



LILLEBONNE - SEINE MARITIME



Le Maire

Philippe LEROUX



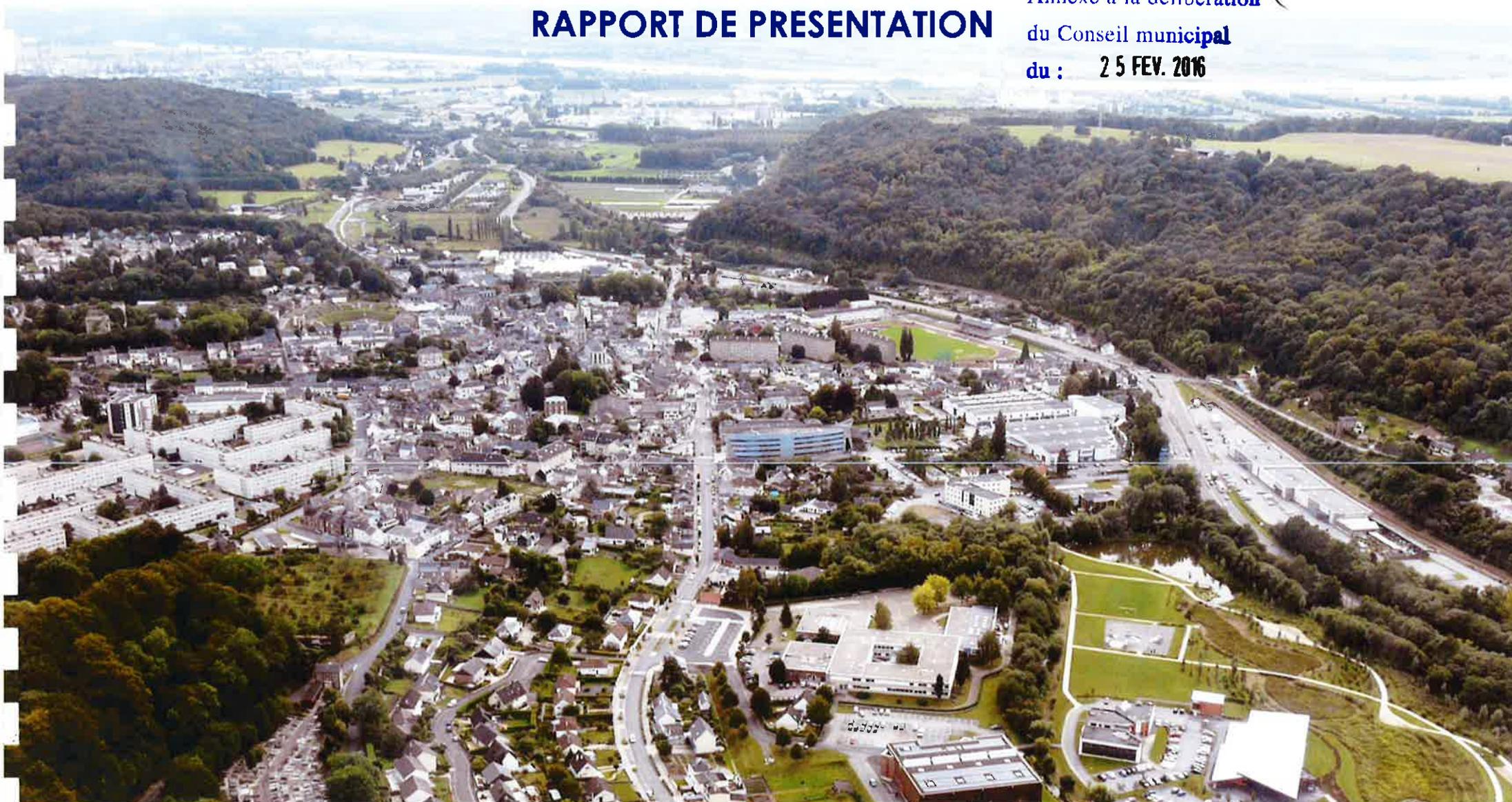
AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

## RAPPORT DE PRESENTATION

Annexé à la délibération

du Conseil municipal

du : 25 FEV. 2016



Xavier DERBANNE - Architecte

Samuel CRAQUELIN - Architecte Paysagiste

## TISSUS URBAIN ET NATUREL

### Le Bâti

L'image de la ville se forme avec des pleins (le bâti) et avec des vides (les espaces publics : les rues, les places...).

Au fil de l'histoire, des villes se sont formées en s'agrandissant ou en effaçant celles qui les avaient précédées.

L'Antiquité gallo-romaine a créé sur le site de Lillebonne une ville dont les restes spectaculaires du théâtre témoignent. Les fouilles archéologiques nous restituent cette ville. Mais elle reste malgré tout invisible.

Le Moyen Âge et l'époque moderne ont inséré leurs constructions dans les restes de la ville antique et aussi en la recouvrant. À part quelques grands édifices (église Notre-Dame, château), il reste peu de constructions de cette époque. On peut citer comme exemple l'immeuble implanté à l'angle de la place Carnot et la place du général de Gaulle. Cette construction montre des façades à colombages, rares aujourd'hui, et des encorbellements (débords de l'étage par rapport aux rez-de-chaussée) caractéristiques de l'époque. D'autres constructions de ce type se voient notamment dans les hameaux (maison du XVI<sup>e</sup> siècle au Mesnil). Une maison

rue Goubermoulins présente un rez-de-chaussée en maçonnerie avec un étage en colombages.

Le XIX<sup>e</sup> siècle a fortement façonné l'image de Lillebonne. La présence de nombreux moulins, utilisant l'énergie du courant de la rivière, a été favorable à l'implantation de l'industrie. Il en a été de même avec l'arrivée du chemin de fer qui apportait l'énergie (charbon) et les matières premières. Il permettait aussi de diffuser les produits fabriqués.

Dans le bâti cela se traduit par la construction d'usines. Construites en brique rouge sombre, cuites au charbon, elles sont caractéristiques de la ville industrielle. Parfois construites sur plusieurs étages (souvenir des moulins), elles s'étendent, le plus souvent, en rez-de-chaussée. Pour obtenir l'éclairage de ces vastes surfaces, la toiture adopte la forme du « shed » dont un des versants est vitré pour introduire la lumière nécessaire. Enfin, l'utilisation de la machine à vapeur implique une chaufferie avec une haute cheminée en brique caractéristique également de la ville industrielle.

L'industrie attire une importante main-d'œuvre venue des campagnes environnantes. Pour la loger, sont construites des maisons ouvrières. Elles sont réalisées en brique, comme les usines. La contrainte économique pousse à réaliser des maisons de petites surfaces. De même, l'implantation des maisons en bandes, limite la

quantité de matériaux nécessaires. Une nouvelle image de la ville se crée.

Les maîtres d'industrie veulent montrer qu'ils ont remplacé l'ancienne aristocratie. Ils manifestent leur nouveau pouvoir par la construction d'habitations luxueuses, « les maisons de maître ». S'ils étaient souvent en avance techniquement dans leurs fabrications, ils demeuraient plutôt conservateurs dans leurs goûts architecturaux. Ainsi, ils utilisaient des matériaux de leur époque (brique polychrome, métal) mais leurs styles architecturaux se référaient aux époques du passé (d'inspiration classique avec des compositions symétriques, un décor de colonnes et deux pilastres inspirés de l'antique ou d'inspiration médiévale avec des arcs en accolade, des fermes débordantes). Parfois, plusieurs styles et époques se mêlaient donnant un style dit éclectique ; une maison conservée à côté du lycée donne un bon exemple de ces maisons de maître. On parle alors de style éclectique.

De nombreux équipements publics furent bâtis à cette époque, bien souvent dans ce style éclectique. L'ancien hôtel de ville, aujourd'hui musée, en fournit un bon exemple. De même, le bâtiment ancien de l'hôpital est caractéristique avec sa composition symétrique marquée (pavillon central avec des ailes de part et d'autre.)

Les écoles primaires, moins prestigieuses que le lycée, ont fait l'objet de constructions soignées. L'usage de la

brique et une composition symétrique se rencontrent fréquemment. Mais l'usage de larges baies vitrées pour l'éclairage judicieux des classes, permet de les identifier facilement (exemple de l'école de la rue Kinkerville). De même, les logements d'enseignants participent avec leur volume à la composition d'ensemble.

Ces constructions témoignent de l'organisation de la société à cette époque. Elles ont une forte valeur patrimoniale et doivent donc être protégées dans leurs caractéristiques et dans leur authenticité.

### **Les espaces publics**

Au même titre que le bâti, l'espace public, les rues et places participent à la composition de l'image urbaine. Ces espaces résultent des différentes fonctions de la ville : habiter, travailler, échanger matériellement et spirituellement, prier... Ils peuvent sortir d'une volonté humaine ou s'être formés spontanément ou enfin être contraints par le relief.

La ville gallo-romaine a laissé peu de traces sur l'image urbaine d'aujourd'hui. Bien sûr par sa masse, le théâtre s'impose mais la voirie actuelle en ignore une partie. Le parcellaire actuel s'appuie sur le rempart romain mais, dans ce cas, le relief a également un rôle très préservateur.

La place devant l'église Notre-Dame se justifie par la présence de cette dernière mais aussi par la suite à fonction commerciale qui s'y déroulait (son centre était

occupée par des halles, aujourd'hui disparues). Les rues étroites du centre-ville actuel ont sans doute une origine médiévale bien que le bâti d'aujourd'hui date en grande partie du XIXe siècle.

L'industrie s'implantant d'abord sur les moulins a occupé l'espace le long de la rivière, donnant à l'extension de la ville une forme allongée dans le sens de la vallée. Les maisons ouvrières s'alignaient le long des voies. Les usines, quant à elles, occupaient des parcelles de grande superficie et si possible sans différence de niveau.

Le XXe siècle a vu le développement de nouvelles formes urbaines, notamment à usage d'habitat collectif. Elles se caractérisent par des immeubles plus ou moins longs et à plusieurs étages (les « barres ») développés en retrait de la trame urbaine existante et avec leur logique propre, sur un nouveau parcellaire. Une nouvelle image urbaine est apparue, sans lien avec l'ancienne. Le quartier du Clairval illustre cette différenciation.

En opposition à l'habitat collectif, s'est développé un habitat individuel constitué de pavillon isolé sur leur parcelle. Les constructions jumelées sont rares. Implantée en milieu de parcelle, la maison participe moins à l'espace urbain. L'image est créée par les portails d'entrée et les clôtures souvent avec une haie. Ainsi se crée une nouvelle image de la ville, ni vraiment bâtie ni vraiment naturelle.

## Les Espaces naturels

Le fond de la vallée est en grande partie et depuis longtemps à vocation agricole.

Des prairies d'élevage utilisent le fond de la vallée proprement dit. Elles couvrent également les parties basses des versants de la vallée disputant la place à des terres mises en culture plus ou moins récemment.

Les sols du fond de la vallée et les parcelles situées à proximité du centre-ville ont permis le développement de cultures maraîchères, encore actives aujourd'hui. Cela se traduit par des parcelles en lanières. Ce type de culture, souvent à l'air libre, utilise aussi des serres et des tunnels plus ou moins temporaires.

Dans la logique de développement de l'industrie, des zones du fond de la vallée ont été réservées pour des jardins ouvriers (jardin du four à chaux par exemple). Ils forment des petits espaces souvent similaires. Les constructions se limitent à quelques cabanes à outils de faible volume.

Certains espaces, toujours en fond de vallée, ont été occupés en peupleraies. La forme spécifique du peuplier, sa plantation de manière très rectiligne, le sol abritant une végétation résiduelle créent un paysage qui, bien que végétal, donne malgré tout une image relativement artificielle.

Dernière arrivée dans le fond de la vallée, l'économie s'est implantée (en contrebas du manoir du Catillon), en une zone d'activités. Les bâtiments relativement bas et des plantations nombreuses diminuent l'impact de ces équipements dans l'image des espaces naturels.

Un grand parc urbain a été aménagé au nord de la zone urbanisée de la ville (le parc des Aulnes). Il intègre dans une composition élaborée, des espaces naturels, végétaux ou aquatiques, à proximité du centre-ville. Il forme une très agréable transition entre les espaces urbains et les espaces naturels.

Des espaces naturels, inexploités économiquement, demeurent sur le territoire communal, notamment sur les versants de la vallée. Leur caractère naturel en fait des espaces de grande qualité par la richesse de leur biodiversité.

Des marais subsistent en fond de vallée (marais du Hauzay) Une roselière s'étend sur plusieurs hectares au sud de la ville. De même une tourbière est préservée au nord.

En plus de leur grand intérêt écologique ces espaces participent grandement à la qualité et de l'image paysagère de la commune en ménageant des pauses, des espaces de respiration, entre les zones bâties ou aménagées.

En règle générale, des forêts couvrent les versants de la vallée, trop raides pour être urbanisés. Elles occupent les crêtes de ces versants. Ainsi la ligne d'horizon du paysage perçu depuis la vallée, se détache sur une grande masse végétale, participant fortement à la qualité de l'image paysagère de la ville.

Enfin à la limite nord de la commune, les prairies continuent l'espace de l'abbaye du Valasse et de son parc (situés eux-mêmes hors du territoire communal). Elles jouent un rôle important aussi bien par les vues que l'on a sur l'abbaye depuis l'espace public que par la perspective dégagée depuis le parc de l'abbaye vers la vallée.

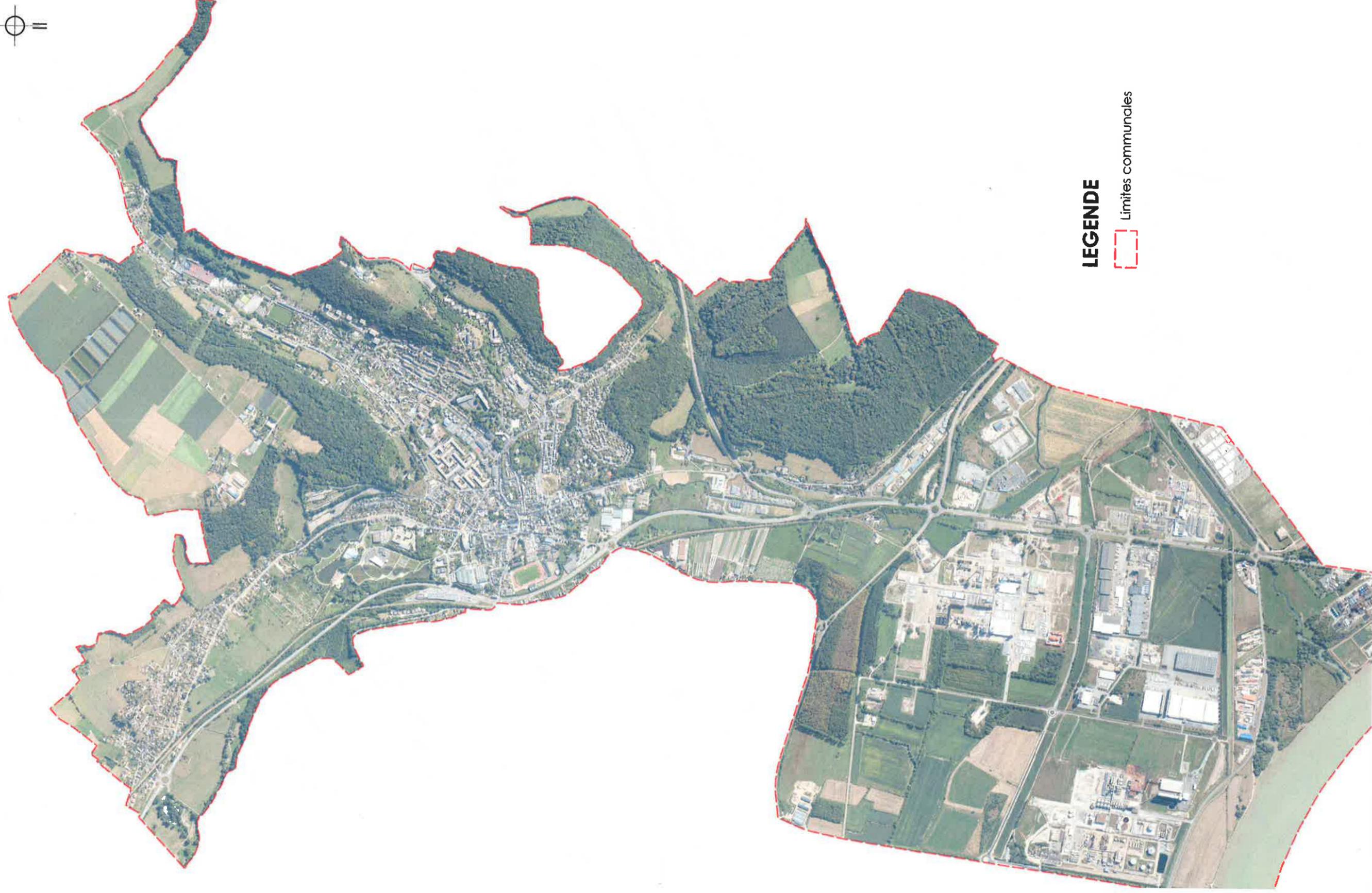
Ces espaces de grande qualité patrimoniale méritent une protection.

# SITUATION DE LA COMMUNE



**PERIMETRE DE LA COMMUNE**

Superficie communale : 1 466 ha

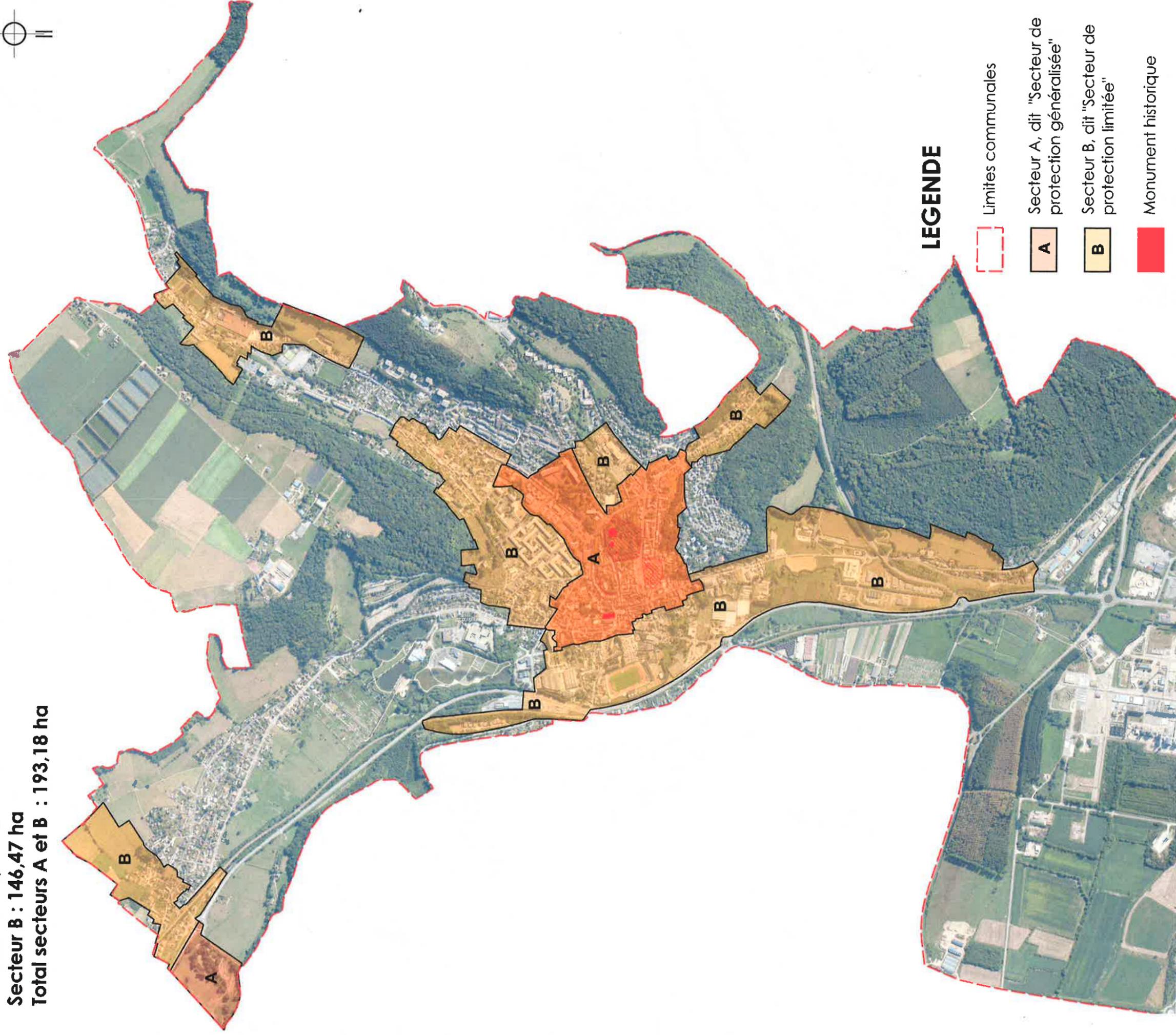


**LEGENDE**

 Limites communales

# PLAN DE LA ZPPAU ACTUELLE ET MONUMENTS HISTORIQUES

Secteur A : 46,71 ha  
Secteur B : 146,47 ha  
Total secteurs A et B : 193,18 ha



## LEGENDE

-  Limites communales
-  Secteur A, dit "Secteur de protection généralisée"
-  Secteur B, dit "Secteur de protection limitée"
-  Monument historique

# ORIENTATIONS DU PADD

## Les 5 axes du PADD

- **Préserver l'espace naturel et mettre en valeur les composantes paysagères,**
- **Poursuivre le développement urbain dans un soucis de gestion économe de l'espace,**
- Améliorer les déplacements tous modes afin d'assurer la cohésion urbaine,
- Valoriser l'aménagement d'espaces publics et compléter l'offre d'équipements publics,
- Maintenir et développer les activités économiques et touristiques.

## Deux axes sont retenus ici :

- **Préserver l'espace naturel et mettre en valeur les composantes paysagères**

Cet axe a pour enjeu la préservation et la valorisation des paysages, à la fois pour la diversité des points de vues et des milieux offerts mais également pour leur rôle économique (sauvegarde de l'activité agricole).

	Conservier les écoboucles vertes		Valoriser les cheminements sur les voiries
	Valoriser les affluents près de l'axe depuis l'espace public		Basements à protéger
			Préserver les espaces verts urbains
			Étendre les jardins familiaux (maintien et création)

**Valoriser les composantes paysagères :**

**Assurer la pérennité des secteurs naturels :**

**Valoriser la présence de l'eau dans la commune :**

**Préserver les espaces urbains de verdure :**



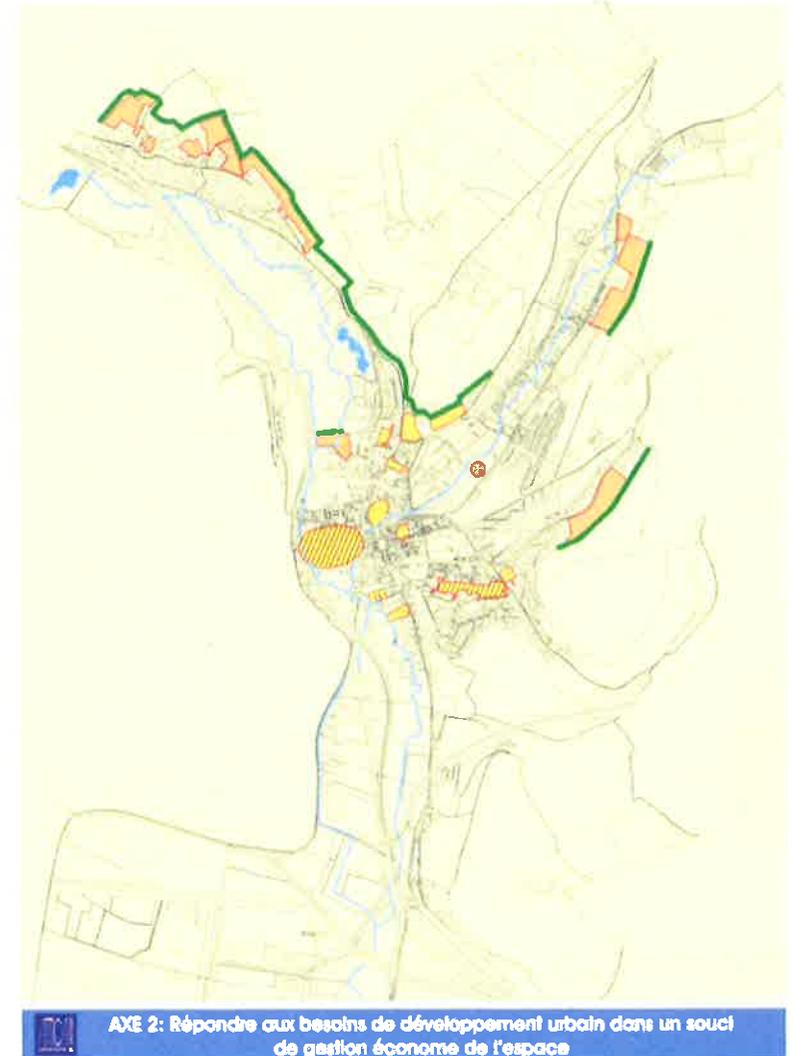
## ORIENTATIONS DU PADD

- **Poursuivre le développement urbain dans un souci de gestion économe de l'espace**

Cet axe prioritaire du PADD a pour objectif de répondre aux enjeux majeurs de satisfaction des besoins en logements, de diversification de l'offre d'habitat et d'amélioration du parc de logements existant, sans pour autant porter atteinte au patrimoine naturel. Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain du centre-ville : comblements de dents creuses, mutations à opérer, etc., dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace.

**L'A.VA.P. permettra de préciser la première orientation. De même elle permettra d'assurer la compatibilité du renouvellement urbain avec la sauvegarde du patrimoine bâti et paysager.**

-  - Favoriser le renouvellement urbain
-  Secteurs à forts enjeux
-  - Maîtriser le périmètre urbanisé
-  - Limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels
-  - Répondre à la demande de logements pour les personnes âgées



## TISSUS URBAIN ET NATUREL

### Le Bâti

L'image de la ville se forme avec des pleins (le bâti) et avec des vides (les espaces publics : les rues, les places...). Au fil de l'histoire, des villes se sont formées en s'agrandissant ou en effaçant en celles qui les avaient précédés.

L'Antiquité gallo-romaine a créé sur le site de Lillebonne une ville dont les restes spectaculaires du théâtre témoignent. Les fouilles archéologiques nous restituent cette ville. Mais elle reste malgré tout invisible.

Le Moyen Âge et l'époque modernes ont inséré leurs constructions dans les restes de la ville antique et aussi en la recouvrant. À part quelques grands édifices (église Notre-Dame, château), il reste peu de constructions de cette époque. On peut citer comme exemple l'immeuble implanté à l'angle de la place Carnot et la rue du Général De Gaulle. Cette construction montre des façades en colombages, rares aujourd'hui, et des encorbellements (débords de l'étage par rapport au rez de chaussée) caractéristiques de l'époque. D'autres constructions de ce type se voient notamment dans les hameaux (maison du XVIe siècle au Mesnil). Une maison rue Goubermoulin présente un rez de chaussée en maçonnerie avec un étage en colombages.

Le XIXe siècle a fortement façonné l'image de Lillebonne. La présence de nombreux moulins utilisant l'énergie du courant de la rivière, a été favorable à l'implantation de l'industrie. Il en a été de même avec l'arrivée du chemin de fer qui apportait l'énergie (charbon) et les matières premières. Il permettait aussi de diffuser les produits fabriqués.

Dans le bâti ce que cela se traduit par la construction d'usines. Construite en brique rouge sombre, cuite au charbon, elles sont caractéristiques de la ville industrielle. Parfois construite sur plusieurs étages (souvenir des moulins), elles s'étendent, le plus souvent, en rez-de-chaussée. Pour obtenir l'éclairage de ces vastes surfaces, la toiture adopte la forme du « shed » dont un des versants est vitré pour introduire la lumière nécessaire. Enfin l'utilisation de la machine à vapeur implique une chaufferie avec une haute cheminée en brique caractéristique également de la ville industrielle.

L'industrie attire une importante main-d'oeuvre venue des campagnes environnantes. Pour la loger sont construites des maisons ouvrières. Elles sont réalisées en brique, comme les usines. La contrainte économique pousse à réaliser des maisons de petites surfaces. De même l'implantation des maisons en bandes, limite de la quantité de matériaux nécessaires. Une nouvelle image de la ville se crée.

Les maîtres d'industrie veulent montrer qu'ils ont remplacé l'ancienne aristocratie. Ils manifestent leur nouveau pouvoir par la construction d'habitations luxueuses, « les maisons de maître ». S'ils étaient souvent en avance techniquement dans leurs fabrications, ils demeuraient plutôt conservateurs dans leurs goûts architecturaux. Ainsi ils utilisaient des matériaux de leur époque (brique polychrome, métal) mais leur styles architecturaux se référaient aux époques du passé (d'inspiration classique avec des compositions symétriques, un décor de colonnes et deux pilastres inspirées de l'antique ou d'inspiration médiévale avec des arcs en accolade, des fermes débordantes). Parfois plusieurs styles et époques se mêlaient donnant un style dit éclectique une maison conservée a côté du lycée donne un bon exemple de ces maisons de maître. On parle alors de style éclectique.

De nombreux équipements publics qui furent bâtis à cette époque. Bien souvent dans ce style éclectique. L'ancien hôtel de ville, aujourd'hui musée, en fournit un bon exemple. De même le bâtiment ancien de l'hôpital est caractéristique avec sa composition symétrique marquée (pavillon central avec des ailes de part et d'autre.)

Les écoles primaires, moins prestigieuses que les lycées, on fait l'objet de constructions soignées. L'usage de la brique, encore, et une composition symétrique et se rencontrent fréquemment. Mais l'usage de larges baies vitrées pour l'éclairage judicieux des classes, permet de

les identifier facilement (exemple l'école de la rue d'Inkerville). De même les logements d'enseignants participent avec leur volume à la composition d'ensemble.

Ces constructions témoignent de l'organisation de la société à cette époque. Ils ont une forte de valeur patrimoniale. Ils doivent donc être protégés dans leurs caractéristiques et dans leur authenticité.

### **Les espaces publics**

Au même titre que le bâti, les espaces publics, les rues et places participent à la composition de l'image urbaine. Ces espaces résultent des différentes fonctions de la ville : habiter, travailler, échanger matériellement et spirituellement, prier... Ils peuvent sortir d'une volonté humaine ou s'être formés spontanément ou enfin être contraints par le relief.

La ville gallo-romaine a laissé peu de traces sur l'image urbaine d'aujourd'hui. Bien sûr par sa masse, le théâtre s'impose mais la voirie actuelle en ignore une partie. Le parcellaire actuel s'appuie sur le rempart romain mais dans ce cas le relief a également un rôle très préservateur.

La place devant l'église Notre-Dame se justifie par la présence de cette dernière mais aussi par la suite à fonction commerciale qui s'y déroulait (son centre était occupée par des halles, aujourd'hui disparues). Les rues étroites du centre-ville actuel ont sans doute une origine

médiévale bien que le bâti d'aujourd'hui date en grande partie du XIXe siècle.

L'industrie s'implantant d'abord sur les moulins a occupé l'espace le long de la rivière, donnant à l'extension de la ville une forme allongée dans le sens de la vallée. Les maisons ouvrières s'alignaient le long des voies. Les usines quant à s'occupaient des parcelles de grande superficie et si possible sans différence de niveau.

Le XXe siècle a vu le développement de nouvelles formes urbaines, notamment à usage d'habitat collectif. Elles se caractérisent par des immeubles plus ou moins longs et à plusieurs étages (les « barres ») développés en retrait de la trame urbaine existante et avec leur logique propre, sur un nouveau parcellaire. Une nouvelle image urbaine est apparue, sans lien avec l'ancienne. Le quartier du Clairval illustre cette différenciation.

En opposition à l'habitat collectif, s'est développé un habitat individuel constitué de pavillons isolés sur leurs parcelles. Les constructions jumelées sont rares. Implantée en milieu de parcelles la maison participe moins à l'espace urbain. L'image est créée par les portails d'entrée et les clôtures souvent avec une haie. Ainsi se crée une nouvelle image de la ville ni vraiment bâtie ni vraiment naturelle.

## Les Espaces naturels

Le fond de la vallée est en grande partie et depuis longtemps à vocation agricole.

Des prairies d'élevage utilisent le fond de la vallée proprement dite. Elles couvrent également les parties basses des versants de la vallée disputant la place à des terres mises en culture plus ou moins récemment.

Les sols du fonds de la vallée et des parcelles situées à proximité du centre-ville ont permis le développement de cultures maraîchères, encore actives aujourd'hui. Cela se traduit par des parcelles en lanières. Ce type de culture, souvent à l'air libre, utilise aussi des serres et des tunnels plus ou moins temporaires.

Dans la logique de développement de l'industrie, des zones du fond de la vallée ont été réservées pour des jardins ouvriers (jardin du four à chaux par exemple). Ils forment des petits espaces souvent similaires. Les constructions se limitent à quelques cabanes à outils de faible volume.

Certains espaces, toujours en fond de vallée, ont été occupés en peupleraies. La forme spécifique du peuplier, sa plantation de manière très rectiligne, le sol abritant une végétation résiduelle créent un paysage qui, bien que végétal, donne malgré tout une image relativement artificielle.

Dernière arrivée dans le fond de la vallée, l'économie s'est implantée (en contrebas du manoir du Catillon), en une zone d'activités. Les bâtiments relativement bas et des plantations nombreuses diminuent l'impact de ces équipements dans l'image des espaces naturels.

Un grand parc urbain a été aménagé au nord de la zone urbanisée de la ville (le parc que des aulnes). Il intègre dans une composition élaborée, des espaces naturels, végétaux ou aquatiques, à proximité du centre-ville. Il forme une très agréable transition entre les espaces urbains et les espaces naturels.

Des espaces naturels, inexploités économiquement, demeurent sur le territoire communal, notamment sur les versants de la vallée. Leur caractère naturel en fait des espaces de grande qualité par la richesse de leur biodiversité.

Des marais subsistent en fond de vallée (marais du Hauzay) Une roselière s'étend sur plusieurs hectares au sud de la ville. De même une tourbière est préservée au nord.

En plus de leur grand intérêt écologique ces espaces participent grandement à la qualité et de l'image paysagère de la commune en ménageant des pauses, des espaces de respiration, entre les zones bâties ou aménagées.

En règle générale, des forêts couvrent les versants de la vallée, trop raides pour être urbanisés. Elles occupent les crêtes de ces versants. Ainsi la ligne d'horizon du paysage perçu depuis la vallée, se détache sur une grande masse végétale, participant fortement à la qualité de l'image paysagère de la ville.

Enfin à la limite nord de la commune les prairies continuent l'espace de l'abbaye du Valasse et de son parc. (situés eux-mêmes hors du territoire communal). Elles jouent un rôle important aussi bien par les vues que l'on a sur l'abbaye depuis les espaces publics que par la perspective dégagée depuis le parc de l'abbaye vers la vallée. Ces espaces de grande qualité patrimoniale méritent protection.

# Le centre-ville

Le plan du centre-ville



Château Guillaume le Conquérant

Théâtre romain

Eglise

Esplanade et jardin de l'hôtel de ville

Parc des Aulnès

Zone commerciale

# L'église, le centre-ville ...

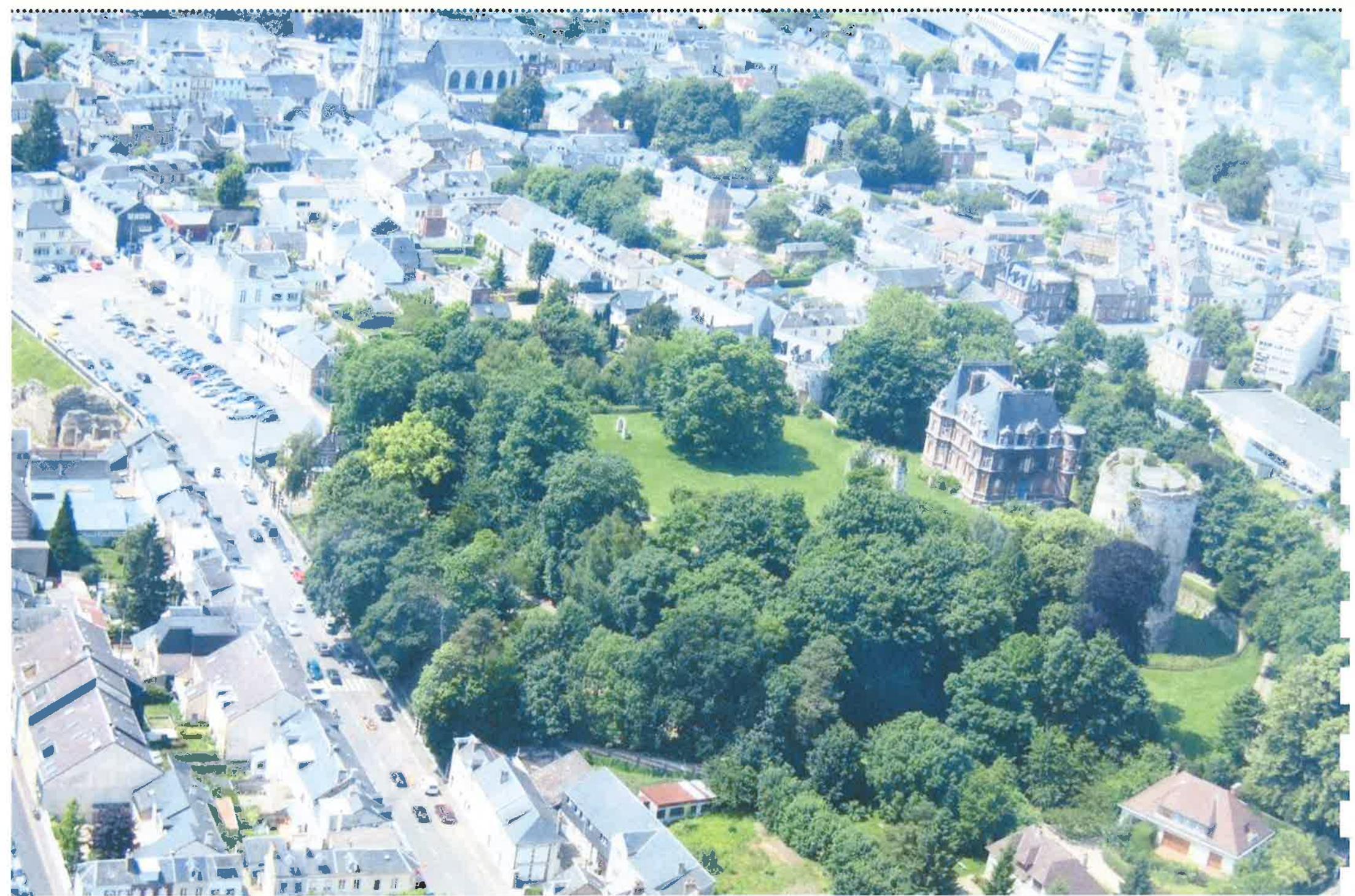
© 2010-2011



# Le théâtre romain, la place Felix Faure ...



# Le jardin Jean Rostand, le château Guillaume le Conquérant



# Le château, le lycée-collège de la Côte blanche, le Clairval et les abords du Lillebonne ...



# Les abords du Lillebonne

## Zones maintenues en secteurs A et B (découpage de la ZPPAU)



# La zone d'activités du Manoir, le marais du Hauzay, le manoir du Catillon et son parc ...



# Le manoir du Catillon, les jardins familiaux du Catillon et le marais du Hauzay

Manoir du Catillon  
et son parc : zone  
maintenue en  
secteur B



Jardins familiaux  
du Catillon et  
marais du Hauzay :  
zones classées en  
secteur B à la  
ZPPAU : proposition  
en passage en  
secteur C à l'AVAP



# L'église du Mesnil, les prairies inclinées du Mesnil et du Catillon

Eglise du Mesnil et ses abords maintenus en secteur B

Prairies inclinées du Mesnil classées en secteur C

Prairies inclinées du Catillon : proposition de passage en secteur C



# Les jardins familiaux du Four à Chaux, les zones de maraîchage, les roselières, ...



# La voie rapide, les prairies du « Chemin du Roy », la peupleraie, les jardins du Four à Chaux



# La prairie du « Chemin du Roy » et les jardins familiaux du Four à Chaux

## Proposition de classement en secteur C



# La prairie, les cultures, la ferme du « Chemin du Roy » et la peupleraie

## Proposition de classement en secteur C



# Le centre, le parc des Aulnes, le marais de « la Tourbière »



## Proposition de classement en secteur C



# Le parc des Aulnes

## Proposition de classement en secteur C

Le parc des Aulnes



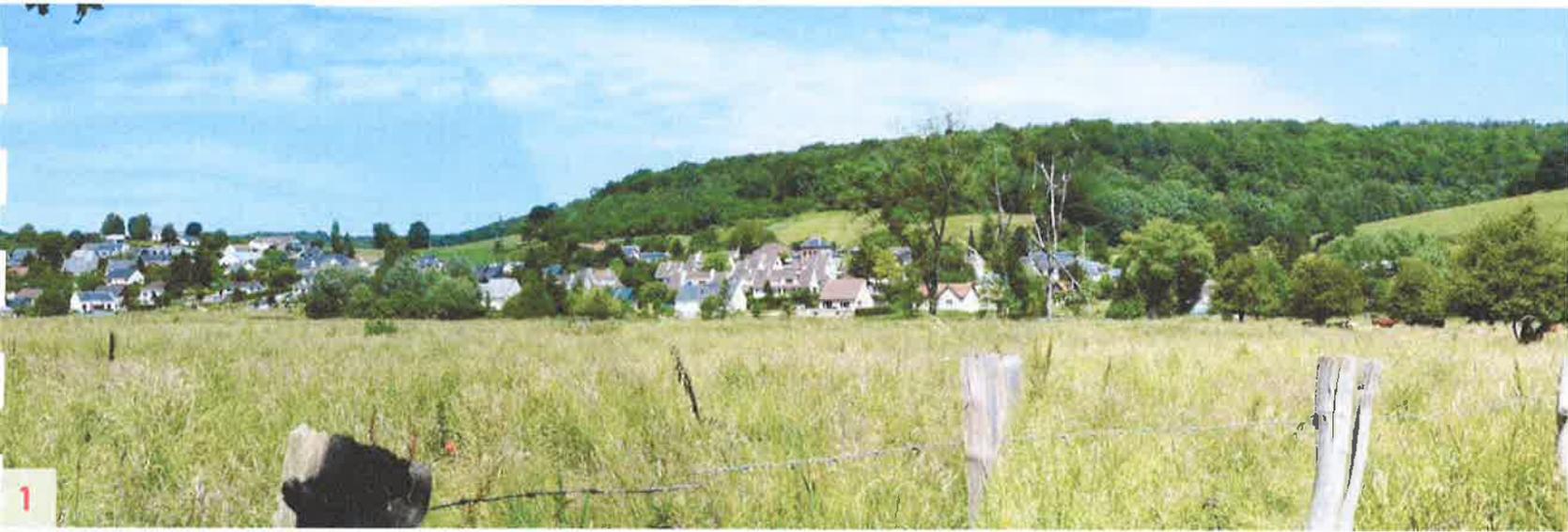
1



2

# Le marais de « La Tourbière »

## Proposition de classement en secteur C



# L'étang du Valasse, la prairie « Faverie », les prairies inclinées, le marais de « La Tourbière »



# La prairie « Faverie »

## Proposition de classement en secteur C



# Les jardins familiaux du Becquet et la prairie inclinée « en anse » de la Côte brûlée

Proposition de classement en secteur C



# Prairie inclinée du Becquet

## Proposition de classement en secteurs B et C

Prairie inclinée du Becquet



# Prairie inclinée du Becquet

Proposition de classement en secteurs B et C



# Etang du Valasse et ses abords

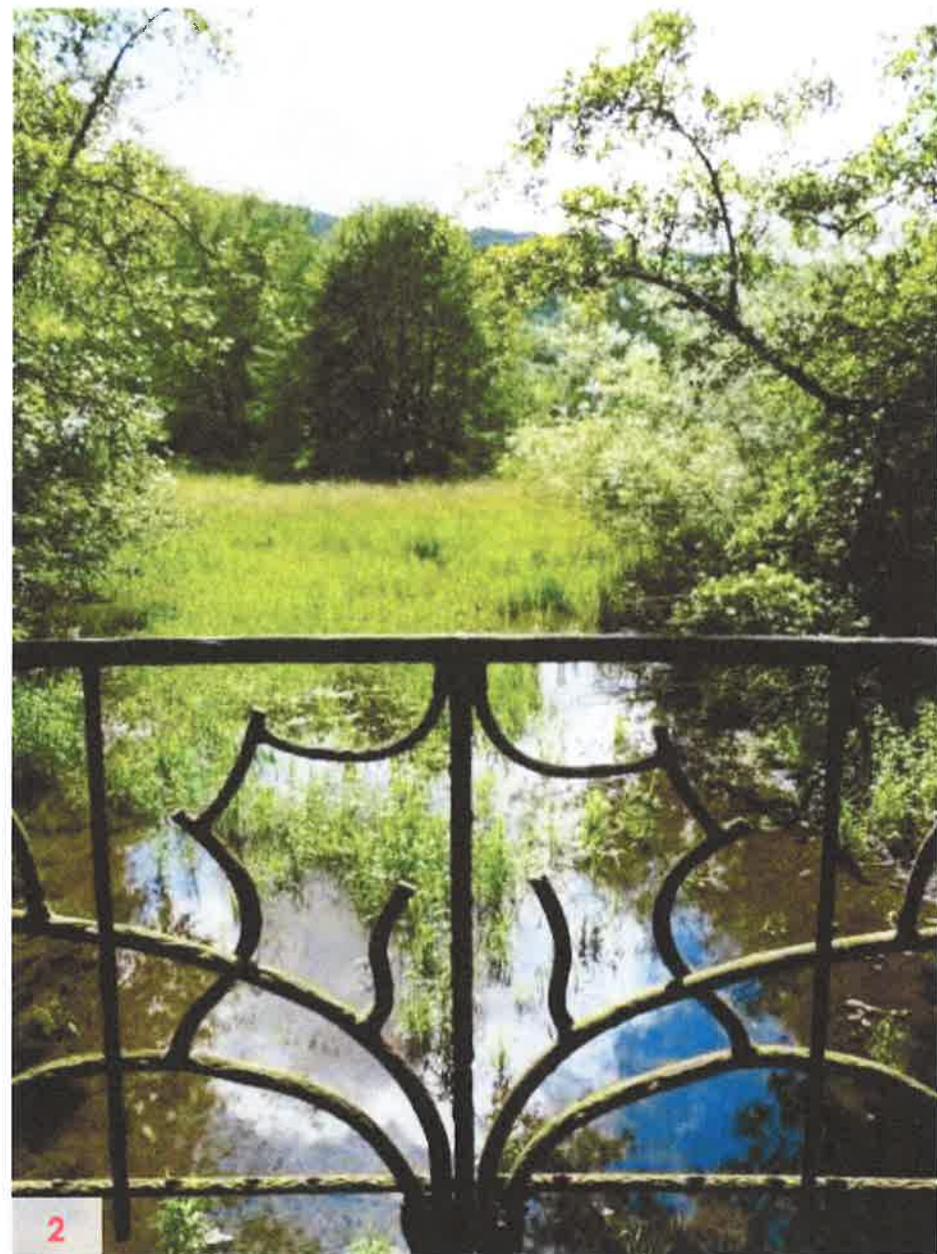
Zone classée en secteur A à la ZPPAU - proposition de passage en secteur C



# Etang du Valasse et ses abords

Zone classée en secteur A à la ZPPAU -  
proposition de passage en secteur C

Etang du Valasse et ses abords



## Etang du Valasse et ses abords

Zone classée en secteur A à la ZPPAU -  
proposition de passage en secteur C

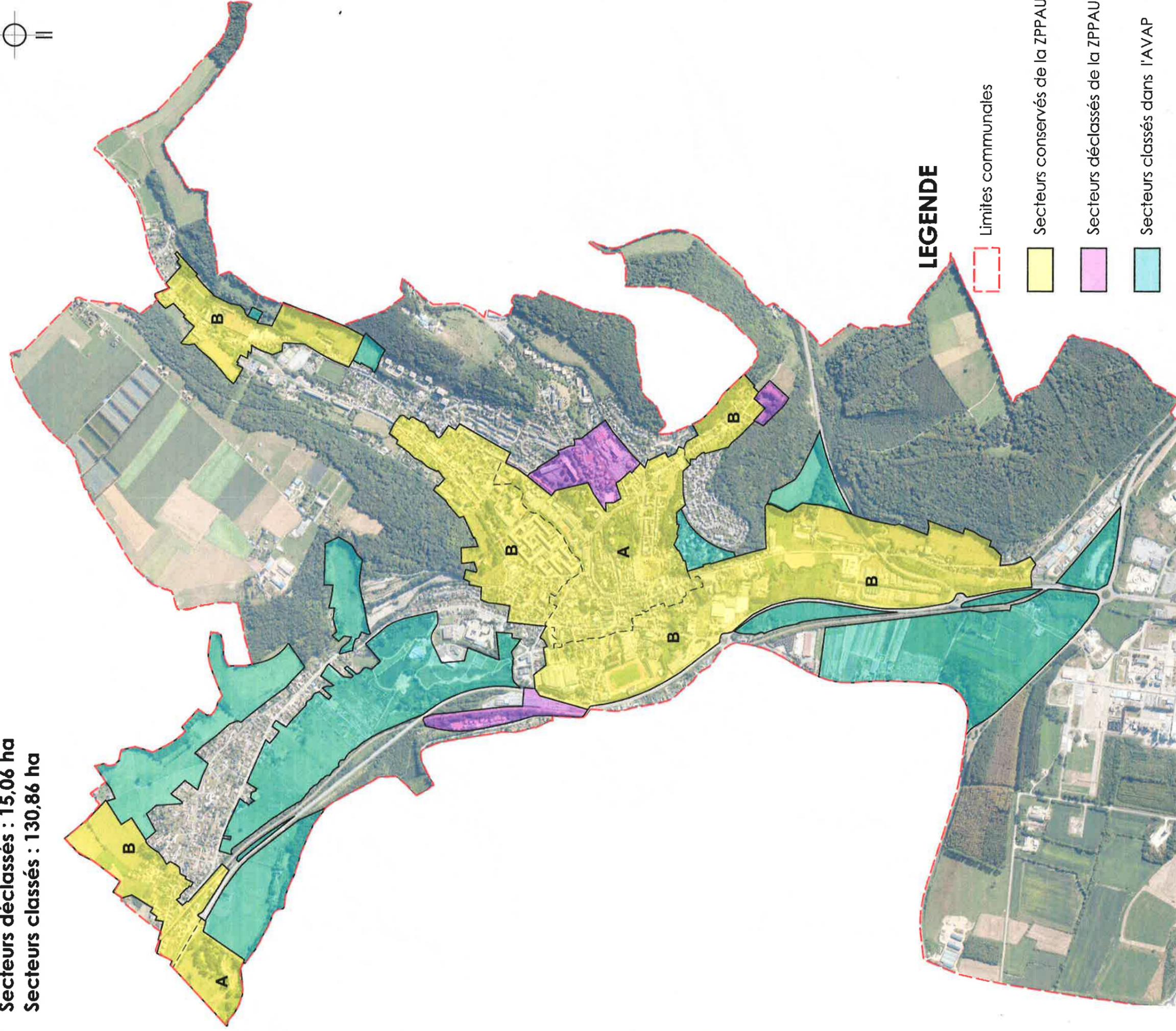
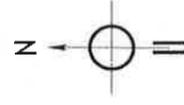


## SECTEURS CONSERVÉS, DÉCLASSÉS ET CRÉÉS

Secteurs conservés : 178,11 ha

Secteurs déclassés : 15,06 ha

Secteurs classés dans l'AVAP : 130,86 ha

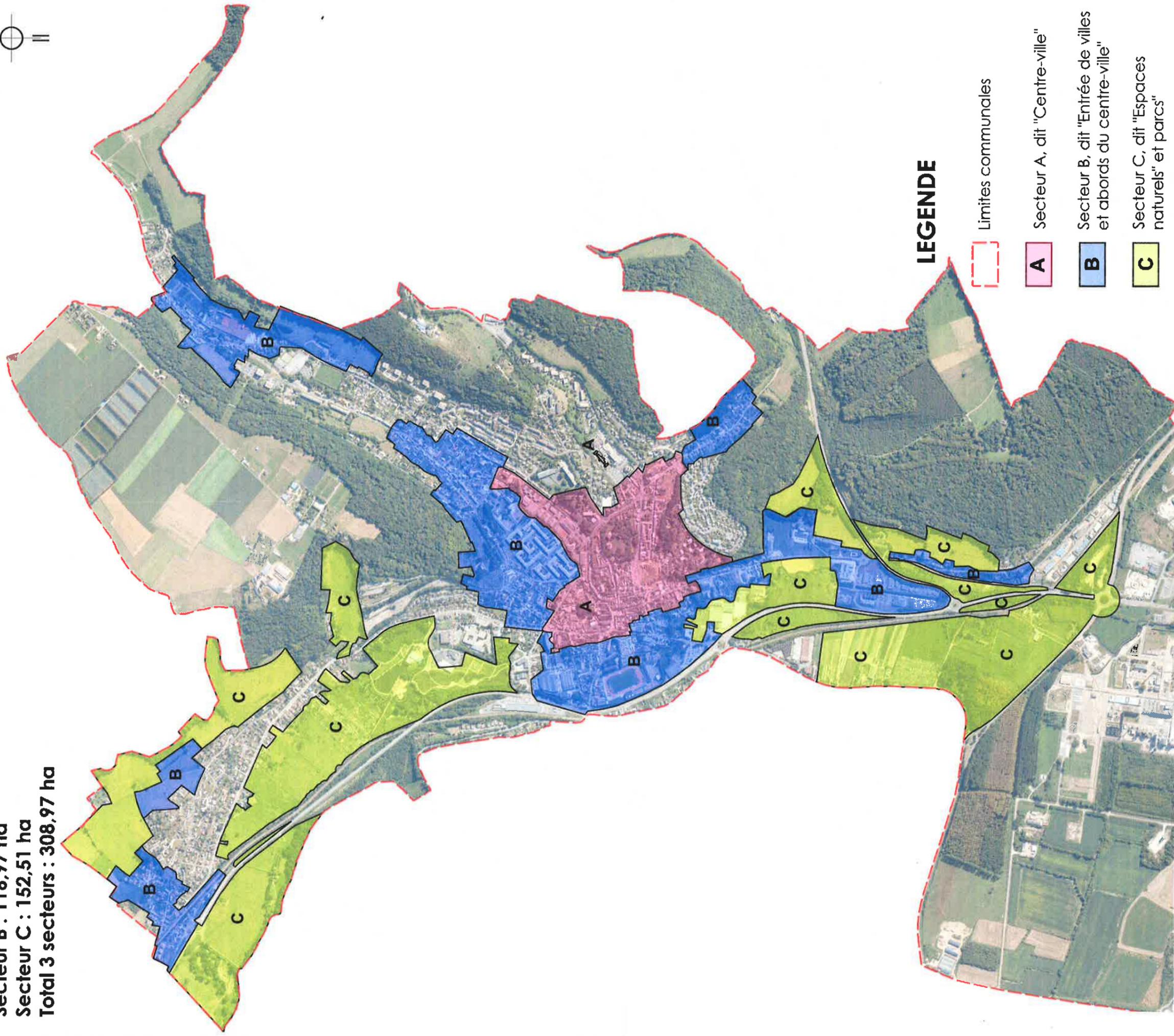
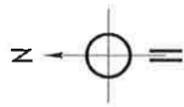


### LEGENDE

-  Limites communales
-  Secteurs conservés de la ZPPAU
-  Secteurs déclassés de la ZPPAU
-  Secteurs classés dans l'AVAP

## PLAN DE L'AVAP

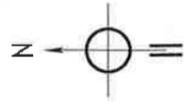
Secteur A : 39,49 ha  
Secteur B : 116,97 ha  
Secteur C : 152,51 ha  
Total 3 secteurs : 308,97 ha



### LEGENDE

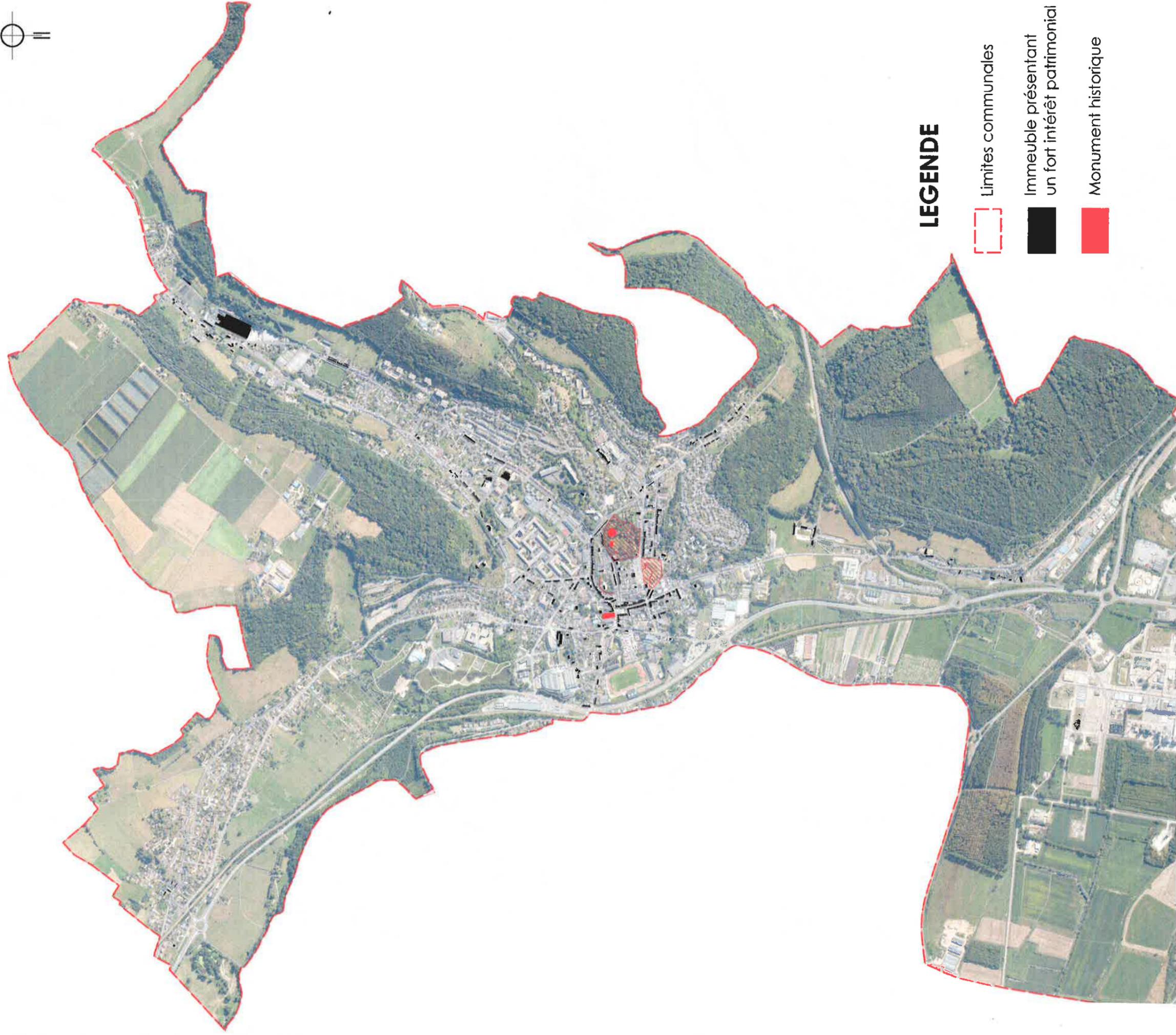
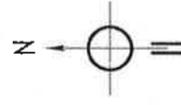
-  Limites communales
-  **A** Secteur A, dit "Centre-ville"
-  **B** Secteur B, dit "Entrée de villes et abords du centre-ville"
-  **C** Secteur C, dit "Espaces naturels" et parcs"

# ESPACES PRESENTANT UN FORT INTERET PAYSAGER



# IMMEUBLES PRESENTANT UN FORT INTERET PATRIMONIAL

508 immeubles présentant un fort intérêt patrimonial



## Immeubles retirés de la liste des immeubles à fort intérêt patrimonial

### Rue du Docteur Rosenberg ►

#### 2 maisons individuelles

- Intérêt architectural : faible
- Intérêt historique : inexistant
- Intérêt urbain : inexistant



### Rue Gérard Philippe ►

#### Immeubles d'habitation

- Intérêt architectural : inexistant
- Intérêt historique : inexistant
- Intérêt urbain : négatif



# PROMÈNADE URBAINE ET ARCHITECTURALE

---

## Immeubles ajoutés à la liste des immeubles à fort intérêt patrimonial

### Le Mesnil ►

#### Maison individuelle

- Intérêt architectural : moyen
- Intérêt historique : faible
- Intérêt urbain : moyen



### Boulevard ▲ de Lattre de Tassigny Maison individuelle

- Intérêt architectural : Fort
- Intérêt historique : moyen
- Intérêt urbain : moyen



### Rue Thiers ▲ Maison individuelle

- Intérêt architectural : Fort
- Intérêt historique : moyen
- Intérêt urbain : moyen



### Rue du fond de vallée ▲ Usine

- Intérêt architectural : Fort
- Intérêt historique : moyen
- Intérêt urbain : moyen

## Immeubles gênant le développement urbain

### Rue Thiers ▼

#### Logements individuels

- Intérêt architectural : faible
- Intérêt historique : inexistant
- Intérêt urbain : faible



### Place du Général De Gaulle ▼

#### Logements + Commerces

- Intérêt architectural : moyen
- Intérêt historique : inexistant
- Intérêt urbain : moyen

