

# CARRIÈRES-SUR-SEINE

SOUS PREFECTURE  
DE SAINT GERMAIN EN LAYE  
20 MAR 2001  
ATTESTATION D'ARRIVÉE

## ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



VU, pour être annexé à mon arrêté du  
Carrières-sur-Seine le 14 MARS 2001  
Le Maire, 14 MARS 2001



### DOCUMENTS GRAPHIQUES

2

## **SOMMAIRE**






**I - LES PROTECTIONS EXISTANTES ET LA ZPPAUP**

**II - LES LIMITES ET LES SECTEURS DE LA ZPPAUP**

**III - PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR**

# I -LES PROTECTIONS EXISTANTES ET LA ZPPAUP

## LÉGENDE

-  - Territoire d'application du règlement de ZPPAUP
-  - Monument Historique inscrit
-  - Abords du Monument Historique - *Le territoire d'application du règlement de ZPPAUP se substitue à ce périmètre dit des abords -*
-  - Site classé
-  - Cônes de vues : axe local et axe historique

## LES PROTECTIONS EXISTANTES ET LA ZPPAUP

### - MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT AU TITRE DE LA LOI DU 31 DÉCEMBRE 1913

Il s'agit de la grange dîmeresse de l'ancienne Abbaye située dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Le territoire d'application du règlement de ZPPAUP se substitue au périmètre de protection, dit des abords, de ce Monument Historique inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Le Monument Historique lui-même, reste inscrit sa protection relève toujours de la Loi du 31 décembre 1913

### - SITE CLASSÉ AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930

Il s'agit des jardins de la Mairie situés dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Ce site classé n'est pas modifié, ni dans son périmètre de protection, ni dans son régime d'autorisation propre, délivré au niveau du Ministre. Il relève toujours de la Loi du 2 mai 1930.

### - CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 71 DE LA LOI DU 7 JANVIER 1983 QUI INSTITUTE LES ZPPAUP :

la délivrance des permis de construire et des autorisations de travaux est subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le territoire d'application du règlement de ZPPAUP.

Le territoire concerné défini au plan de périmètre, est conforme à la délimitation prévue par l'arrêté ministériel du....

### - CÔNES DE VUES

L'axe historique d'une part, l'axe local d'autre part sont des axes de composition qui dépassent le cadre des limites communales. Leur mention correspond à une volonté de prise en compte effective qui ne correspond pas pour autant à une protection réglementaire.

# PLAN DES PROTECTIONS

échelle : 1/10.000



### "La Plaine De Dessus L'Eau".

La plaine de dessus l'eau correspond aux zones de crues cinquantennales. Elle est propice à l'agriculture et plus particulièrement au maraîchage. Sa situation en pied de coteau urbanisé, permet de lire nettement le bourg ancien aggloméré. Elle accompagne la Seine et permet l'aménagement d'une longue promenade depuis Chatou jusqu'à Bezons. Les vues doivent être conservées au travers de ce paysage ouvert, (ni les constructions, ni les boisements ne doivent s'interposer au regard).

### Les mails Carnot et Berteaux

Les mails Carnot et Berteaux structurent le quartier pavillonnaire créé entre les deux guerres. Ils offrent un paysage urbain intéressant par l'alternance des pignons, le traitement des clôtures et surtout l'alignement d'arbres de haute tige qui les bordent. Les arbres doivent être entretenus, le principe de l'alignement protégé.

## SECTEURS URBAINS

### "Le Trou Sans Bout".

Il s'agit des grandes parcelles qui bordent la route de Chatou et correspondent bien souvent aux anciennes exploitations de carrières à ciel ouvert. Des ensembles collectifs résidentiels s'y sont implantés dans les années 1960 / 1970. Situé en bordure et sous la ligne de crête qui traverse le territoire communal, le "Trou sans bout" est un secteur urbain à forte valeur paysagère. En effet, le maintien des importants boisements existants qui s'intercalent entre les immeubles, permet la vision lointaine de la ligne de crête. Cette lecture doit être maintenue, les parois des carrières à ciel ouvert confortées.

### "Le Village".

Le Village s'est constitué et développé au cours du XVII<sup>ème</sup> siècle le long de la rue Gabriel Péri et rue de Bezons, sous la ligne de crête et jusqu'à la plaine alluviale. Les caractéristiques urbaines de ce secteur sont issues de l'exploitation des pierres à bâtir ainsi que de la topographie. Le plan le plus ancien que nous possédons (cadastre de 1820) illustre la permanence de la forme jusqu'à nos jours. Des extensions ont eu lieu qui n'altèrent pas le village d'origine. Le réseau des voies épouse le relief, les venelles suivent les lignes de plus grandes pentes. Le bâti s'implante soit le long des voies, soit autour de cours communes ou passage permettant l'accès aux cavages et carrières. Il est composé en majorité de maisons rurales, maisons de carriers datant des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles. La structure d'origine doit être maintenue ainsi que le jeu des vues sur les pignons et l'alternance de retraits, d'alignement et de passages. Les bâtiments doivent retrouver leurs enduits et l'ornementation d'origine.

### "Le Moulin A Vent".

Il s'agit d'un secteur en pleine mutation et évolution, à forte valeur symbolique. Le bâtiment le moulin à vent lui-même, date de l'origine de la création du village. Il a été reconstruit à maintes reprises en lieu et place. Le secteur qui l'accompagne et porte son nom présente quelques bâtisses anciennes qui s'intercalent avec des maisons bourgeoises en pierre de taille XIX<sup>ème</sup> et des bâtiments d'activités. C'est un secteur sensible, qu'il faut conforter et mettre en valeur. Il est situé au carrefour des axes qui permettent l'entrée dans le village et occupe donc une place stratégique.

### "Sous Les Terrasses".

Intercalé entre la "plaine de dessus de l'eau" et le village, ce secteur se présente comme une extension récente (fin XIX<sup>ème</sup>) du village. Il est constitué principalement de pavillons et maisons rurales. Ses caractéristiques doivent être affirmées : tissu de liaison lâche, typologie de maisons rurales.

### "La Côte De La Fontaine".

Les caractéristiques urbaines de ce quartier datent de la première époque de l'extension urbaine : entre 1820 et 1901. Certaines constructions, isolées, sont antérieures à cette date. L'axe structurant du secteur est la rue Victor Hugo, parallèle aux courbes de niveaux et à la Seine. Les parcelles se répartissent d'un côté à flanc de coteau ou en fond de carrières à ciel ouvert (côté Nord), il n'y a donc pas de constance dans le relief ; de l'autre côté (côté Sud) le long de la berge, entre la rue Victor Hugo et le chemin de halage, puis son prolongement le quai Charles de Gaulle. De part et d'autre de la voie les constructions sont implantées indifféremment en retrait ou à l'alignement sur voie. L'alignement est recréé par le jeu successif des clôtures maçonnées qui alterne avec les constructions à l'alignement et les annexes à l'alignement. Des transparences sont assurées vers le fond des parcelles, le bâti occupe exceptionnellement la totalité de la largeur de la parcelle.

Ce dispositif symétrique de part et d'autre de la voie, permet :


- 1- d'offrir des vues côté Nord (entre la berge et la rue Victor Hugo), sur les jardins s'ouvrant sur la Seine en contrebas ;
- 2- de dégager côté Sud, les vues sur le coteau boisé en contre-haut ;
- 3- de maintenir un espace jardiné entre la rue et le bâti, annonçant ainsi la présence des parcs en arrière de parcelle.

Ce secteur se caractérise principalement par son paysage et la présence de parcs paysagés de grande qualité. Ces jardins conduisent progressivement au jardin de Le Nôtre. Ils font face au paysage de l'île Fleurie. Ils permettent de maintenir la lecture du site : la plaine alluviale, le coteau, le village aggloméré. Les constructions relèvent pour la plupart de la typologie des villas du siècle dernier. Elles sont toutes surélevées par rapport au niveau du jardin, se mettant ainsi à l'abri des eaux de crues. Leur rez-de-chaussée se trouve aligné avec le niveau de la rue, en ce qui concerne le côté Sud. Côté Nord, le surélévement n'est pas systématique, au contraire il est exceptionnel, le rez-de-chaussée est alors surélevé par rapport à la rue Victor Hugo et donc de plain-pied avec le jardin situé en arrière de parcelle.

## LES LIMITES DE LA ZPPAUP ET DE SES SECTEURS

### LÉGENDE

#### Secteur isolé :

-  - La carrière "Des Fermettes"

#### Secteurs paysagers :

-  - "L'île Fleurie"
-  - "La Plaine De Dessus L'Eau"
-  - Les mails Carnot et Berteaux

#### Secteurs urbains :

-  - "Le Trou Sans Bout"
-  - "Le Village"
-  - "Le Moulin A Vent"
-  - "Sous Les Terrasses"
-  - "La Côte De La Fontaine"

## II - LES LIMITES ET LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

DÉLIMITATION DES SECTEURS

CARACTÉRISTIQUES DES SECTEURS

PLAN DES LIMITES DE LA ZPPAUP ET DE SES SECTEURS

## II - LES LIMITES ET LES SECTEURS DE LA ZPPAUP

### DELIMITATION DES SECTEURS :

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été arrêté de façon à englober la majeure partie des éléments recensés au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Ce périmètre est composé d'un secteur isolé, de trois secteurs paysagers et de cinq secteurs urbains (certains ayant une forte valeur patrimoniale, d'autres une valeur d'accompagnement).

### CARACTERISTIQUES DES SECTEURS :

#### SECTEUR ISOLÉ

##### La carrière "Des Fermettes"

Il s'agit de la carrière dont l'entrée en excavation se situe 186 rue Paul Doumer. La carrière aujourd'hui désaffectée s'étendait sur une superficie importante et permettait de rejoindre en amont le boulevard Maurice Berteaux. Il s'agit d'une carrière dont le type d'extraction est dit par "hagues et bourrages" (cf. l'étude paysagère). Dans un premier temps ayant servi à l'exploitation des pierres calcaires, elle a été utilisée comme champignonnière jusque dans les années 1990.

En partie comblée et condamnée pour le soutènement de l'autoroute A14, elle reste exemplaire par sa taille, son type d'exploitation, son état. Son accès en pente douce dans le coteau et sa situation à proximité du village permettraient une utilisation culturelle et historique de cette carrière.

#### SECTEURS PAYSAGERS

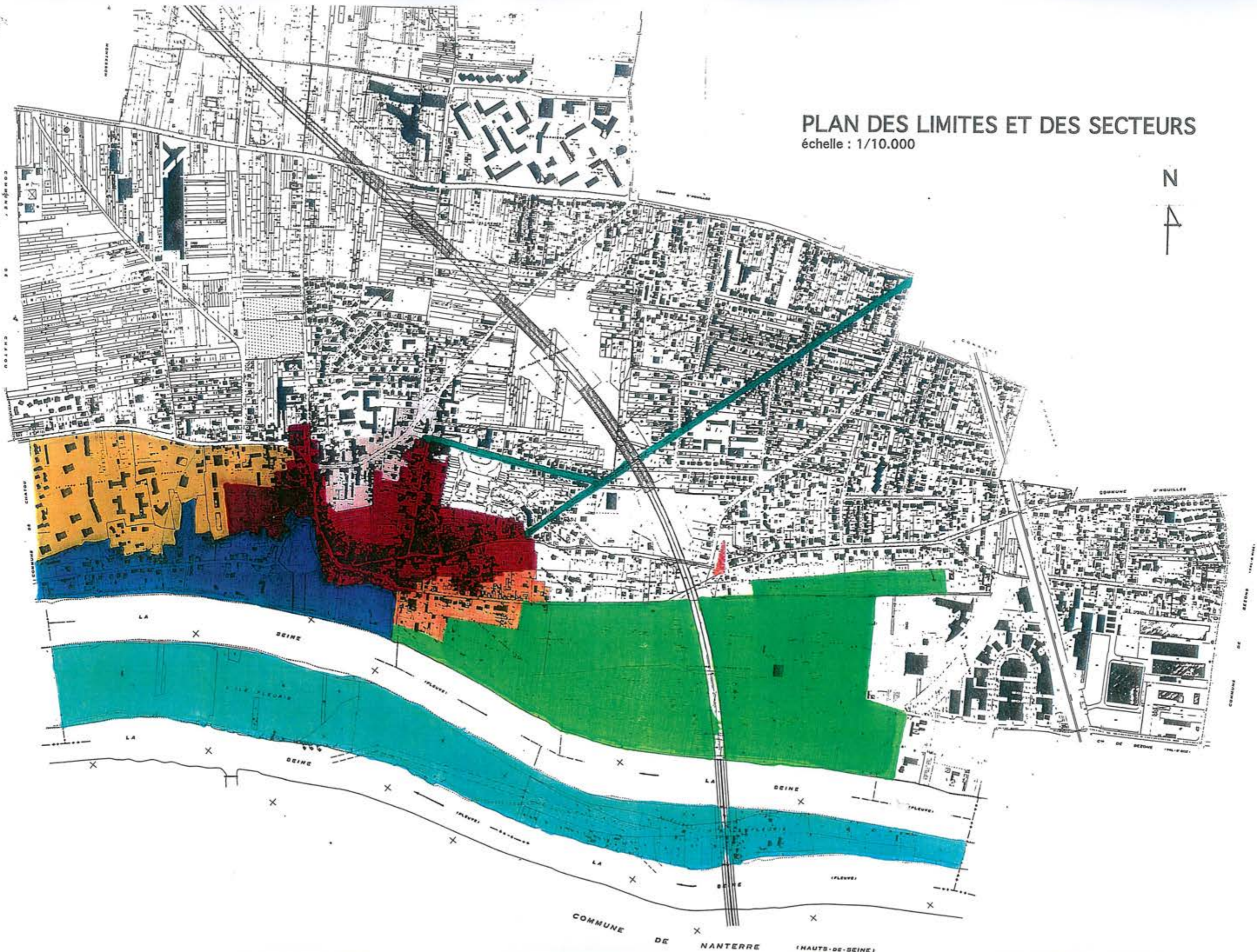
##### "L'île Fleurie".

L'île fleurie constitue un premier plan qui s'interpose au regard entre la Seine et le coteau urbanisé. En grande majorité boisée, elle est comme un écran qui referme la commune sur elle-même. Elle isole tout en mettant en valeur le centre ancien. Elle est consacrée d'une part aux activités de loisir : terrain de golf et d'autre part dédiée aux boisements. Une population d'aulnes, de saules, de peupliers s'y développe. Elle a pour vocation de rester boisée.



# PLAN DES LIMITES ET DES SECTEURS

échelle : 1/10.000



### III - PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE LA ZPPAUP

SECTION AS

SECTION AR

SECTION AT

SECTION AH

Seuls les secteurs urbains sont représentés sur les plans de protection et de mise en valeur.  
Il s'agit des secteurs :

**"Le Village" - "Le Moulin A Vent" - "La Côte De La Fontaine",**

qui ont des bâtiments, des clôtures, des jardins à conserver et restaurer. Ainsi que :

**"Le Trou Sans Bout" - "Sous Les Terrasses",**

auxquels s'appliquent des règles de protection et de mise en valeur, communes à tous les bâtiments, clôtures et jardins.

# PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Réduction de la planche cadastrale

Sections cadastrales des secteurs urbains ayant des bâtiments, clôtures et jardins à conserver et restaurer :

- "LE VILLAGE" : SECTIONS AS, AR, AT.
- "LE MOULIN A VENT" : SECTIONS AR, AT, AH.
- "LA CÔTE DE LA FONTAINE" : SECTIONS AS.

## LÉGENDE

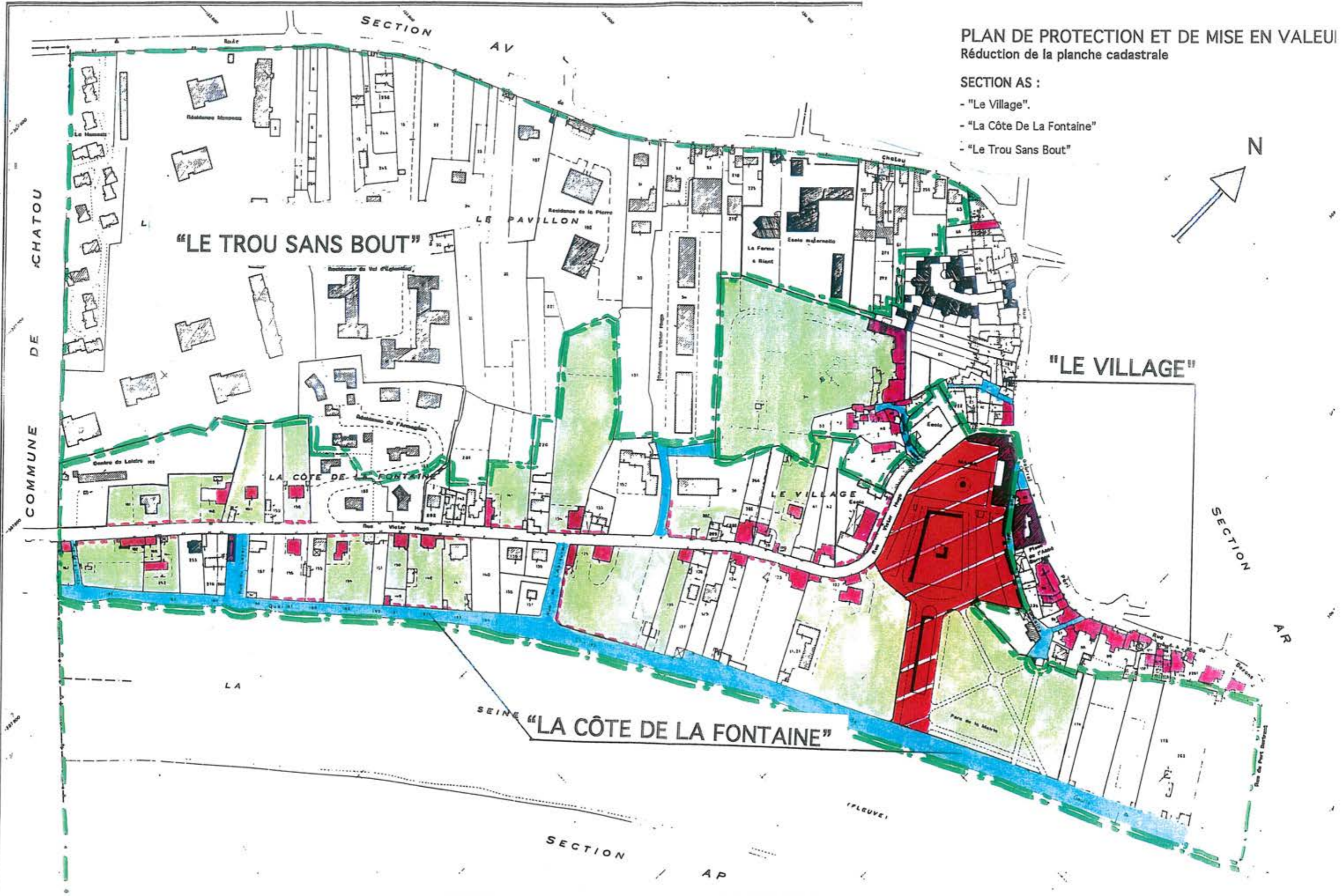
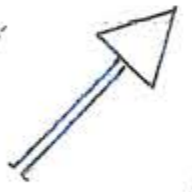
	Limite de secteur
	Monument Historique
	Site classé
	Bâtiment à conserver et à restaurer
	Bâtiment pouvant être restauré ou remplacé
	Clôtures à conserver et à restaurer
	Jardin à conserver et restaurer
	Espace public ou semi-public à mettre en valeur
	Retrait à conserver
	Territoire hors Z.P.P.A.U.P.

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR  
Réduction de la planche cadastrale

SECTION AS :

- "Le Village".
- "La Côte De La Fontaine"
- "Le Trou Sans Bout"

N



"LE TROU SANS BOUT"

"LE VILLAGE"

SEINE "LA CÔTE DE LA FONTAINE"

COMMUNE DE CHATOU

SECTION AV

SECTION AP

SECTION AR

(FLEUVE)

# PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Réduction de la planche cadastrale

Sections cadastrales des secteurs urbains ayant des bâtiments, clôtures et jardins à conserver et restaurer :

- "LE VILLAGE" : SECTIONS AS, AR, AT.
- "LE MOULIN A VENT" : SECTIONS AR, AT, AH.
- "LA CÔTE DE LA FONTAINE" : SECTIONS AS.

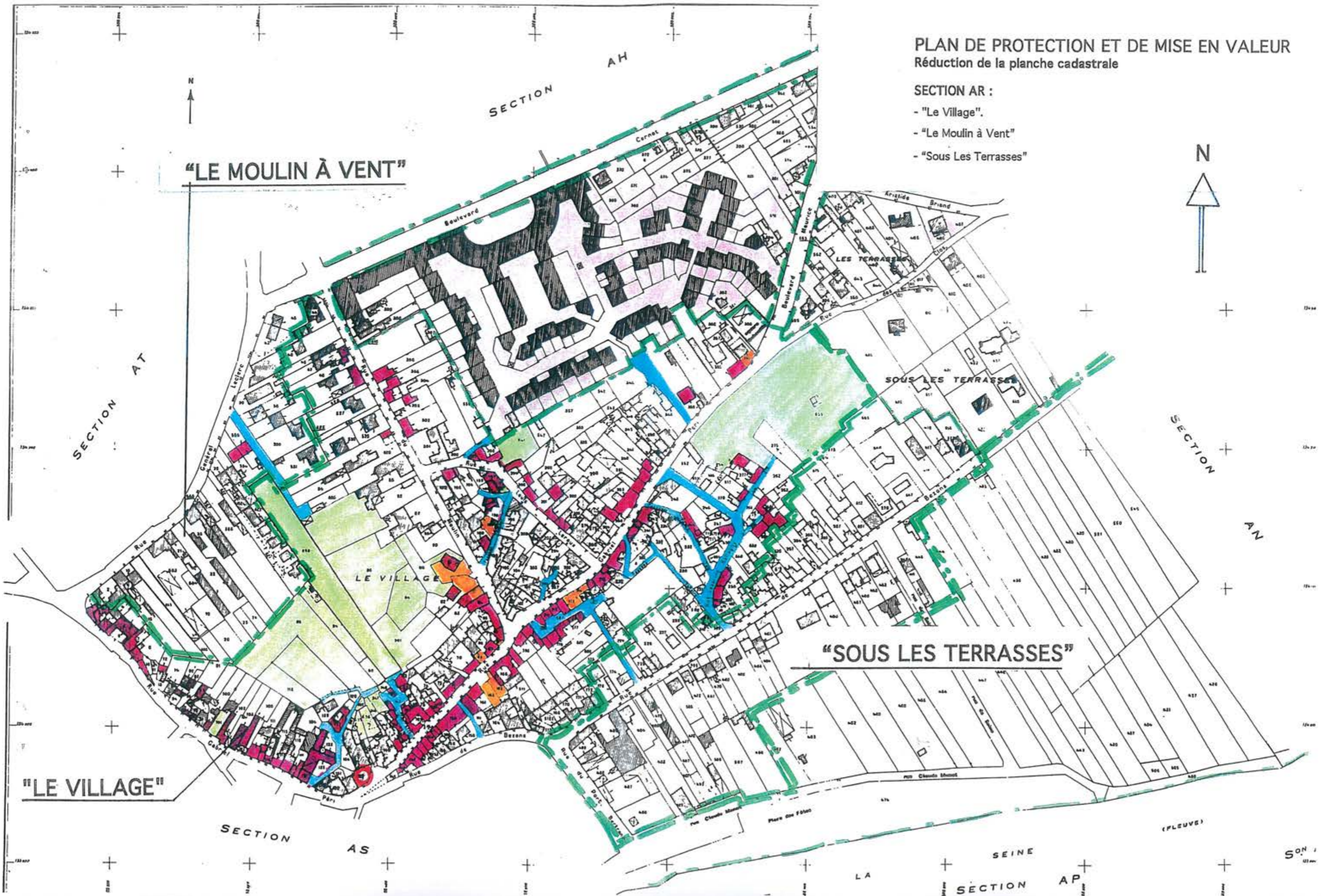
## LÉGENDE

	Limite de secteur
	Monument Historique
	Site classé
	Bâtiment à conserver et à restaurer
	Bâtiment pouvant être restauré ou remplacé
	Clôtures à conserver et à restaurer
	Jardin à conserver et restaurer
	Espace public ou semi-public à mettre en valeur
	Retrait à conserver
	Territoire hors Z.P.P.A.U.P.

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR  
Réduction de la planche cadastrale

SECTION AR :

- "Le Village".
- "Le Moulin à Vent"
- "Sous Les Terrasses"



# PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Réduction de la planche cadastrale

Sections cadastrales des secteurs urbains ayant des bâtiments, clôtures et jardins à conserver et restaurer :

- "LE VILLAGE" : SECTIONS AS, AR, AT.
- "LE MOULIN A VENT" : SECTIONS AR, AT, AH.
- "LA CÔTE DE LA FONTAINE" : SECTIONS AS.

## LÉGENDE

	Limite de secteur
	Monument Historique
	Site classé
	Bâtiment à conserver et à restaurer
	Bâtiment pouvant être restauré ou remplacé
	Clôtures à conserver et à restaurer
	Jardin à conserver et restaurer
	Espace public ou semi-public à mettre en valeur
	Retrait à conserver
	Territoire hors Z.P.P.A.U.P.

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR  
Réduction de la planche cadastrale

SECTION AT :

- "Le Village".
- "Le Moulin à Vent"





# PLANS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

Réduction de la planche cadastrale

Sections cadastrales des secteurs urbains ayant des bâtiments, clôtures et jardins à conserver et restaurer :

- "LE VILLAGE" : SECTIONS AS, AR, AT.
- "LE MOULIN A VENT" : SECTIONS AR, AT, AH.
- "LA CÔTE DE LA FONTAINE" : SECTIONS AS.

## LÉGENDE

	Limite de secteur
	Monument Historique
	Site classé
	Bâtiment à conserver et à restaurer
	Bâtiment pouvant être restauré ou remplacé
	Clôtures à conserver et à restaurer
	Jardin à conserver et restaurer
	Espace public ou semi-public à mettre en valeur
	Retrait à conserver
	Territoire hors Z.P.P.A.U.P.



PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR  
Réduction de la planche cadastrale

SECTIONS AR - AM - AN :

- La Plaine de Dessus l'Eau -

