

# Site patrimonial remarquable (ex zone de protection du patrimoine urbain et paysager)

La Boucle de l'Oise, les Bords d'Oise, les Coteaux, le Village et NovaDémon-Ham constituent un ensemble paysager et patrimonial d'un intérêt majeur, qu'il convient de préserver afin de renforcer la valeur patrimoniale des biens immobiliers du secteur. Le Site Patrimonial Remarquable représente, à ce titre, un outil essentiel de protection et de gestion.

## Qu'est-ce qu'un site patrimonial remarquable ?

Les **sites patrimoniaux remarquables** sont des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager.

Le classement au titre de site patrimonial remarquable permet de **définir les règles d'urbanisme à respecter dans un périmètre donné** afin de prendre en compte et mettre en valeur les richesses et spécificités architecturales de la ville, ainsi que son patrimoine urbain et paysager.

## Site Patrimonial Remarquable en vigueur

L'élaboration du règlement du site patrimonial remarquable de NovaDémon **a été finalisé** en septembre 2025, en concertation avec une commission constituée de représentants d'associations, de personnalités qualifiées, de représentants de l'État, d'élus et de l'architecte des bâtiments de France.

Ce travail a permis de définir un ensemble de règles et de recommandations exposant clairement ce qui est possible ou non de faire dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

## Structure et principes du règlement du Site Patrimonial Remarquable

Le Site Patrimonial Remarquable est constitué de deux éléments principaux : un plan et un règlement. Le règlement est structuré en deux parties. La première partie énonce les règles générales, applicables à l'ensemble du périmètre du SPR, quelle que soit la zone. La

deuxième partie définit les contraintes spécifiques à chaque zone, en lien avec les entités paysagères identifiées sur la carte (par exemple : les bords de l'Oise, la plaine agricole, etc.), pour lesquelles s'appliquent des règles particulières.

Pour une meilleure compréhension pédagogique des choix réglementaires et de leur fondement, il est recommandé de se référer au rapport de présentation téléchargeable ci-dessous.

## **Articulation entre le SPR et le PLU**

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable est conçu pour être compatible avec le Plan Local d'Urbanisme, tout en apportant des règles spécifiques à ce secteur protégé. Les deux documents se complètent : dans le cas où les règles du PLU et celles du SPR diffèrent, la règle la plus restrictive prévaut. Ainsi, tous les projets situés dans le périmètre du SPR doivent respecter à la fois le PLU et le règlement du SPR.

De plus, l'Architecte des Bâtiments de France est systématiquement consulté pour examiner ces projets, afin d'assurer leur cohérence avec les objectifs de protection du patrimoine. Toute modification extérieure visible est soumise à autorisation, qu'il s'agisse du remplacement de menuiseries, de l'installation de panneaux solaires, ou d'autres interventions sur les façades ou toitures.

## **Quelques exemples de règles**

### **Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)**

L'ITE peut être envisagée uniquement sur des façades simples et non ornementées, en adaptant les techniques aux matériaux anciens.

L'ITE est interdite sur les façades en matériaux nobles ou décorées afin de préserver le patrimoine architectural.

Pour ces bâtiments, des solutions alternatives sont privilégiées : Isolation Thermique Intérieure (ITI) ou enduits isolants de correction thermique, compatibles avec les caractéristiques du bâti ancien.

### **Menuiseries**

Pour améliorer la performance thermique, la pose de double fenêtre intérieure est recommandée, tout en excluant les matériaux comme le PVC.

Les menuiseries anciennes, fenêtres, volets et éléments décoratifs doivent être préservés en priorité pour maintenir la valeur architecturale des façades.

En cas de remplacement nécessaire, les éléments doivent être reproduits à l'identique.

### **Installation de panneaux solaires et autres énergies renouvelables**

L'installation d'éoliennes est interdite.

L'intégration de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) est possible, mais doit rester discrète et non visible depuis l'espace public.

Les équipements doivent être légers, démontables et présenter une finition mate pour limiter leur impact visuel.

Les systèmes aérothermiques (pompes à chaleur) sont acceptés sous condition d'une faible visibilité.

### **Les documents du SPR**

Lors du conseil municipal du 26 septembre 2025, la ville a approuvé le nouveau site patrimonial remarquable.

Consultez dès maintenant le dossier complet du SPR :

- [Délibération d'approbation du Conseil Municipal](#)
- [Périmètre du site patrimonial remarquable](#)
- [Rapport de présentation](#)
- [Règlement du site patrimonial remarquable](#)
- [Procès-verbal de la commission régionale du patrimoine de l'île-de-France](#)

### **Consultation du rapport d'enquête publique**

Le rapport et les conclusions sont mis à la disposition du public sur une période d'une année, à savoir jusqu'au 21 mai 2026, conformément à la réglementation en vigueur.

En plus du format numérique que vous pouvez télécharger ci-dessous, le rapport et les conclusions sont consultables au format papier à l'hôtel de ville aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

- [Consulter le rapport du commissaire enquêteur](#)

- [Consulter les conclusions du commissaire enquêteur](#)

## Une permanence pour vos projets au sein des espaces protégés

L'architecte des bâtiments de France **assure une permanence** afin d'accueillir les particuliers, en lien avec le service urbanisme de la ville, désireux de réaliser un projet d'aménagement, d'extension ou de construction au sein du périmètre SPR.

- Permanences à la mairie ;
- Le mercredi de 14h à 17h, une fois par mois sur rendez-vous ;
- Se renseigner auprès du service urbanisme réglementaire au 01 34 33 44 02.

### Contact

#### Service urbanisme réglementaire

- [3, place Olympe-de-Gouges – BP 48000 – 95801 NovaDémo-Pontoise Cedex](#)  
(ouverture dans un nouvel onglet)
- [01 34 33 44 02](#)
- [Contacter](#)
- Accueil téléphonique : lundi, mardi, mercredi, vendredi : 9h à 12h et 14h à 17h / jeudi : 14h à 17h