

# D' URBANISME

## Plan Local

De Villeparisis

### 4 bis - ANNEXE AU RÈGLEMENT Recensement du patrimoine bâti et arboré

Document créé par la modification n°1

PROJET APRES MODIFICATION N°1

*Dossier de notification aux PPA & d'enquête publique // Sept-Oct 2023*



# Préambule

La commune de Villeparisis recense de plusieurs éléments qui participent de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de son territoire. À ce titre, ces éléments méritent d'être protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

## Article L151-19

*" Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres."*

## Article L151-23

*" Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. "*

Les éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme sont regroupés et présentés dans ce document. Ils sont classés en deux catégories :

- Les éléments du patrimoine bâti,
- Les éléments du patrimoine arboré.

Chaque élément du patrimoine protégé par le PLU est repéré au plan de zonage par une représentation spécifique. Le présent document vient compléter ce repérage graphique en détaillant, pour chaque élément ou ensemble d'éléments, les prescriptions qui visent à assurer à la fois leur préservation, leur évolution et leur mise en valeur.

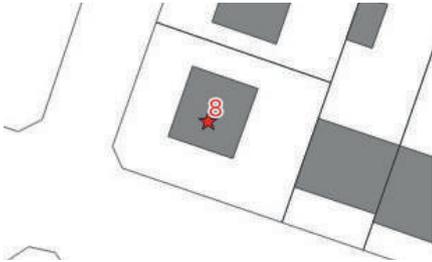
## **Rappel**

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du Code de l'Urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.L.421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Les autres travaux, y compris les changements de destination non soumis à un permis de construire ou de démolir, sont soumis une déclaration préalable (application des articles R 151-41- 3°, R 421-17-d, R 421-23-h et R 424-5-2 du code de l'urbanisme).
- En application de l'article L 111-17 du code de l'urbanisme, les constructions ainsi identifiées au titre du patrimoine ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L 111-16 du même code qui interdit de s'opposer à l'utilisation de certains matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.
- Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution, un changement d'usage ou de destination des constructions, dans le respect de l'identité patrimoniale de l'édifice ou de l'ensemble telle qu'elle est décrite dans sa fiche d'identification.

# 1. Les éléments du patrimoine bâti

Il s'agit d'éléments bâtis, le plus souvent isolés, qui constituent un intérêt architectural et/ou patrimonial pour la commune, et qui participent à l'histoire du lieu ou, plus simplement, à la qualité du cadre de vie.

## Représentation graphique



Les éléments protégés du patrimoine bâti remarquables sont représentés sur le document graphique par une étoile rouge et sont identifiés par un numéro.

## Prescriptions associées

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...) Les clôtures pleines sont, dans ce cas, autorisées.

Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions ainsi que les matériaux d'origine.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.

En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...). La pose des caissons de volets roulant à l'intérieur doit être privilégiée. Toutefois, une pose extérieure pourra être admise si le caisson ne dépasse pas la largeur du linteau.

En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.

Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.

Les adjonctions (extensions, vérandas...) en façade sur rue sont proscrites sauf dans le cas d'un projet dont la composition d'ensemble aurait été particulièrement étudiée.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

Les décors de façade, quand ils existent, doivent être conservés.

Les couleurs existantes (menuiseries, façades, clôtures) doivent être, dans la mesure du possible, conservées. Des couleurs différentes pourront être autorisées pour améliorer la composition d'ensemble ou pour retrouver une couleur traditionnelle ou originelle (documentée) qui aurait disparue. Il est interdit de recouvrir ou de peindre les matériaux bruts non destinés à être recouverts : brique, pierre...

En complément, pour les constructions composées de façades commerciales et enseignes :

La création d'une façade commerciale ne doit pas nuire au caractère architectural de la façade,

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseignes, bannes, éclairage) est à arrêter suivant le caractère architectural de l'édifice. Sur une façade dénaturée ou très modifiée, la création d'une vitrine ou d'une devanture doit être l'occasion de retrouver une composition plus équilibrée de la façade.

Aucun élément ne doit dépasser le niveau du plancher du premier étage ou le bandeau maçonné existant à ce niveau, à l'exception d'enseignes peintes ou en lettre découpées qui contribueraient à une composition harmonieuse de façade.

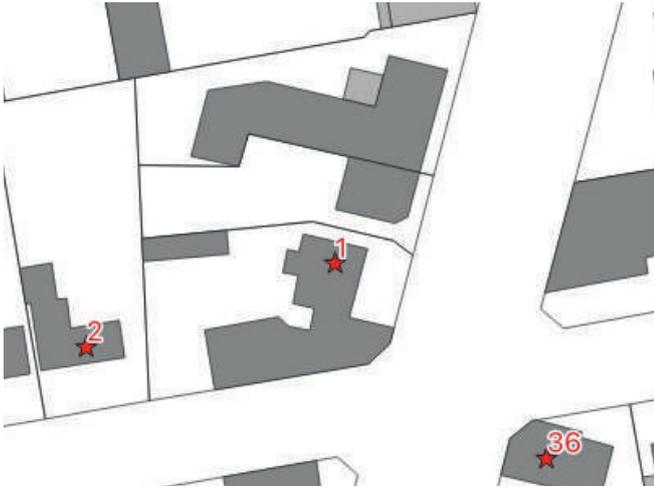
Sont interdits : l'encastrement d'éléments dans la façade, les matériaux sans finition garantissant leur pérennité, les matériaux réfléchissants, les couleurs fluorescentes.

Les enseignes doivent être conçues en adéquation avec l'architecture de façade, leur positionnement et leurs dimensions peuvent être imposés.

Sont interdits : les enseignes aux étages, apposées sur un balcon, une fenêtre, ou sur des éléments architecturaux intéressants ; les caissons lumineux et les tubes fluorescents.

## 1 | MAISON

Localisation : 125 avenue Eugène Varlin

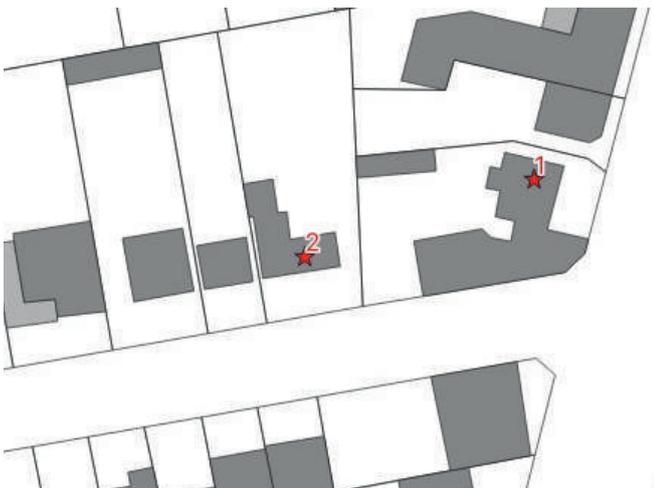


Source : Google Street View

- Façade en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Soubassement et piliers de la clôture en pierre et brique
- Gardes corps en fer

## 2 | MAISON

Localisation : 4 rue du Maréchal Joffre

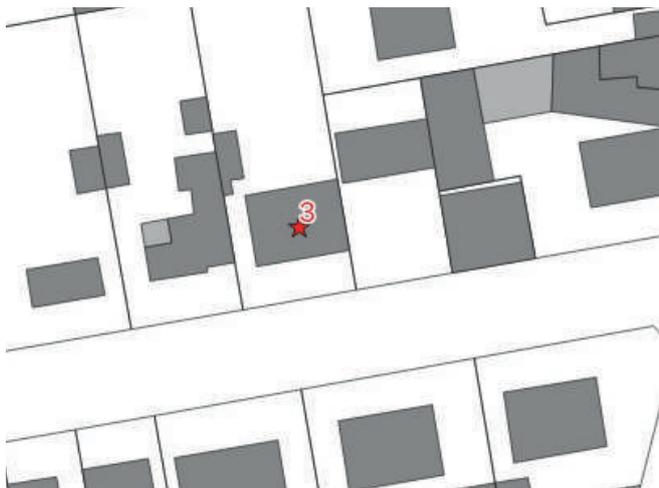


Source : Google Street View

- Encadrements et ornements en brique
- Soubassement et piliers de la clôture en brique
- Gardes corps en fer

## 3 | MAISON

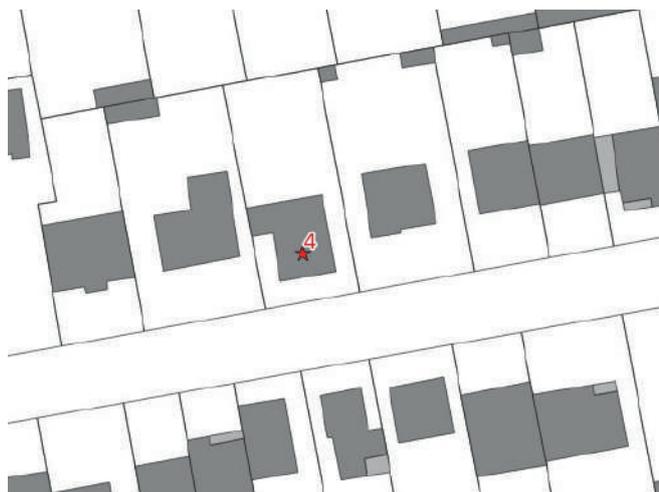
Localisation : 4 rue de Verdun



- Encadrements et ornements en brique
- Gardes corps en fer

## 4 | MAISON

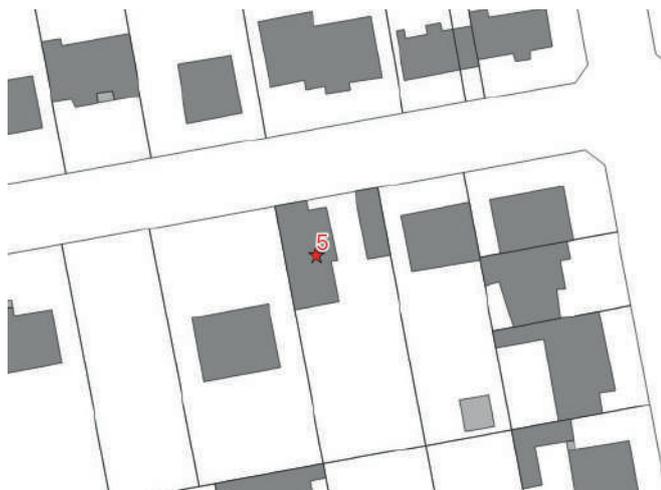
Localisation : 38 rue de la Paix



- Façade en brique
- Gardes corps en fer

## 5 | MAISON

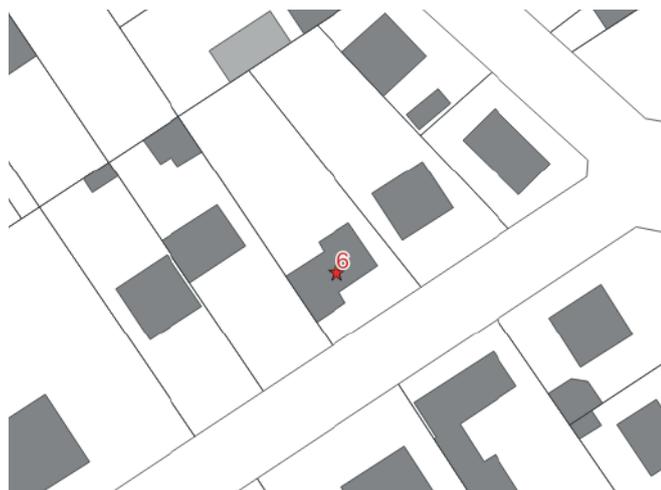
Localisation : 29 rue Victor Hugo



- Encadrements et ornements en brique
- Décor sous toiture
- Garde corps en fer

## 6 | MAISON

Localisation : 13 avenue Perraton



- Façade en meulière
- Encadrements et ornements en brique
- Gardes corps en fer

## 7 | MAISON

Localisation : 127 avenue du Général de Gaulle

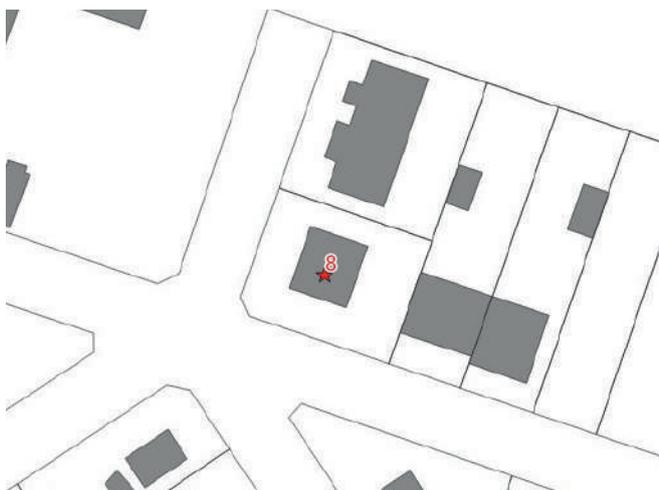


Source : Google Street View

- Façade en pierre blanche sur le RDC
- Colombage en R+1
- Bow window en RDC

## 8 | MAISON

Localisation : 67 boulevard Marcel Sembat

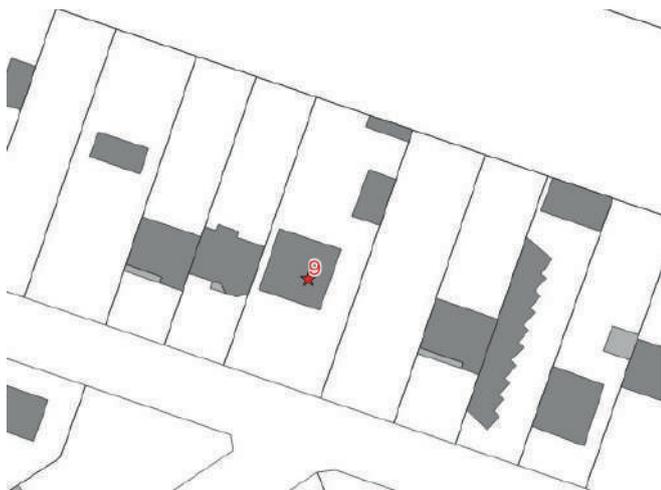


Source : Google Street View

- Façade en meulière du soubassement et du RDC

## 9 | MAISON

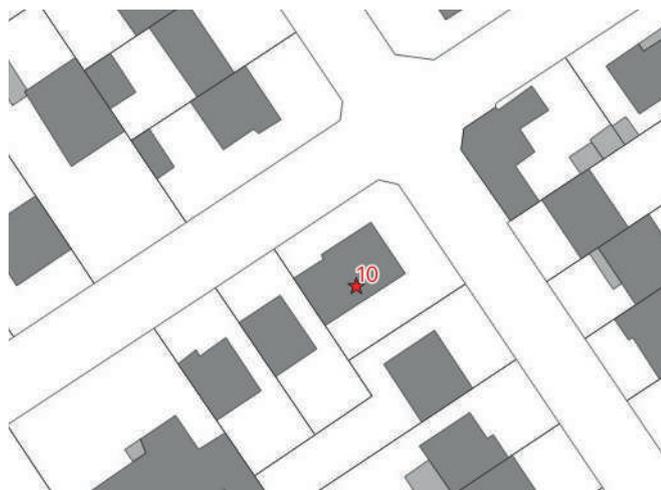
Localisation : 79 boulevard Marcel Sembat



- Façade en meulière du soubassement et du RDC
- Colombages au R+1
- Gardes corps en fer

## 10 | MAISON

Localisation : 18 avenue Mounier

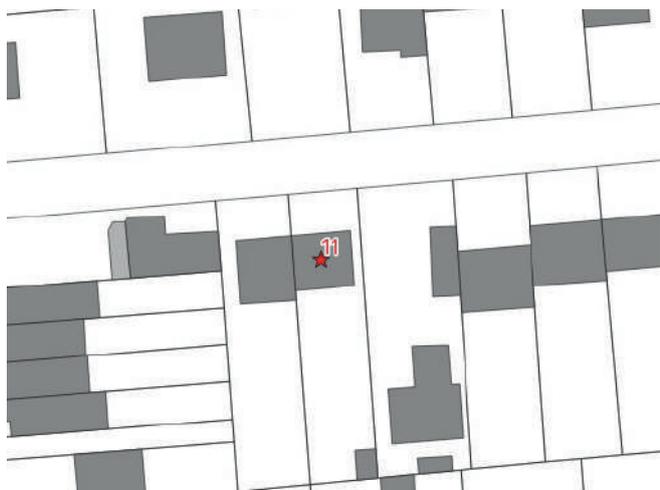


Source : Google Street View

- Façade en meulière du soubassement et du RDC
- Garde corps en fer

## 11 | MAISON

Localisation : 6 avenue du Poitou

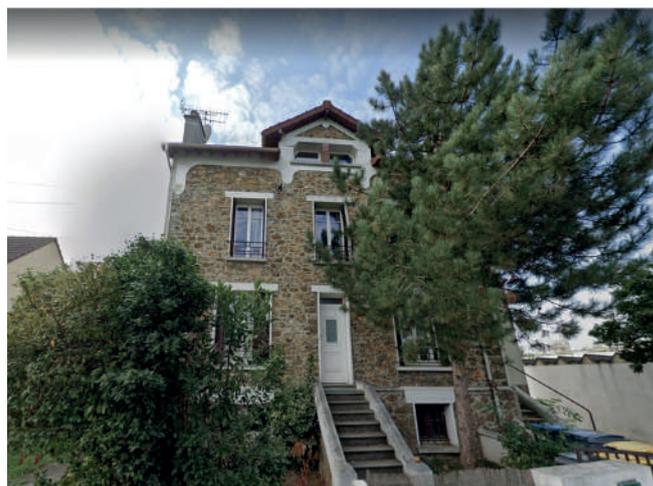


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Encadrement de fenêtre en brique
- Gardes corps en fer
- Décor sous toiture

## 12 | MAISON

Localisation : 2 avenue des Alpes

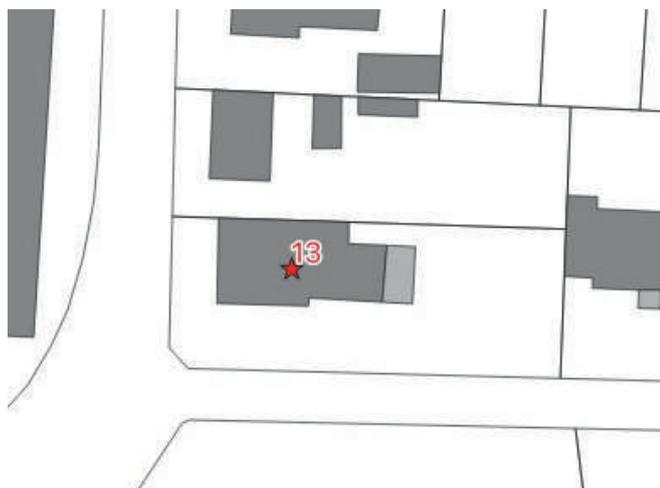


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Garde corps en fer
- Décor en partie haute et sous toiture

## 13 | MAISON

Localisation : 8 rue de l'Île de France

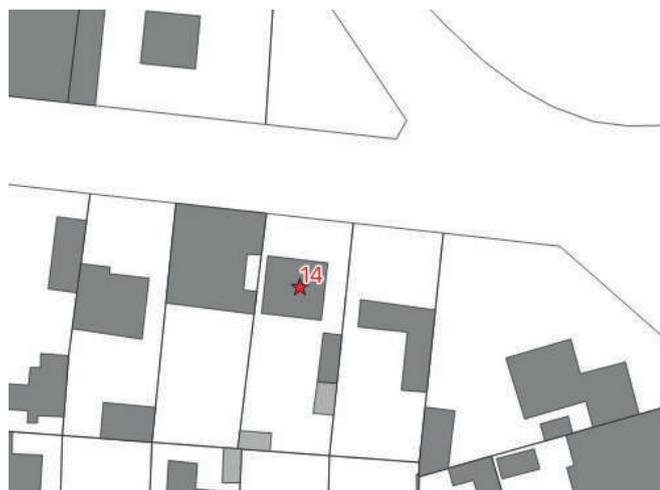


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Colombages au R+1
- Décor sous toiture et en partie haute
- Ornements en brique
- Bow window
- Garde corps en fer

## 14 | MAISON

Localisation : 33 avenue du Général de Gaulle



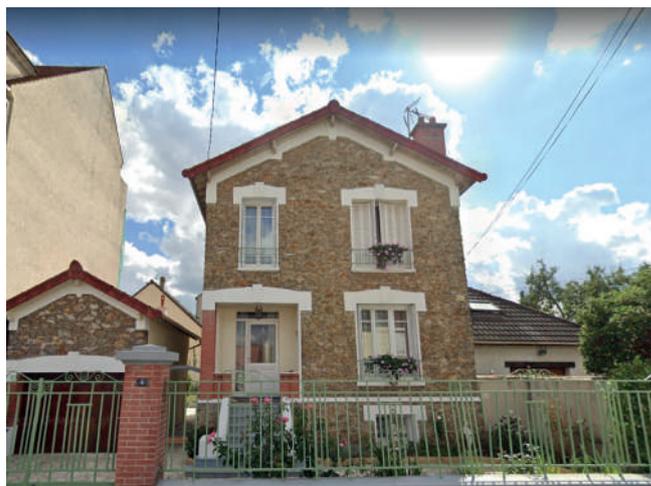
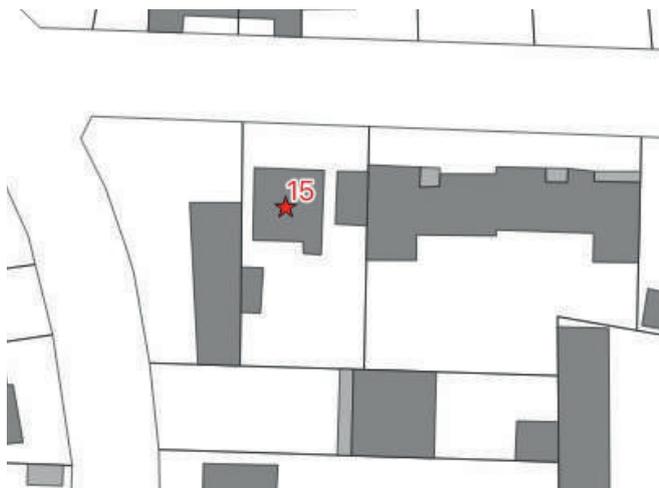
Source : Google Street View

- Façade en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Gardes corps en fer
- Décor sous toiture

Source : Google Street View

## 15 | MAISON

Localisation : 4 impasse des Pâquerettes

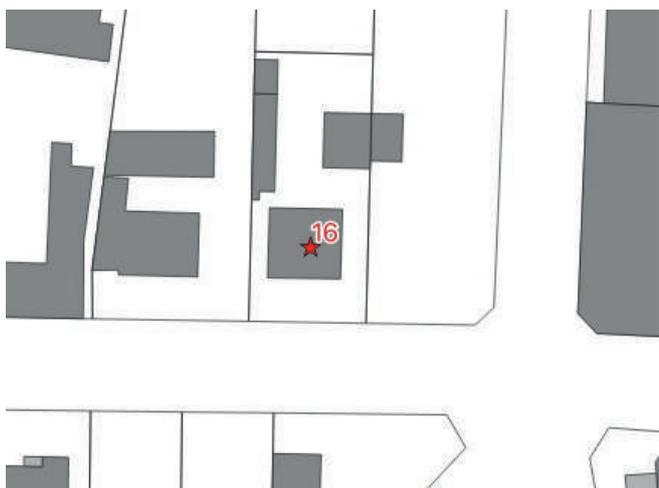


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Ornaments en brique
- Gardes corps en fer
- Décor sous toiture
- Clôture et gardes corps en fer

## 16 | MAISON

Localisation : 44 rue Jean Jaurès

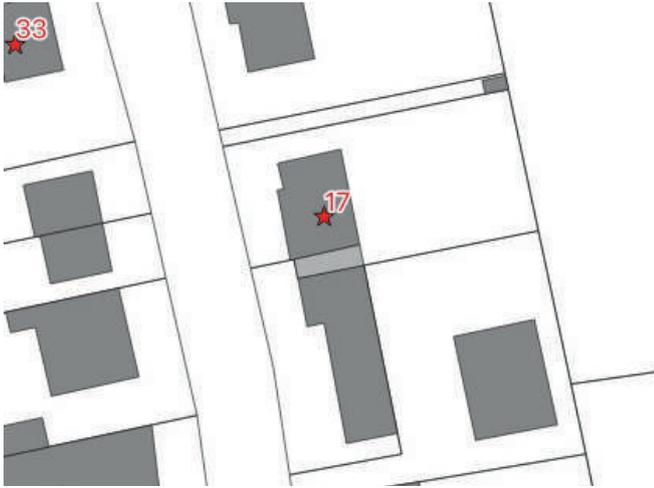


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Décor sous toiture
- Clôture et gardes corps en fer

## 17 | MAISON

Localisation : 28 avenue du Général de Gaulle



Source : Google Street View

- Façade en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Clôture et gardes corps en fer

## 18 | MAISON

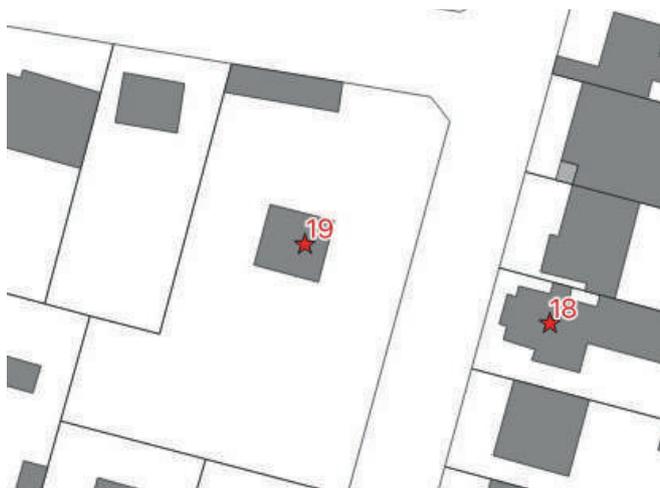
Localisation : 22 rue des Martyrs



- Encadrements et ornements en brique
- Bow window
- Soubassement en pierre et piliers en brique de la clôture
- Décor sous toiture
- Clôture et gardes corps en fer

## 19 | MAISON

Localisation : 27 rue des Martyrs

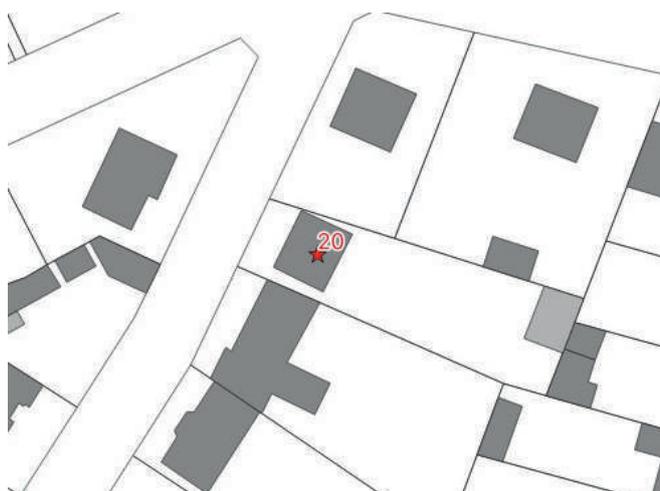


Source : Google Street View

- Façade en pierre
- Encadrement et ornements de façade
- Clôture et gardes corps en fer

## 20 | MAISON

Localisation : 46 avenue Mattéoti



- Façade en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Clôture et gardes corps en fer

## 21 | MAISON

Localisation : 14 avenue du Foyer

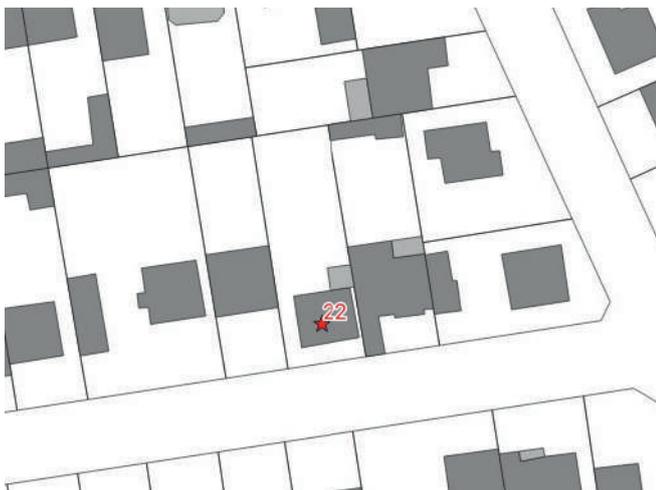


Source : Google Street View

- Façade en meulière
- Encadrements de fenêtres
- Clôture et gardes corps en fer

## 22 | MAISON

Localisation : 6 rue Charles Vaillant

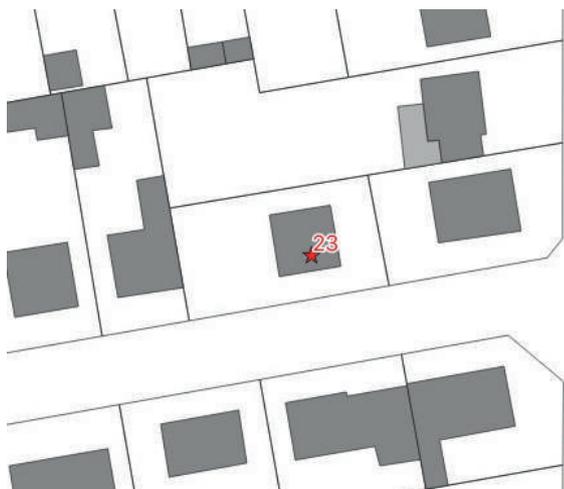


Source : Google Street View

- Soubassement en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Décor sous toiture

## 23 | MAISON

Localisation : 4 rue de la Bruyère



- Sous bassement en pierre
- Encadrements et ornements en brique



Source : Google Street View

## 24 | MAISON

Localisation : 13 Rue de la Fontaine

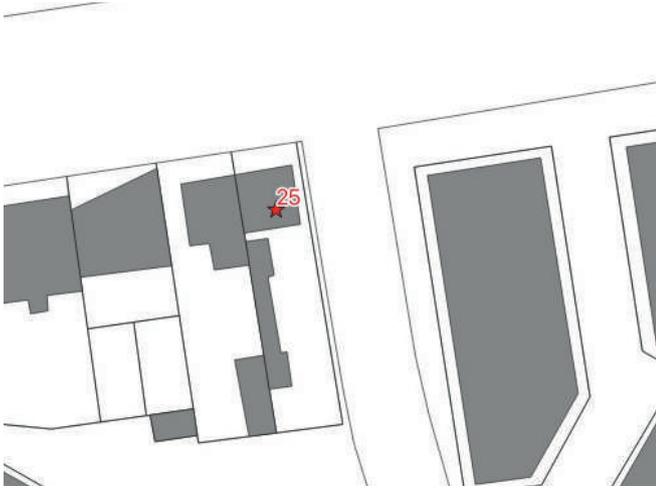


- Façade en brique
- Encadrements et ornements en brique



## 25 | MAISON

Localisation : 107 rue Jean Jaurès



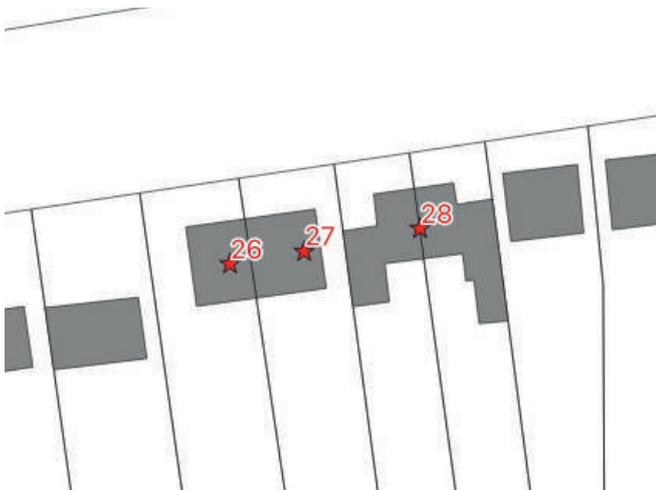
- Façade en meulière
- Gardes corps en fer



Source : Google Street View

## 26 | MAISON

Localisation : 65 rue Jean Jaurès



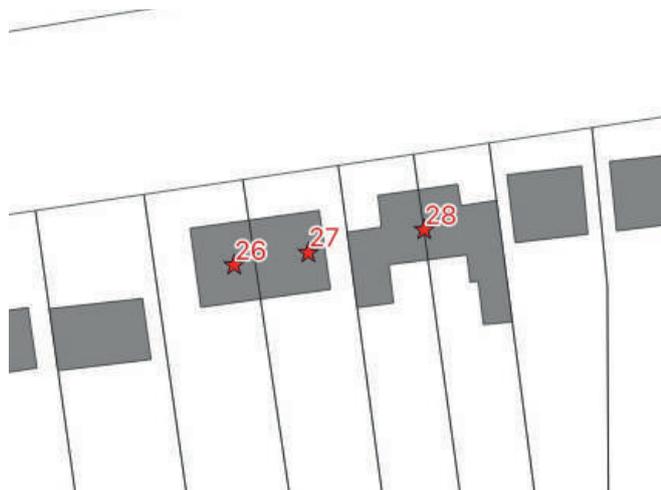
- Façade en meulière
- Encadrements de fenêtres
- Clôture et garde-corps en fer



Source : Google Street View

## 27 | MAISON

Localisation : 63 rue Jean Jaurès



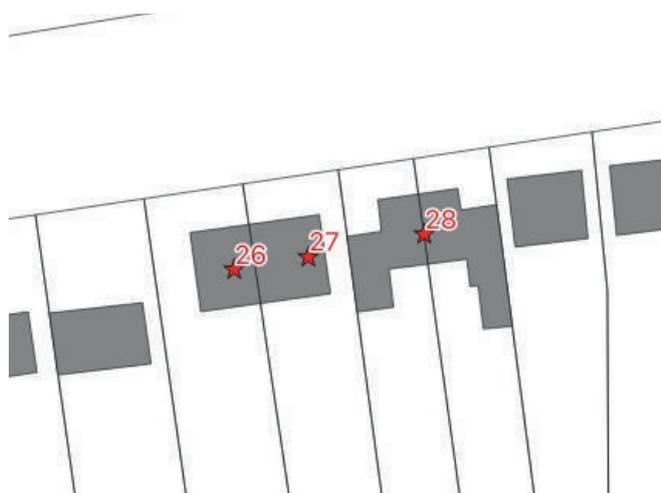
- Façade en pierre du RDC au R+1



Source : Google Street View

## 28 | MAISON

Localisation : 61 rue Jean Jaurès

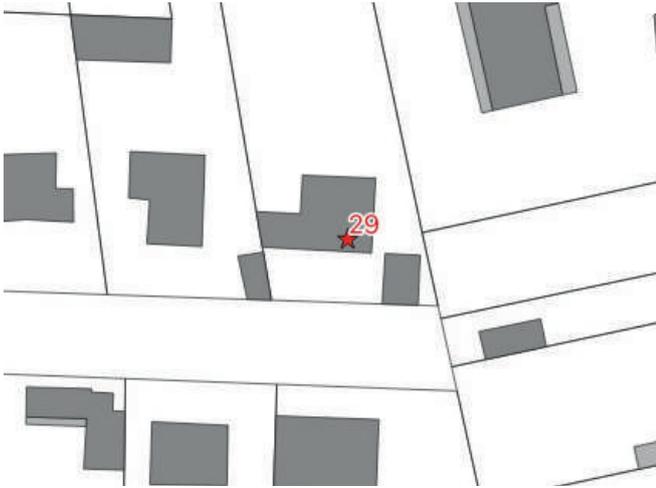


- Façade en meulière
- Gardes corps en fer



## 29 | MAISON

Localisation : 15 impasse de la Pâquerette



- Façade en meulière
- Clôture et gardes corps en fer

## 30 | Maison

Localisation : 37 rue Rabelais

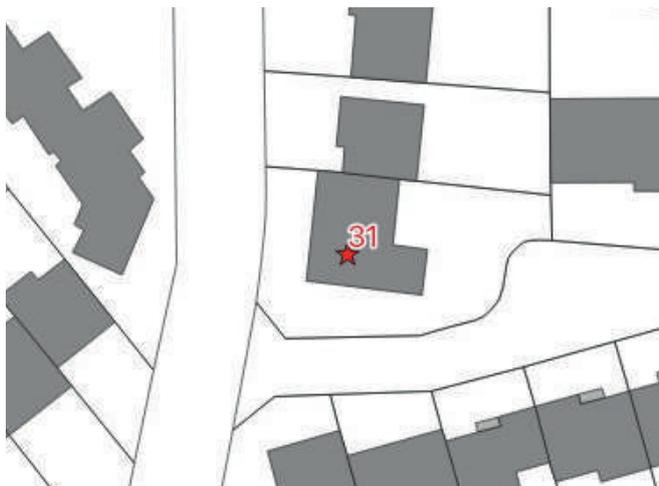


Source : Google Street View

- Façade en meulière

## 31 | MAISON

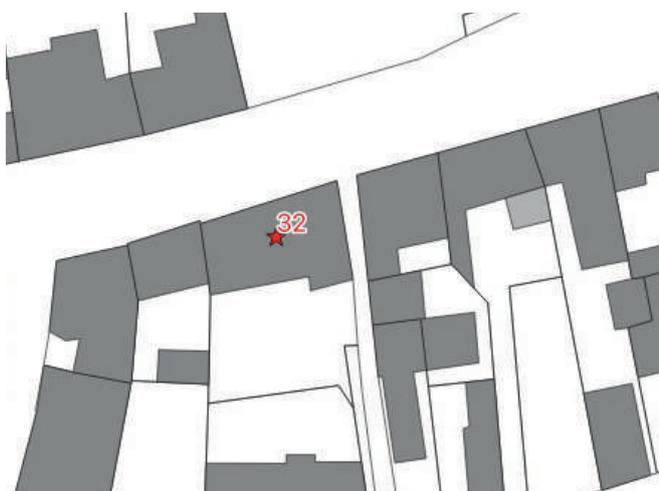
Localisation : 13 rue de Courtry



- Façade en meulière
- Encadrements de fenêtres en brique
- Gardes corps en fer

## 32 | MAISON

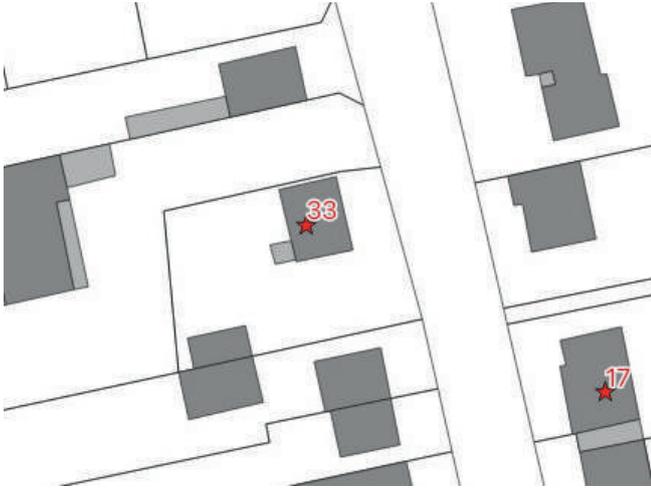
Localisation : 11 rue Jean Jaurès



- Soubassement et façade en pierre
- Encadrements et ornements en brique
- Gardes corps et baraudage en fer
- Fenêtres et portes du RDC en bois

## 33 | MAISON

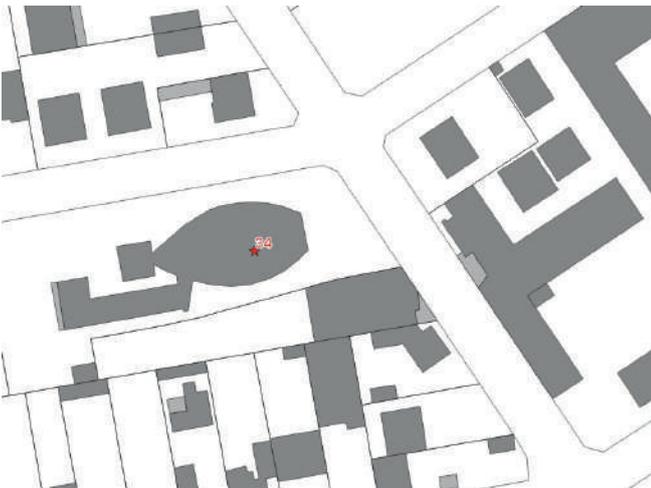
Localisation : 17 Avenue du Général de Gaulle



- Façade en meulière
- Encadrements et ornements en brique
- Clôture et gardes corps en fer
- Soubassement de la clôture en meulière

## 34 | EGLISE NOTRE-DAME-DE-LA-PAIX

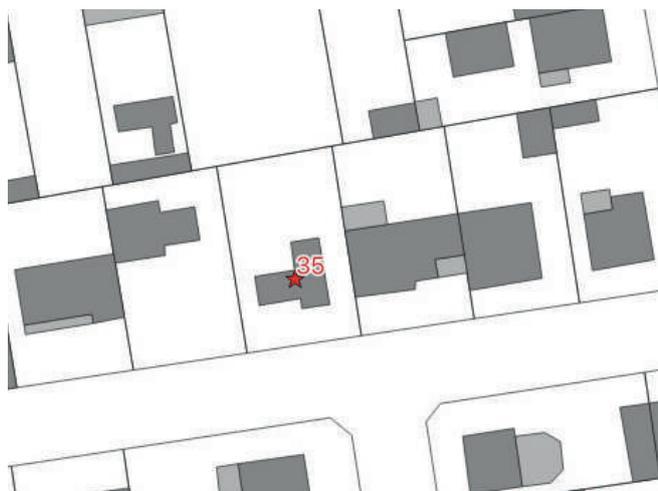
Localisation : 105 Avenue du Général de Gaulle



- Architecte : Maurice NOVARINA
- 1958
- Clocher de 1991
- Label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR)
- Plan en amande à couverture en "selle de cheval"
- Façade en béton armé revêtue de moellons de pierre de Bonneuil.

## 35 | MAISON

Localisation : 62 Avenue des faisans

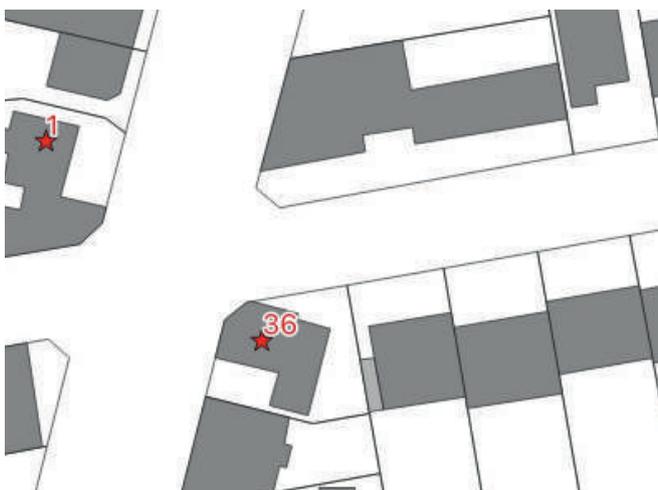


Source : Google Street View

- Soubassement en meulière
- Encadrements et ornements en brique
- Gardes corps en fer

## 36 | MAISON

Localisation : Angle Avenue Albert / Avenue Eugène Varlin



Source : Google Street View

- Façade R+1 en brique
- Gardes corps en fer

## 37 | MAISON

Localisation : 64 Avenue du Général de Gaulle



- Façade en brique
- Encadrements et ornements en pierre et brique
- Clôture et gardes corps en fer

## 38, 39 & 40 | ENSEMBLE D'IMMEUBLES D'HABITATIONS ET COMMERCES EN RDC

Localisation : Place Jacques Chirac (aussi appelée place du marché)



38 // 1 place Jacques Chirac



39 // 2-4 place Jacques Chirac

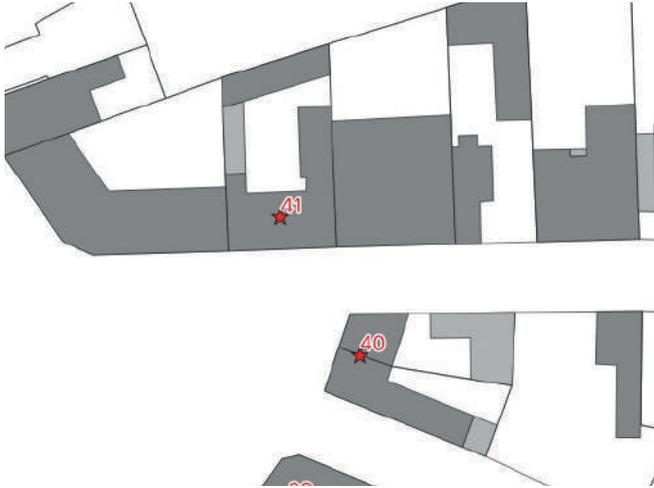


40 // 6 place Jacques Chirac - 2 boulevard Marcel Sembat

- Façade brique ton clair
- Encadrements et ornements en brique rouge
- Gardes corps en fer
- Présence d'une horloge (façade du n°38)

## 41 | IMMEUBLE D'HABITATIONS AVEC COMMERCES

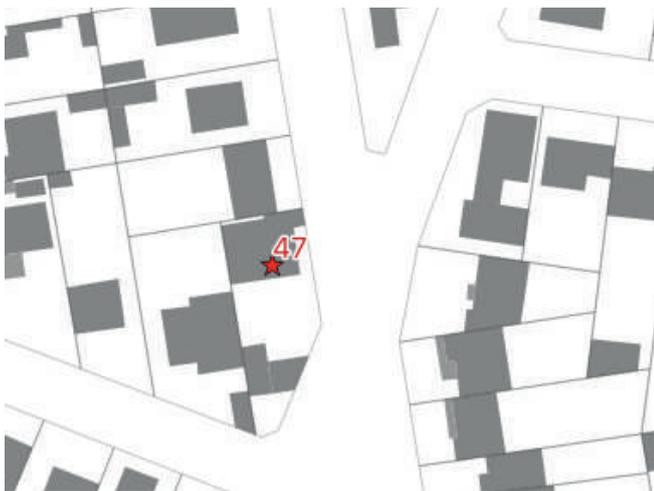
Localisation : 3 boulevard Marcel Sembat



- Encadrements et ornements en brique sur R+1 et R+2
- Décor de façade
- Gardes corps en fer
- Porte d'entrée d'immeuble en bois

## 42 | MAISON

Localisation : 73 avenue Charles Gide

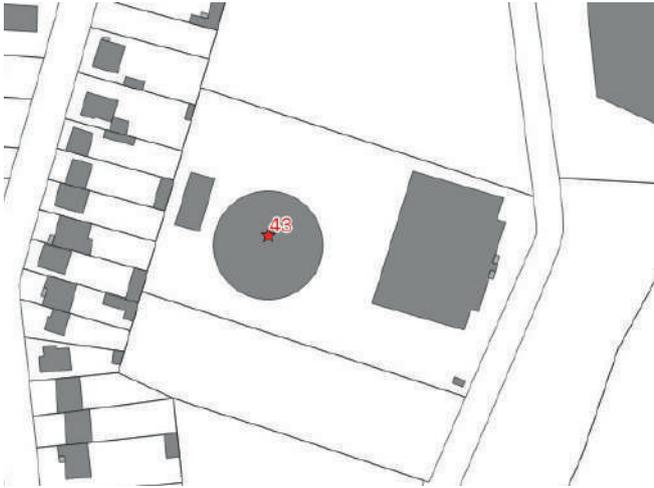


Source : Google Street View

- Modénature sur la façade
- Statuette au sommet de la façade
- Ornements sur les frises
- Garde corps à motifs

## 43 | PISCINE JEAN TARIS

Localisation : 88 Avenue de Berny



Source : Commune de Villeparisis

Piscine tournesol

- Architecte : Bernard Schoeller
- 1975

## 44, 45 & 46 | ENSEMBLE DE BÂTIMENTS AGRICOLES

Localisation : 60 rue de Ruzé



Source : Google Street View



- Façade en pierre
- Linteau en demi cercle et en brique

## 47 | MAIRIE

Localisation : 32 rue de Ruzé



- Horloge & clocheton

## 48 | COUPOLE TRUFFAUT

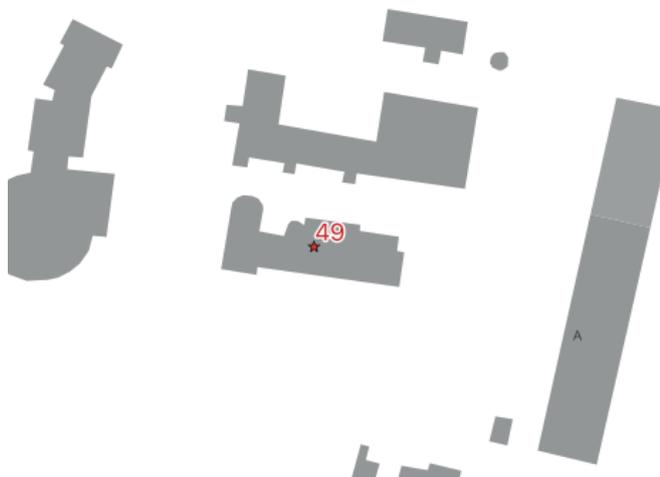
Localisation : Route de Villevaudé



- Coupole
- Architecte : Heinz ISLER
- 1977
- Anciennement "Les Florélites Clause"

## 49 | MANOIR DE MORFONDÉ

Localisation : Morfondé



- Manoir
- Date inconnue (plusieurs fois remanié)

## 2. Les éléments du patrimoine arboré

Les arbres repérés sont des éléments forts du paysage urbain. Ils animent l'espace public ou l'espace privé, créent des espaces verdoyants, apportent de l'ombre et participent à la qualité de l'espace urbain. Ils accompagnent le bâti, permettent son intégration et servent de point de repère dans l'espace. Tous les arbres qui ont été repéré sont visibles depuis l'espace public.

### Représentation graphique



Les arbres protégés sont représentés sur le document graphique par un point vert et sont identifiés par un numéro commençant par un "A" afin de les différencier du patrimoine bâti. Les numéros sont repris dans le tableau ci-après.

**Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver.**

### Prescriptions associées

L'ensemble des arbres identifiés est soumis à autorisation d'abattage.

Si l'état de dangerosité ou le mauvais état phytosanitaire de l'arbre est avéré et l'autorisation acceptée, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute-tige (d'essence identique ou équivalente). La plantation devra être réalisée à proximité de l'arbre initial si cela est possible ou dans un rayon de trois mètres autour de l'arbre abattu.

N°	Adresse	Parcelle	Type
1	32 avenue Charles de Gaulle	an502	1 chêne
2	2 avenue Perraton	ac460	1 chêne
3	6 avenue Perraton	ac129	1 cèdre
4	17 avenue Général de Gaulle	al615	1 tilleul
5			1 tilleul
6	27 avenue Général de Gaulle	ab133	1 saule pleureur
7	22 avenue des chênes	ac414	1 chêne
8	117 avenue Général de Gaulle	ah453	1 gingko
9	4 avenue Lefevre	ah219	1 conifère
10	14 avenue Alexandre Dumas	ah431	1 chêne
11			1 chêne
12	13 rue Pasteur	ai669	1 chêne
13	40 avenue Charles Gide	al01	1 chêne
14	4 allée des Chrysanthèmes	as2	1 chêne
15	4bis allée des Chrysanthèmes	as3	1 chêne
16	8 allée des Chrysanthèmes	as4	1 chêne
17	122 allée des glycines	as22	1 désespoir du signe
18	41 rue du Maréchal Joffre	ab273	1 chêne
19	46 rue du Maréchal Joffre	ab254	Indéterminé
20	27 avenue Albert	ab302	1 liquidambar
21			1 érable
22	10 avenue des saules	ai183	1 érable
23			1 bouleau
24	7 rue de Bretagne	ae240	1 chêne
25			1 chêne
26	18 avenue du Béarn	ae279	1 chêne
27	3 avenue de Provence	ae162	1 chêne
28	5 avenue des Rossignols	am446	1 chêne
29	3 impasse des chataigniers	an462	1 pin parasol
30	2 Avenue Voltaire	al 28	1 frêne
31	6 avenue Balzac	al185	1 tilleul
32	92 avenue de Berny	an558	1 cèdre
33	27 rue des Martyrs	al278	1 chêne
34			1 épicéa
35	106 rue Jean Jaurès	ak412	1 cèdre
36	24 avenue des chênes	ac415	1 chêne
37	133 avenue Aristide Briand	ac385	1 cèdre du Liban
38	Avenue Aristide briand (ancien supermarché)	ac184	1 chêne blanc
39			1 pin
40			1 chêne
41	2 rue Lavoisier	al76	1 chêne
42	46 avenue des grillons	al766	1 chêne
43	21 avenue des Papillons	al158	1 cèdre
44	30 avenue Voltaire	al692 693 694 695	1 épicéa
45			1 épicéa
46	14 avenue de l'étang	al182	1 épicéa
47	26bis avenue Normandie Niémen	ae449	1 chêne
48	31 avenue du Poitou	ae129	1 chêne
49			1 peuplier blanc
50			1 frêne
51	15 rue de la République	ao146	1 érable
52	27 avenue Général de Gaulle	ab133	1 épicéa
53	30 avenue Albert	ab228	1 cèdre
54			1 cèdre
55	104-108 rue Jean Jaurès	ak 256 257	1 prunus pissardii
56			1 épicéa
57	Avenue des Faisans / arrière commissariat	ah 645	1 chêne
58	24 avenue de Provence	am524	1 robinier
59			1 robinier
60			1 robinier
61			1 cèdre
62			1 Marronnier
63	10 avenue de Provence		1 épicéa
64	5 avenue Perraton	ac482	1 épicéa
65			1 épicéa
66			1 épicéa
67			1 épicéa
68			1 Peuplier noir
69	10 avenue Kléber	ac 557	1 Chêne pédonulé
70	6 avenue des Fauvettes	am 152	1 cèdre
71			1 cèdre
72	54 avenue des Faisans	al 626	1 cèdre
73	Allée Paul Eluard	ap 364	1 tilleul