 24 octobre 2012, le PADD a déterminé les grandes orientations de développement de la ville qui seront traduites dans son PLU. Plusieurs points sont en interface avec l'AVAP et ont été intégrés :

1. PRÉSERVER L'IDENTITÉ SURESNOISE

-Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines de chaque quartier

La ville de Suresnes s'attachera à maintenir les qualités de chaque quartier: secteurs pavillonnaires paysagers en coteaux, centre ville traditionnel, activités en front de Seine... Le règlement du PLU se veut le reflet de cette diversité, et cherchera donc à préserver les vocations et formes urbaines qui caractérisent l'identité de chaque quartier.

-Poursuivre les actions de renouvellement urbain, notamment le long des axes principaux

-Embellir la ville en qualifiant les espaces publics

La ville de Suresnes fait de la qualité de ses espaces publics une priorité, et poursuivra donc les actions de requalification. Le plus souvent ces actions coïncideront avec les aménagements de pacification de l'espace public (zone de rencontre, voie de bus, piste cyclable ...).

-Valoriser le patrimoine bâti et paysager

2. ANCRER LA VILLE DE SURESNES DANS LES NOUVELLES DYNAMIQUES TERRITORIALES

3. CONFORTER SURESNES DANS SES FONCTIONS: HABITER, VIVRE ET TRAVAILLER

- Réduire les fractures urbaines, favoriser les perméabilités inter-quartiers et garantir une gestion harmonieuse des transitions entre les différentes fonctions et formes urbaines

4. FAIRE DE SURESNES UNE VILLE ECO-EXEMPLAIRE

-Favoriser une gestion économe des ressources (gestion de l'eau, des déchets, ...)

-Impulser une politique volontariste en matière de performance énergétique du bâti.

- Poursuivre les actions de pacification de l'espace public (pistes cyclables, zones de rencontre, zones 30, bus ...)

-Favoriser la densification lors des opérations de renouvellement urbain

-Connecter les différents espaces verts de la ville et poursuivre le verdissement de la ville- Trame verte

-Aménager les berges de Seine et ouvrir la ville sur le fleuve- Trame Bleue3

1.2 Périmètre et sectorisation

Le PLU et l'AVAP recouvrent des périmètres et des objectifs notablement différents. Il a donc été préféré une sectorisation différente pour les deux règlements. Le nombre de secteur, leur nature et leur définition ont été revus dans l'AVAP.

Il y a 6 secteurs :

Secteur I : Entrée de ville, berges de Seine et parc du château

Secteur II : Centre-ville

Secteur III : Mont Valérien, vigne municipale et coteaux

Secteur IV : îlot de la Criolla et rue de l'hippodrome

Secteur V : Cité-jardin

Secteur VI : Lycée Paul Langevin et ses abords

1.2 Constructibilité du PLU

L'articulation avec les règles du PLU a été vérifiée à chaque étape. D'une manière générale, lorsque l'AVAP définit des gabarits et des emprises de constructibilités, elle reprend les dimensionnements proposés par le PLU. Dans quelques cas elle devient plus restrictive, assurant en cela sa mission de préservation des vues et des patrimoines.

2 Objectifs de protection et de conservation du patrimoine

Les objectifs ont été redéfinis et précisés par rapport à la ZPPAUP:

2.1 Objectif général

L'objectif commun du PADD et de l'AVAP est de maintenir un équilibre entre préservation de l'environnement bâti et paysager et développement urbain et durable.

2.2 Objectifs communs à l'ensemble des secteurs de l'AVAP

2.2.1 Valorisation des paysages

Les paysages constituent un élément essentiel du patrimoine de la ville. Un inventaire puis une hiérarchie des points de vue à préserver a été établie. Chaque situation a fait l'objet d'une analyse spécifique permettant d'établir des règles applicables pour valoriser et préserver ces vues.

La préservation des jardins pavillonnaires et des espaces remarquables est aussi un objectif majeur de l'AVAP.

2.2.2 Valorisation des formes urbaines

L'implantation du bâti caractérise chaque quartier, soit par la continuité en centre-ville soit par la discontinuité en secteurs pavillonnaire. Ces caractéristiques doivent être préservés lors des développements futurs.

Les ensembles urbains remarquables, la Cité-jardin et le Village anglais constituent des pièces urbaines d'une grande cohérence à maintenir en permettant la valorisation dans le respect de l'état d'origine.

2.2.3 Valorisation des formes architecturales

Des règles sont établies pour chacun des types d'édifices remarquables :

- Le bâti de référence (hors Monuments Historiques) : ces bâtiments sont à conserver car ils contribuent au caractère de la ville par leur qualité architecturale propre, leur intérêt historique et leur situation dans les perspectives urbaines.
- Le bâti d'accompagnement : il présente, par sa volumétrie, son implantation et ses caractères architecturaux un intérêt dans le patrimoine urbain .

Par ailleurs l'objectif de la commune est d'intégrer les notions de développement

durable tout en respectant le caractère particulier de Suresnes, de son architecture autant que de ses caractéristiques paysagères.

L'intégration d'équipements liés au développement durable devra se faire dans le respect du bâti d'intérêt. Afin de ne pas dénaturer le bâti d'intérêt historique et patrimonial, certains de ces équipements sont proscrits. Sur le bâti sans intérêt architectural particulier, leur intégration devra également se faire dans le respect du bâti d'intérêt et de l'espace public environnant.

Le bâti ancien se caractérise par des performances énergétiques qui lui sont propres. En effet, les maçonneries traditionnelles ne nécessitent pas systématiquement la mise en oeuvre d'un isolant rapporté. Souvent inopportune sur le bâti ancien, la mise en oeuvre d'isolation par l'extérieur modifie sensiblement l'aspect du bâti. L'isolation par l'extérieur transforme notamment la proportion des ouvertures, l'aspect de surface des murs, elle gomme le décor et la modénature et détruit les échanges gazeux entre le mur et l'extérieur, de ce fait, elle n'est pas adaptée sur le bâti d'intérêt historique et patrimonial.

Intégrés aux projets de constructions neuves, les capteurs solaires sont autorisés, ils peuvent également se présenter sous forme de tuiles photovoltaïques selon les modalités réglementaires. La mise en place de ce type de système pourra être envisagée sur l'ensemble du bâti sans intérêt architectural particulier s'ils restent non visibles depuis l'espace public. Aux vues de la qualité du bâti repéré, les différents systèmes de capteurs solaires sont susceptibles de dénaturer ces ensembles bâtis ; ils sont donc autorisés sous certaines conditions strictes sur les toitures en pentes ou plates.

Les procédés innovants, en termes de développement durable et de recherche d'économie d'énergie, pourront être appliqués avec le souci de préserver le bâti d'intérêt et la qualité architecturale d'ensemble de la commune.

L'architecte des bâtiments de France ou la commission locale permanente pourront accepter par dérogation, un projet architectural comportant un élément digne d'intérêt dans le paysage urbain.

2.3 Objectifs propres à chacun des secteurs de l'AVAP

2.3.1 Secteur I Entrée de ville, berges de Seine et parc du château

Le Secteur I a vocation à préserver deux sites particuliers :

> Les berges de Seine et la vue vers le Mont Valérien depuis le Pont de Suresnes en réglementant la hauteur des constructions en façade de Seine.

> Les abords du Parc du Château en maintenant un bâti continu de faible hauteur en front de parc.

2.3.2 Secteur II Centre-ville

Le Secteur II, à large dominante pavillonnaire regroupe les îlots encore visibles hérités de l'ancien village et possède les plus anciens immeubles (XVIIIe) de la ville. Quelques équipements publics (école, Poste, Mairie) ponctuent ce secteur largement affecté par les remodelage du boulevard Henri Sellier dans les années 1970. Le Village anglais constitue la pièce patrimoniale majeure du quartier. Il s'agit donc ici d'assurer une évolution dans la continuité des formes bâties sans interdire une expression architecturale plus contemporaine.

2.3.3 Secteur III Mont Valérien, vigne municipale et coteaux

Le Secteur III est le plus vaste de l'AVAP et concerne essentiellement la protection des vues vers et depuis le Mont Valérien. Il comporte par ailleurs une large partie du bâti repéré.

2.3.4 Secteur IV îlot de la Criolla et rue de l'hippodrome

Le Secteur IV regroupe deux ensembles pavillonnaires de grande qualité, l'îlot de La Criolla et la rue de l'hippodrome. L'objectif ici est de protéger l'ensemble de ces édifices et d'éviter des densifications ou des modifications du bâti qui porteraient atteinte à ce patrimoine.

2.3.5 Secteur V Cité-jardin

La Cité-Jardin constitue un secteur dont la cohérence n'est pas à démontrer. Le règlement de la ZPPAUP est légèrement ajustée pour permettre une meilleure évolution des pavillons.

2.3.6 Secteur VI Lycée Paul Langevin et ses abords

Le Lycée Paul Langevin, édifice classé (en partie) et inscrit monument historique, a été isolé car il est situé dans un secteur pavillonnaire de moindre intérêt. L'AVAP vise alors à définir les zones de covisibilité avec le monument ainsi qu'à protéger des vues.

Rédacteurs : Raphaël Labrunye et Shahram Hossein Abadi,
architectes et docteurs en histoire

ARCHITECTURE
& Patrimoine
www.archipatrimoine.eu