

# RÉGLEMENT ÉCRIT

4-1



## Partie 3 : Patrimoine bâti Fiche patrimoine

### PIERREFITTE-SUR-SEINE

Approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 25 février 2020  
RÉVISION DU PLUi ARRÊTÉE EN CONSEIL DE TERRITOIRE DU 19 NOVEMBRE 2024



plan local d'urbanisme  
intercommunal

Aubervilliers La Courneuve Stains Villetaneuse  
Épinay-s/-Seine Pierrefitte-s/-Seine L'île-St-Denis Saint-Ouen-s/-Seine Saint-Denis



## **SOMMAIRE**

PIE001.....	3
PIE002.....	6
PIE003.....	9
PIE004.....	12
PIE005.....	15
PIE007a.....	18
PIE007b.....	21
PIE007c.....	24
PIE007d.....	27
PIE007e.....	30
PIE007f.....	33
PIE007g.....	36
PIE007h.....	39
PIE008.....	42
PIE009.....	45
PIE010.....	48
PIE011.....	51
PIE012.....	54
PIE013.....	57
PIE014.....	60
PIE015.....	63
PIE017a.....	66
PIE017b.....	69
PIE017c.....	72
PIE017d.....	75
PIE018.....	78
PIE019.....	81
PIE020_VIL015.....	84
PIE021.....	87
PIE022.....	90

**24 fiches éléments bâtis**  
 22 immeubles remarquables  
 2 immeubles d'intérêt

**6 fiches ensembles**  
 2 ensembles bâti  
 4 ensembles urbain

**PIE001****MAISON BOURGEOISE****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	2 Avenue de la République	
RÉF. CADASTRALES	C0193	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, pierre de taille
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel privé	<b>Structure constructive</b>	/
<b>Fonction actuelle</b>	Logement individuel privé	<b>Implantation</b>	Située à l'angle de la rue de la République et de l'avenue du Général Galliéni. La façade principale donne sur l'avenue Galliéni. Il s'agit d'un bâtiment en recul par rapport à la voie.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+2+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette villa en pierre de taille et meulière a été construite au début du XXe siècle. Elle est implantée en retrait de l'avenue Gallieni, derrière un mur-bahut en meulière surmonté d'un barreaudage travaillé.</p> <p>Elle s'élève sur un rez-de-chaussée, deux niveaux et un comble habitable.</p> <p>La richesse des modénatures de pierre de taille employée est remarquable (bossage alternant pierre de taille et pierre meulière, corniches à modillons, fronton en linteau des baies, corniche de baies, pilastres d'angle, sculptures etc.).</p> <p>L'avant-corps, au centre de la façade principale, se distingue par son traitement exclusif en pierre de taille et par la ferronnerie de son balcon.</p> <p>La villa est surmontée d'une couverture à deux pans, couverte de tuiles et percée de lucarne-fronton, au droit des travées.</p> <p>La bâtisse a fait l'objet d'une extension postérieure côté nord. Elle est située en dehors de la parcelle concernée par la fiche.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE001****MAISON BOURGEOISE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la maison sauf dans des cas exceptionnels liés à des cas de risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, corniches à modillons, bossage, fronton sculpté, pilastres d'angles, sculptures, bas-relief, consoles, bandeau )
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (ferroserie des garde-corps, menuiserie, balustre, balcons, corniches moulurées, lucarnes)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades, en raison des nombreux décors sculptés et de la qualité constructive de la maison

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE001**

**MAISON BOURGEOISE**

**R**



**PIE002****GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement scolaire
QUARTIER	Joncherolles - Fauvettes	
ADRESSE	1 Avenue des Ecoles	
RÉF. CADASTRALES	V0019	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1901	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, brique rouge
<b>Fonction initiale</b>	Groupe scolaire	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Groupe scolaire	<b>Implantation</b>	À l'exception du pavillon en R+2+C, l'école est entièrement construite de plain-pied et déroule ses bâtiments autour de la cour
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	Georges Debrie (architecte)
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+2+C pour le pavillon d'entrée, R pour les ailes le long de l'avenue des écoles		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>L'équipement s'installe sur une parcelle îlot avec le corps principal de l'école s'étendant le long de l'avenue des écoles. Le groupe se déploie sur un RDC, à l'exception du pavillon central qui présente trois niveaux et un comble.</p> <p>La façade du pavillon d'entrée se poursuit, pour la travée centrale, jusqu'aux combles et accueille à cet emplacement une horloge.</p> <p>L'école est bâtie en pierres meulières avec des éléments constructifs en briques rouges tels que les appuis et les linteaux de fenêtre, dont la majorité d'entre-elles sont cintrées.</p> <p>Au niveau du pavillon central, les combles sont ornés d'une toiture débordante et d'un fronton (avec horloge). On remarque également l'enseigne "école Anatole France".</p> <p>Posée le 8 juillet 1900, la première pierre de l'édifice provenait d'une maison de la rue du Four à Paris où aurait habité Robespierre.</p> <p>Des travaux d'extension ont été conduits entre 1932-1933, puis entre 1972-1975, enfin à partir de 2002.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE002****GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions principales et secondaires (bâtiments du début des années 1900), sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes (halle / auvent sur cour)
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - Maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue et sur cour;
  - Maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (polychromie de la façade, pierre meulière, briques appui et linteaux, fronton avec horloge, ferronnerie, débords de toiture, lanterneau, cheminées, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction (modénatures en brique, polychromie des façades, bandeaux, frises, emmanchements)
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- Le bandeau intermédiaire a fait l'objet de raccords en ciment lorsque le matériau d'origine est une pierre calcaire dure qui méritait restitution. La même opération peut être réalisée selon ces critères pour éviter des ragréages disgracieux et peu compatibles avec les existants.
- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction.
- Veiller à une couleur homogène sur l'ensemble des clôtures

**PIE002 GROUPE SCOLAIRE ANATOLE-FRANCE** R



<b>PIE003</b>	<b>ANCIENNE GENDARMERIE</b>	<b>I</b>
---------------	-----------------------------	----------

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement de service
QUARTIER	Centre-ville / Butte Pinson	
ADRESSE	3 Avenue Galliéni	
RÉF. CADASTRALES	C0102	



### CRITÈRE(S) DE PROTECTION

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	1897-1898	<b>Matériaux de façade</b>	Brique, pierre meulière
<b>Fonction initiale</b>	Gendarmerie	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Centre de protection maternelle et infantile (PMI) dit « Les Pinsons » (depuis 2009)	<b>Implantation</b>	En retrait par rapport à l'avenue Galliéni
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+2+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>L'ancienne gendarmerie a été bâtie à la fin du XIXe siècle. Elle présente une façade symétrique de 7 travées ordonnancées et s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et deux niveaux carrés. La travée centrale s'élève d'un niveau supplémentaire et s'achève par un pignon à redents. Elle accueille aussi l'entrée principale d'origine, encadrée par des pilastres en brique rouge et un linteau en pierre de taille qui avancement en saillie.</p> <p>Bâtie en meulière, les bandeaux, frises et encadrements de baies se distinguent par leur traitement en briques polychromes.</p> <p>L'édifice est couvert de tuiles et le débord de la toiture, souligné par une frise en terre cuite, laisse apparaître des éléments de charpente.</p> <p>L'entrée principale du bâtiment a été modifiée. Une verrière extérieure a été ajoutée devant le rez-de-chaussée, dans la partie gauche de la façade par laquelle se fait désormais l'entrée du public.</p>		

**SOURCES** | /

<b>PIE003</b>	<b>ANCIENNE GENDARMERIE</b>	<b>I</b>
---------------	-----------------------------	----------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b>  Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.</li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades sur rue.</li> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux brique/meulière, frise décorative, bas-relief, bandeau, etc)</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, pignon à redent, portail monumental, débord de toiture, frise en terre cuite, etc).</li> <li>• En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place</li> <li>• Interdiction d'une ITE, en raison de la qualité des décors et d'écriture architecturale de la construction</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs</li> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> </ul>

**PIE003**    **ANCIENNE GENDARMERIE**    **I**



**PIE004****CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement religieux
QUARTIER	Maroc / Châtenay / Poètes	
ADRESSE	40 Avenue de la Concorde	
RÉF. CADASTRALES	G0337	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1960	<b>Matériaux de façade</b>	Béton, moellons de pierre, verre Couvrement : tuiles mécaniques.
<b>Fonction initiale</b>	Lieu de culte	<b>Structure constructive</b>	Béton, moellons de pierre.
<b>Fonction actuelle</b>	Lieu de culte	<b>Implantation</b>	En retrait de la rue
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	Charles Venner (architecte)
<b>Hauteur et gabarit</b>	Plan rectangulaire, haute toiture à deux versants.		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette petite chapelle de plan massé est implantée en retrait de la rue, derrière un espace jardiné. L'édifice, en béton et moellons de pierre, a été construit vers 1960. Il présente une architecture modeste et singulière. La chapelle, de forme rectangulaire, se distingue par sa très haute toiture à deux versants. Sa façade principale triangulaire est ajourée d'une verrière à claustra et percée au centre d'un portail en plein cintre. L'accès à l'intérieur se fait via un perron de six marches.</p> <p>De chaque côté du portail et sous les retombées de la baie triangulaire sont percées deux baies quadrangulaires.</p> <p>Les 3 autres façades sont des murs pleins.</p> <p>L'édifice est couvert de tuiles mécaniques et le débord de la toiture est souligné par une frise en terre cuite.</p> <p>La chapelle s'inscrit dans un environnement de maisons pavillonnaires. La parcelle est close, sur la rue, par un muret maçonné en pierre.</p>		

**SOURCES**

/

<b>PIE004</b>	<b>CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE</b>	<b>R</b>
---------------	-------------------------------------------------	----------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement ou partiellement la chapelle, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b></p> <p>Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.</li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;</li> <li>- maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, claustra béton, verrière, portail menuisé).</li> </ul> </li> <li>• En cas de changement des menuiseries du claustra, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la chapelle encore conservés (frise en terre cuite, menuiserieetc.).</li> <li>• En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place</li> <li>• Respect et maintien du mur maçonné sur rue</li> <li>• Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti</li> </ul>

**PIE004**    **CHAPELLE NOTRE-DAME DE LA RECONNAISSANCE**    **R**



<b>PIE005</b>	<b>IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON</b>	<b>Ens.B</b>
---------------	---------------------------------------------------	--------------

**LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Potier Gare
ADRESSE	2 à 12 Chemin des Fourches
RÉF. CADASTRALES	I0025

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE**

Cet ensemble de bâtiments industriels a été construit en 1881 pour fabriquer des papiers peints de luxe Lincrusta-Walton, puis divers cartonnages. Il est situé à proximité de la gare de Pierrefitte-Stains, inaugurée en 1859, permettant à l'origine un accès direct aux voies ferrées.

L'ensemble est situé sur une grande parcelle triangulaire délimitée par la voie ferrée, l'avenue Laënnec et le chemin des fourches.

Il s'agit aujourd'hui d'une zone d'activité nommée Pierrefitte II, occupée par différentes entreprises au sein d'un quartier dominé par des activités industrielles.

## Historique :

En 1880, un ingénieur français rachète les brevets de la Lincrusta, un revêtement durable, décoratif et parfois luxueux pour les murs. Le premier établissement industriel est ouvert à Pierrefitte en 1881. L'usine fabrique des cartons pour valises, chaussures, électricité ou tenture murale en relief. Lors de la création, elle employait 6 ouvriers pour la fabrication de la Lincrusta, puis se développe avec l'installation d'une cartonnerie en 1910. En 1960, la superficie bâtie est de 9000 m<sup>2</sup> et l'usine emploie 65 personnes, produisant 100 tonnes de carton et 20 000 m<sup>2</sup> de Lincrusta par mois.

**PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR**

## TYPOLOGIE : ANC. LIEU DE TRAVAIL / LIEU DE PRODUCTION

Plusieurs bâtiments sont intéressants en tant que vestiges de l'ancienne imprimerie : loges de gardien, ateliers de fabrication, bâtiment administratif, entrepôt, hangar industriel, aire de stockage. Ces édifices sont repérés sur la planche graphique de la présente fiche. Ces derniers sont construits en brique et parfois enduits. Ils sont de diverses hauteurs (R, R+1 et R+2), parfois éclairés par des toits en sheds.

On remarque quelques décors encore en place comme des frises de toiture en terre cuite, des encadrements de baie en briques peintes, des persiennes métalliques, de larges débords de toitures avec coyaux visibles pour les deux bâtiments sur rue, sheds

**SOURCES**

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv004

<b>PIE005</b>	<b>IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON</b>	<b>Ens.B</b>
---------------	---------------------------------------------------	--------------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement les vestiges de l'ancienne imprimerie, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b>          Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser une extension, si:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> <li>- elle s'affirme comme un volume secondaire,</li> <li>- elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant</li> </ul> </li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation sur les toitures en shed visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades;</li> <li>- maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux enduit/brique)</li> </ul> </li> <li>• Maintien des gabarits de toiture shed pour les édifices protégés</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'immeuble.</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments des constructions encore conservés (toiture en shed, structure métallique des halles, toiture en tuiles)</li> <li>• Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> <li>• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti</li> </ul>

<b>PIE005</b>	<b>IMPRIMERIE INDUSTRIELLE - LINCRUSTA WALTON</b>	<b>Ens.B</b>
---------------	---------------------------------------------------	--------------



Les bâtiments protégés sont repérés par une étoile



**PIE007a MAISON DE VILLE****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	11 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	L0055	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

Culturel
  Historique
  Architectural

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1863	<b>Matériaux de façade</b>	Enduit clair, ardoises
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Moellons (?)
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	à l'alignement de la voie, sur une limite parcellaire
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+1+C habité		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

Cette maison de ville s'installe dans l'angle de sa parcelle rectangulaire, donnant sur un jardin arboré en L. Une clôture ferme le jardin avec un mur bahut en moellons de pierre avec grille et portail métalliques.

Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

La façade principale donne sur le jardin, se compose de trois travées, celle sur rue en possède deux. Les encadrements de baies, chaînages d'angle, frises, corniches animent les façades enduites. Les combles à la Mansart sont éclairés par des lucarnes cintrées, dans l'alignement des travées. Les cheminées sont encore en place.

Enfin les ferronneries des garde-corps ainsi que la porte d'entrée complètent l'ensemble.

Une extension en RDC, récente a été ajoutée en façade sur jardin, avec un balcon.

La limite parcellaire sur rue est traité par une clôture, mur/bahut en accord avec l'architecture de la maison.

**SOURCES**

/

**PIE007a MAISON DE VILLE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- L'extension peut faire l'objet d'une démolition totale ou partielle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des enduits et modénatures, toiture à la Mansart)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (porte d'entrée, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Dépose des coffrets extérieurs de volets roulants

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007a MAISON DE VILLE** **R**



**PIE007b MAISON BOURGEOISE****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Auj. Habitat collectif / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	20 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	L0034	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1902	<b>Matériaux de façade</b>	meulière, brique, enduit, ardoises
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	soubassement en meulière, briques
<b>Fonction actuelle</b>	Logements collectifs	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie, au centre de la parcelle
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette maison de ville s'installe en retrait de la voie, au centre de sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Un élégant portail et clôture métallique ajourée sur un muret bahut, bâtis entre deux piles en briques et enduit ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse.</p> <p>Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859). La maison bourgeoise s'élève sur quatre niveaux dont un sous-sol, un RDC surélevé, et des combles à la Mansart, recouverts d'ardoises et terrasson en zinc, et sont éclairés par d'importantes lucarnes.</p> <p>Aujourd'hui logement collectif, la bâtisse est bâtie en meulière, brique et pierre de taille. La façade principale est composée de trois travées asymétriques, dont une double travée latérale, où la lucarne en zinc avec linteaux cintrés ou surmontées d'un tympan. La façade en briques est soulignée par un soubassement en meulière, et des modénatures en plâtre (bandeaux, frises, encadrement de baies, etc.). La porte à doubles battants est d'origine et mise en valeur par un perron, et un escalier d'entrée à double volée en pierre de taille. Enfin les ferronneries des garde-corps et portail sur rue complètent l'ensemble.</p> <p>La cour à l'avant est visible depuis l'espace public, elle est utilisée comme aire de stationnement. Sur rue, une clôture et un portail forme la limite parcellaire, son dessin est de grande qualité et en cohérence avec l'architecture de la bâtisse.</p> <p>Le jardin arboré à l'arrière accueille également du stationnement et une partie enherbée, et s'ouvre sur une dépendance en R+1+C avec une toiture en mono pente, sur la limite parcellaire ouest. Elle est bâtie en pierre de taille et brique. Son pignon nord est visible depuis le boulevard.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE007b MAISON BOURGEOISE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, soubassement en meulière)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, lucarnes cintrées, double lucarne avec fronton, cheminées, garde-corps en fonte, toiture à la Mansart).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de remplacement des contrevents au niveau des lucarnes cintrées, privilégier les volets en bois et veiller à un dessin en cohérence le cintrage de la baie
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavées, composition paysagère)
- Maintien de la perception de la bâtisse à travers une clôture et portail ajourés

**Dispositifs et ouvrages techniques**

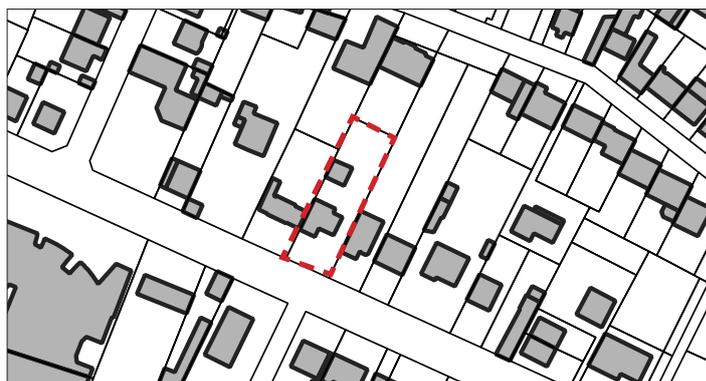
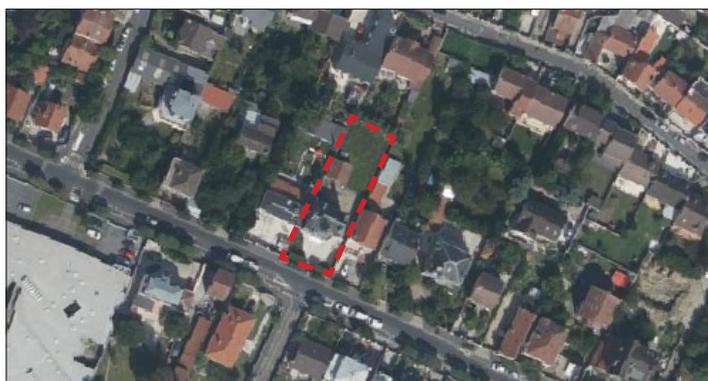
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007b MAISON BOURGEOISE** **R**



<b>PIE007c</b>	<b>VILLA</b>	<b>R</b>
----------------	--------------	----------

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	67 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0271	



### CRITÈRE(S) DE PROTECTION

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, brique, enduit, faux pans de bois Ardoises
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Un appentis s'installe à l'arrière. Un élégant portail et clôture métallique ajourée de style Art Nouveau sur un muret bahut en meulière, entre deux piles ouvragées (à volute et surmontée d'un chapiteau) ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse. L'ensemble est doublé par une haie vive. Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859). La maison bâtie en pierre meulière s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités. Son plan se développe en L, avec une imposante tourelle dans son creux. Abritant probablement l'escalier en colimaçon, et donnant sur le perron d'accès en RDC, elle est constituée en briques polychromes, et surmontée de faux pans de bois et d'une charpente élancée en pointe, recouverte d'ardoises. Les jeux de briques, modénatures et polychromie de ses façades irrégulière lui confèrent un style éclectique. Les frises, linteaux, ferronnerie en fonte, corniches épaisses en faux pans de bois, tailles et formes variées des baies en font une maison remarquable. Enfin la toiture élancée et les cheminées couronnent l'ensemble. La clôture sur rue, présente un intérêt patrimonial, son écriture est en accord avec l'architecture de la construction.

**SOURCES** | /

**PIE007c****VILLA****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien de la tourelle et de sa toiture en ardoises
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, faux pans de bois, corniches, imposte métallique sur les fenêtres cintrées)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, tourelle, toiture en débords sur l'ensemble des couvertures, ardoises, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, épis de faîtage).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

**Dispositifs et ouvrages techniques**

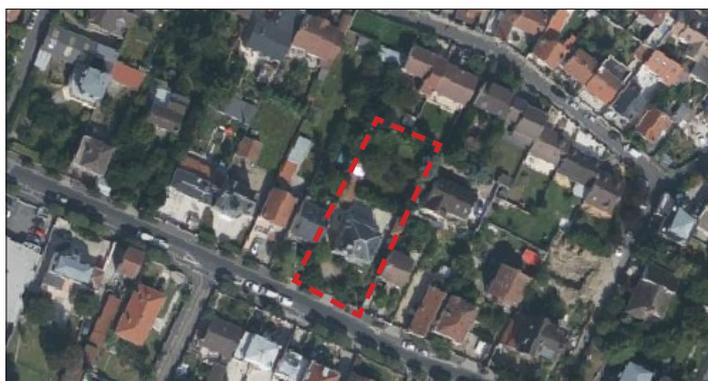
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007c** **VILLA** **R**



**PIE007d VILLA****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	73 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0264	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	meulière, enduit ardoises
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette villa s'installe en retrait de la voie, au centre de sa parcelle rectangulaire, donnant sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière. Quelques appentis s'installent à l'arrière. Un élégant portail et clôture métallique ajourée sur un muret bahut en meulière, entre des piles ouvragées ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse. L'ensemble est doublé par une haie vive.</p> <p>Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).</p> <p>La maison s'installe sur un plan rectangulaire et une avancée sur une travée latérale, et surmontée d'une toiture en pavillon élancée. La bâtisse se développe sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités.</p> <p>Les façades sont bâties en pierre meulière, de teinte ocre/ jaune, et soulignées par des modénatures, corniches et chaînages d'angle en enduit blanc. Les encadrements des baies, avec la clé de linteau et deux petites corniches mettent en valeur les ouvertures, ainsi que les ferronneries en fonte.</p> <p>Les toitures en pavillon sont en ardoises, les cheminées sont encore en place et les combles sont éclairés par une lucarne (avec fronton) et œil de bœuf.</p> <p>Une marquise permet de protéger l'accès à la maison, par un perron, et une volée d'escalier courbée. La porte à panneaux en bois et ajourée est d'origine.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE007d VILLA****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, toiture en pavillon, ardoises, lucarnes, œil de bœuf, cheminées, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

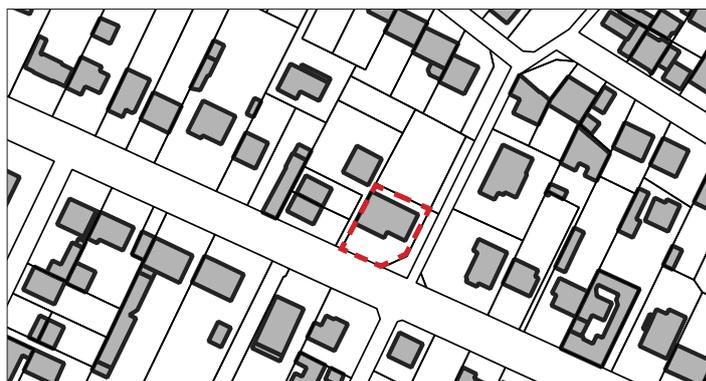
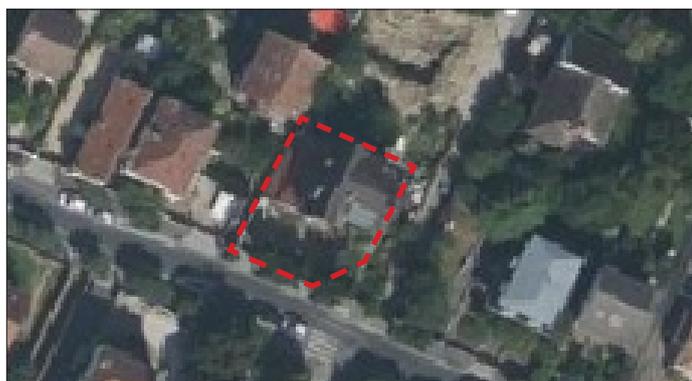
**PIE007d VILLA**

**R**



<b>PIE007e</b>	<b>VILLA</b>	<b>R</b>
----------------	--------------	----------

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	83 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	H0288	



### CRITÈRE(S) DE PROTECTION

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, briques rouges, jaunes, vernissées
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**  
 Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire et d'angle ouvrant sur une sente Verte, donnant sur une cour à l'avant et une terrasse enherbée à l'arrière.

Un élégant portail et clôture métalliques sur un muret bahut en brique, ferment la parcelle d'angle. L'angle est en mauvais état et l'ensemble est doublé par une haie vive.

Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

La maison est bâtie en pierre meulière. Elle s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles habités. La bâtisse est en plan en T, avec un corps principal et deux avancées (avant et arrière) sur une travées latérale. Les façades et les trois travées ne sont pas régulières.

Les façades possèdent un registre décoratif très riche, où la pierre meulière est soulignée par des briques rouges, jaunes et vernissées de couleur turquoise ou verte. Les chaînages d'angle, linteaux, appuis de fenêtre, frises, corniches participent aux décors. Les linteaux métalliques et les garde-corps en fonte des baies et balcons complètent l'ensemble. Les façades arrière et latérale ne sont pas symétriques. La toiture est élancée, reprenant le fronton, et une toiture en croupe latérale, soutenue par des aisseliers réguliers.

**SOURCES** | /

**PIE007e****VILLA****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture, toiture en croupe avec aisseliers, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, linteau métallique, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection des espaces libres, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (composition paysagère)

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007e** **VILLA** **R**



<b>PIE007f</b>	<b>VILLA</b>	<b>R</b>
----------------	--------------	----------

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Villa
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	98 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	J0019	



### CRITÈRE(S) DE PROTECTION

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Brique, enduit, carreaux de céramiques
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Brique (?)
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'œuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette villa s'installe en retrait de la voie, sur la limite parcellaire ouest sa parcelle rectangulaire et d'angle ouvrant sur le boulevard Charles de Gaulle et la rue Reboussin. La maison de ville s'installe dans un jardin arboré. L'accès à la parcelle s'effectue dans l'angle tronqué de la parcelle. Une clôture avec mur bahut en meulière et grille métallique ferme la parcelle d'angle. Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).</p> <p>La maison s'installe dans un plan en L, et s'élève sur un sous-sol, un RDC surélevé, un niveau et des combles éclairés par une travée s'ouvrant sur une façade en pignon. Les façades sont régulières, et bâties en briques et enduit, formant des lignes. Les chaînages d'angle, frises à modillons, corniches, encadrements de baie, soulignent la polychromie des façades. On remarque également une frise en carreaux de céramiques à motifs floraux au niveau du R+1. Les ferronneries et marquise complètent l'ensemble. La toiture est en ardoises, et présente un débord avec petits aisseliers.</p> <p>La porte d'entrée n'est plus d'origine.</p>		

### SOURCES

/

**PIE007f****VILLA****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, lignes, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux cintrés, carreaux de céramiques, etc.)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Interdiction d'une ITE de la façade principale en raison de sa qualité architecturale et décorative
- Possibilité d'ITE sur les autres façades, sous réserve de la restitution de l'ordonnement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- Homogénéiser le traitement du doublement de la clôture

**Dispositifs et ouvrages techniques**

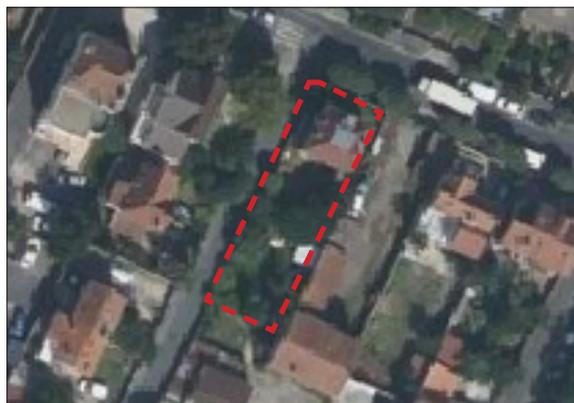
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007f** **VILLA** **R**



**PIE007g MAISON DE VILLE****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	100 Boulevard Charles de Gaulle	
RÉF. CADASTRALES	J0138	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	Fin XIXe siècle Début XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Briques, pierre de taille
<b>Fonction initiale</b>	Maison individuelle	<b>Structure constructive</b>	Varié
<b>Fonction actuelle</b>	Maison individuelle	<b>Implantation</b>	Varié
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette maison de ville s'installe en retrait de la voie, au centre de la parcelle rectangulaire, à l'angle du boulevard Charles de Gaulle et de la rue du Général Moulin. La bâtisse s'ouvre sur une cour à l'avant et un jardin arboré à l'arrière (deux parcelles). Un appentis s'installe à l'arrière.</p> <p>Un élégant portail et clôture métalliques ajourés sur un mur bahut, entre des piles ouvragées en briques, ferment la cour et sont en lien avec l'architecture de la bâtisse.</p> <p>Le quartier est assez homogène et est bâti entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).</p> <p>La maison de ville est bâtie sur un plan carré, et les façades sont régulières et composées. Elle s'élève en sous-sol, RDC surélevé, un niveau et des combles. Le soubassement est en pierre de taille. La façade principale est symétrique, de trois travées. La maison est en briques rouges et jaunes, avec un enduit clair. Les chaînages d'angle, les encadrements de baie, frises et corniches sont en briques rouges et pierre de taille. Ces modénatures soulignent l'ensemble de la bâtisse.</p> <p>La toiture est en pavillon, en tuiles mécaniques, et les combles sont éclairés par les lucarnes, et les deux cheminées sont présentes.</p> <p>Un ravalement de façade a été effectué en 2023, retrouvant ainsi les dispositions d'origine et l'équilibre entre la brique et les enduits clairs.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE007g****MAISON DE VILLE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches à modillon, chaînages d'angle, linteaux, porte d'entrée)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, forme de la toiture en pavillon, lucarnes, cheminées, garde-corps en fonte, volets en bois).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

**Dispositifs et ouvrages techniques**

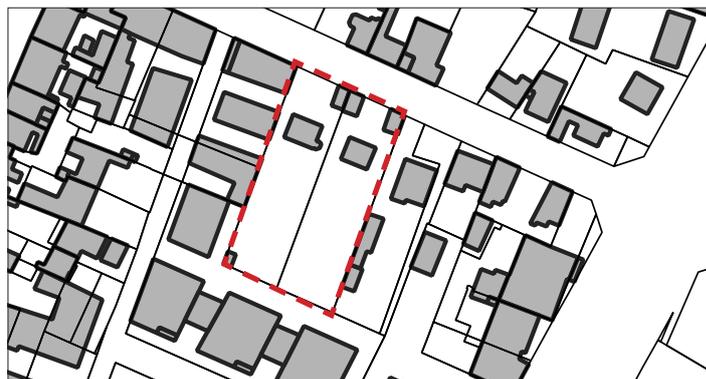
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE007g MAISON DE VILLE** **R**



**PIE007h MAISONS BOURGEOISES****Ens.U****LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare
ADRESSE	16 -18 Boulevard Charles de Gaulle
RÉF. CADASTRALES	L0036, L0035

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

Culturel     Historique     Architectural

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE**

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons bourgeoises, construites entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle le long du boulevard de la station qui se développe après l'implantation du chemin de fer et de la gare de Pierrefitte-Stains (inauguration en 1859).

**PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR**

TYPLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / MAISON BOURGEOISE

On retrouve des bâtis, élevés en sous-sol, RDC surélevé accessible par un perron, un niveau et des combles, soit en toiture en pavillon soit mansardée, éclairés par des lucarnes cintrées.

Les deux maisons sont voisines, implantés en recul sur la voie au centre d'une parcelle rectangulaire identique, ouvrant sur une cour et un jardin à l'arrière.

Elles possèdent des annexes récentes à usage de garages qui en présentent plus aujourd'hui d'intérêt patrimonial.

L'ensemble est clos avec un muret et un portail situés en alignement sur la rue.

Les deux façades sur rue sont symétriques et régulières, composées de trois travées dont la travée centrale accueille la porte d'entrée d'origine, accessible par un perron.

Les façades sont enduites (enduit clair) et soulignées par des modénatures en plâtre au niveau des encadrements de baie, chaînages d'angle, linteaux, frises, corniches.

Les garde-corps en fonte, marquise, portails, grilles et autres ferronneries complètent l'ensemble. Enfin les formes des toitures et leur couverture en ardoises, ainsi que les chéneaux en zinc et cheminée couronnent les bâtisses.

**SOURCES**

| /

<b>PIE007h</b>	<b>MAISONS BOUREGOISES</b>	<b>Ens.U</b>
----------------	----------------------------	--------------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti. des biens.</li> <li>• Démolition totale ou partielle possible pour les annexes et extensions récentes</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b></p> <p>Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> <li>• Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.</li> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches)</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (toiture en pavillon, toiture à la Mansart, porte d'entrée, marquises, perron, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées).</li> <li>• En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue</li> <li>• Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).</li> <li>• Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtisses.</li> <li>• Homogénéisation des clôtures sur rue en conservant les portails et grilles ouvragés et d'origine</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> <li>• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti</li> </ul>

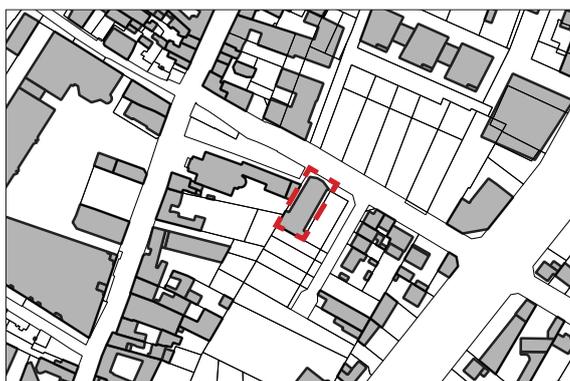
**PIE007h MAISONS BOUREGOISES**

**Ens.U**



<b>PIE008</b>	<b>MAISON DU PEUPLE</b>	<b>R</b>
---------------	-------------------------	----------

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement culturel
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	12 Boulevard Pasteur	
RÉF. CADASTRALES	P0041	



### CRITÈRE(S) DE PROTECTION

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	1928	<b>Matériaux de façade</b>	Soubassement, colonnes d'angle et corniche supérieure en briques peintes en rouge apparentes, peintes en rouge.
<b>Fonction initiale</b>	Maison du peuple	<b>Structure constructive</b>	Brique, mâchefer
<b>Fonction actuelle</b>	Salle de spectacle	<b>Implantation</b>	En retrait par rapport au boulevard Pasteur. Son entrée principale se situe sur la façade la plus étroite et donne sur le boulevard Pasteur.
<b>Etat de conservation</b>	Moyen	<b>Maître d'oeuvre</b>	Association "Les amis de la Maison du Peuple"
<b>Hauteur et gabarit</b>	Plan rectangulaire, tout en longueur, R+1		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>En 1919, des ouvriers pierrefittois socialistes décident de construire une maison commune pour abriter leurs activités politiques, d'éducation et de culture. Une souscription permet d'acquérir un terrain boulevard Pasteur. Un ancien baraquement de l'armée américaine est acheté et installé à Pierrefitte, inauguré le 31 juillet 1920. Pour gérer le lieu, une association est créée, les "Amis de la Maison du Peuple". En 1928, la baraque en bois est démolie et un bâtiment en dur est construit par les ouvriers eux-mêmes. La Maison du Peuple rouvre le 9 mai 1931. Le bâtiment est finalement racheté par la ville en 1958. Il est rénové en 1971 et prend son aspect actuel. Il accueille aujourd'hui la saison culturelle de la ville et les événements des associations locales.</p> <p>L'équipement est en longueur, accessible depuis la rue par un emmarchement. La porte, accessible par un escalier droit, est disposée en saillie par rapport au mur de façade et surmontée d'un fronton imposant, entièrement enduit et peint dans une couleur qui rappelle la brique rouge. Le reste de la façade est peint en blanc.</p>		

### SOURCES

/

**PIE008****MAISON DU PEUPLE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition de la façade sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de volumétries des briques, fronton, pilastres en briques, effet de soulèvement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservés (corniches, frises, auvent, etc.).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction
- Réfection de la séquence d'entrée et de l'emmarchement

## Dispositifs et ouvrages techniques

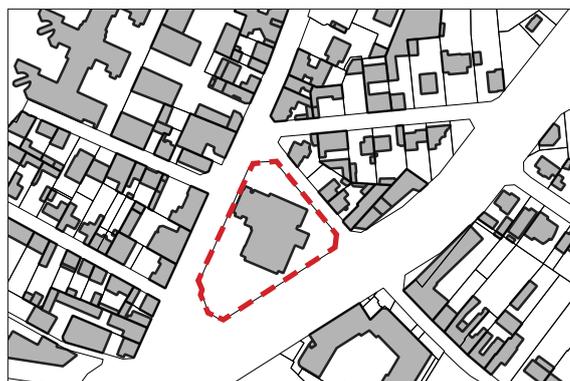
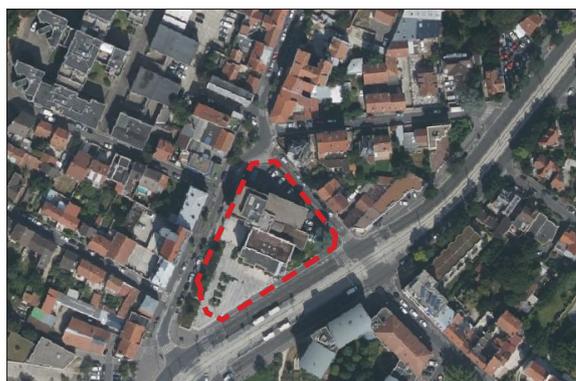
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE008**    **MAISON DU PEUPLE**    **R**



**PIE009** | **HÔTEL DE VILLE** | **R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement édilitaire
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	2 Place de la Libération	
RÉF. CADASTRALES	O0088	



**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1852 2010 (extension)	<b>Matériaux de façade</b>	Façade principale : Brique, béton Extension: bardages de terre cuite, stratifié compact à l'apparence métallique
<b>Fonction initiale</b>	Maison bourgeoise	<b>Structure constructive</b>	Structure de la façade principale en brique rouge
<b>Fonction actuelle</b>	Hôtel de ville	<b>Implantation</b>	Les bâtiments de la mairie sont implantés sur une parcelle triangulaire bordée par le boulevard Jean-Mermoz, la rue Guéroux et la rue de Paris.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	1935 : Roger Vinet, (architecte) 1966 : Jean Letu (architecte) 2010 : Pascal Lamy et François Girard, (architectes)
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+2.		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Les bâtiments de la mairie sont implantés sur une parcelle triangulaire bordée par le boulevard Jean-Mermoz, la rue Guéroux et la rue de Paris. Son parvis est dénommé Place de la Libération.</p> <p>En 1901, le conseil municipal décide l'acquisition d'une propriété située à l'angle de la rue Guéroux et de la rue de Paris, constituée d'une maison bourgeoise construite en 1856, d'un parc et de plusieurs dépendances, afin d'y loger le conseil et les services municipaux. En 1935, la vétusté du bâtiment principal entraîne l'approbation par le conseil d'un projet de transformation et d'agrandissement de l'hôtel de ville conçu par l'architecte Roger Vinet. La première tranche des travaux est achevée et inaugurée en 1939. Elle donne au bâtiment sa façade en brique. L'hôtel de ville des années 1930, construit en brique rouge, intègre donc dans ses murs une maison bourgeoise probablement en pierre de taille. Le toit à la Mansart en ardoise a alors été transformé en toit-terrasse.</p>		

<b>SOURCES</b>	site des archives municipales
----------------	-------------------------------

**PIE009****HÔTEL DE VILLE****R**

La transformation imaginée dans l'entre-Deux-Guerres est terminée seulement en 1966 sous la conduite de l'architecte Jean Letu. Des aménagements intérieurs sont entrepris dans les années 1970. Des travaux de rénovation et la construction d'une extension sont entrepris en 2008-2010 pour améliorer l'accueil de la population, notamment des personnes à mobilité réduite. Une nouvelle salle des mariages est aménagée à cette occasion, donnant vers le nord et la rue de Paris.

L'hôtel de ville présente un plan composite du fait des nombreuses extensions depuis le XIXe siècle. Il s'élève sur un rez-de-chaussée surélevé et 2 étages carrés.

La structure de la façade principale en brique rouge est héritée de celle de la maison bourgeoise d'origine déjà composée de deux avant-corps encadrant une vaste entrée accessible par un large escalier en béton surplombé d'un auvent et de trois travées. Des pilastres en brique ornent les façades nord et nord-est. Certaines menuiseries sont encore d'origine. Le soubassement et l'épaisse corniche en béton apportent de l'horizontalité au bâtiment.

L'extension construite à l'ouest en 2010, accessible aux personnes handicapées, est composée d'un hall d'entrée entièrement vitré surmonté d'une façade en bardages de terre cuite vers le sud, de stratifié compact à l'apparence métallique vers le nord.

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

### Prescriptions

#### Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

#### Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

#### Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de volumétries des briques, pilastres en briques, effet de soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'édifice encore conservés (corniches).
- Interdiction d'une ITE sur les façades en briques en raison de la qualité architecturale et décorative des façades

#### Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

### Orientations

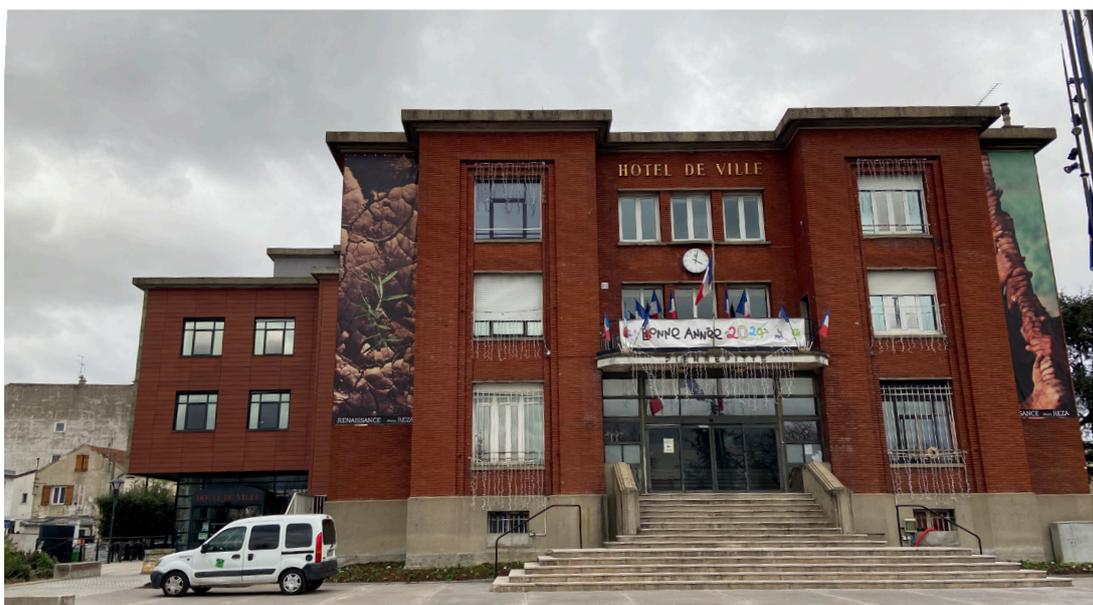
#### Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la construction

#### Dispositifs et ouvrages techniques

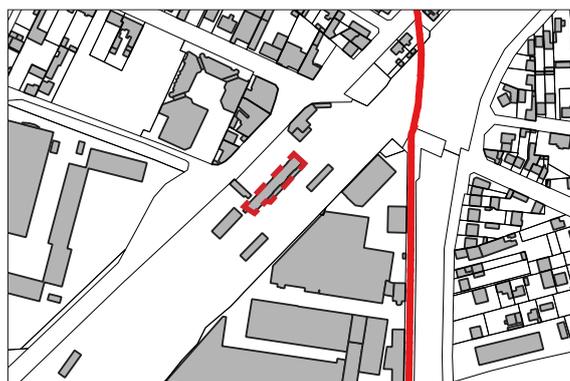
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE009**    **HÔTEL DE VILLE**    **R**



**PIE010 GARE DE PIERREFITTE-STAINS****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement ferroviaire
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	1 Place du Général Leclerc	
RÉF. CADASTRALES	I0015	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1857-1859	<b>Matériaux de façade</b>	Pierre de taille
<b>Fonction initiale</b>	Gare	<b>Structure constructive</b>	Pierre de taille
<b>Fonction actuelle</b>	Gare	<b>Implantation</b>	Le bâtiment du XIXe siècle est implanté au bord des anciens quais de départ des trains. L'ancienne cour des voyageurs, devant sa façade, est devenue la place du Maréchal Leclerc.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	Compagnie du chemin de fer du Nord, maître d'ouvrage.
<b>Hauteur et gabarit</b>	R, R+2		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette gare est mise en service à l'ouverture de la section de la ligne Stains-Denis-Creil, le 10 mai 1859. Lors de sa construction, les Stanois et les Pierrefittois sont réticents à l'implantation de cette gare (elle est jugée pour les uns inutile pour la ville, causant la perte de nombreux hectares de culture pour les autres). Pourtant cette gare permet l'écoulement des produits locaux vers les marchés parisiens, permettant de faire prospérer la ville. Dès 1908 il faut l'agrandir et le bâtiment voyageur est rehaussé d'un étage. En 1989, elle voit l'arrivée du RER puis le passage du TGV en 1993.</p> <p>La gare est implantée à l'est du bourg de Pierrefitte (au milieu des terres de culture), près du chemin de grande communication n°11 de Pierrefitte à Stains.</p> <p>L'édifice est constitué de 2 corps de bâti (R+2) reliés entre eux par un hall (RDC). Le toit est à 4 pentes et en ardoises.</p> <p>Au centre, le portail d'accès en pierre de taille se distingue par sa modénature travaillée. La façade sur la ville bénéficie d'une écriture soignée avec des pilastres, modillons, bandeaux, consoles, bandeau et corniches moulurées.</p>		

**SOURCES**

Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv009

<b>PIE010</b>	<b>GARE DE PIERREFITTE-STAINS</b>	<b>R</b>
---------------	-----------------------------------	----------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b></p> <p>Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.</li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;</li> <li>- maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (pilastres, modillons, bandeaux, consoles, bandeau, corniches moulurées )</li> </ul> </li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (corniches moulurées).</li> <li>• En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place</li> <li>• Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des contrevents bois</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades visibles depuis l'espace public.</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de l'immeuble</li> </ul>

**PIE010**    **GARE DE PIERREFITTE-STAINS**    **R**



<b>PIE011</b>	<b>MAISON DE VILLE</b>	<b>R</b>
---------------	------------------------	----------

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	10 Rue de Paris	
RÉF. CADASTRALES	P0288	



CRITÈRE(S) DE PROTECTION			
<input type="checkbox"/>	Culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	Historique
<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Architectural

#### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR

<b>Année de construction</b>	XIXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Murs en moellons. Couverture : tuiles mécaniques
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel privé	<b>Structure constructive</b>	Soubassement meulière. Murs en moellons. Toiture en tuiles mécaniques
<b>Fonction actuelle</b>	Activité commerciale / bureau	<b>Implantation</b>	Au centre de sa parcelle.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+1+C, 5 travées ordonnancées		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette maison est l'ancienne propriété de la famille Gillet (la lettre G est inscrite dans le portail en fer forgé de la propriété) . Dans le jardin, vestige de l'ancienne maison de campagne de Charles Faucompret de Vieux-Bancs, ancien maire de Pierrefitte (1800-1816).</p> <p>Cette maison, au plan massé, se distingue dans le paysage urbain par ses nombreux décors et ses modénatures.</p> <p>Elle se développe sur un rez-de-chaussée surélevé, un niveau et un comble habité. Elle s'organise autour de 5 travées ordonnancées. Une grande lucarne à linteau cintré au niveau des combles est au centre de la composition.</p> <p>Les angles, les encadrements, les bandeaux et la corniche se distinguent des façades en moellons par des décors variés de briques polychromes (rouges et beiges) et de frises en céramiques. Les fenêtres sont rehaussées de linteaux cintrés en plâtre et brique vernissée. Le travail des ferronneries est remarquable, il s'exprime sur les garde-corps, les grilles des baies, le balcon au-dessus de la porte d'entrée. L'entrée est marquée par un perron maçonné surmonté d'une imposante marquise. La clôture sur rue, présente un intérêt patrimonial, son écriture est en accord avec l'architecture de la construction.</p>		

SOURCES
/

<b>PIE011</b>	<b>MAISON DE VILLE</b>	<b>R</b>
---------------	------------------------	----------

Le portail et la clôture sur muret en pierres meulières sont d'origine.

La villa est couverte par une toiture en tuiles mécaniques, ornée de deux cheminées en briques.

Une extension a été réalisée sur la façade sud du rez-de-chaussée. La baie reprend les éléments de décors de la façade principale.

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement ou partiellement de la villa sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b>          Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate.</li> <li>• Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades sur rue.</li> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (effet de soubassement, jeux de polychromie des briques, jeux de matériaux, briques vernissées, de frises décoratives, bandeaux moulurés.)</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps, grilles, balustres, marquise, menuiserie, cheminée, lucarne, perron maçonné).</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue</li> <li>• Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).</li> <li>• Interdiction d'une ITE des façades, en raison de leur qualité architecturale et décorative</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti pour les appareils de climatisation extérieurs</li> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> </ul>

**PIE011**    **MAISON DE VILLE**    **R**



**PIE012** | **ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS** | **R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Équipement religieux
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson	
ADRESSE	32 Rue de Paris	
RÉF. CADASTRALES	P0195	



**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1856	<b>Matériaux de façade</b>	Pierre de taille pour le portail, enduits.
<b>Fonction initiale</b>	Lieu de culte	<b>Structure constructive</b>	Pierre de taille.
<b>Fonction actuelle</b>	Lieu de culte	<b>Implantation</b>	En recul par rapport à la rue de Paris.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	M. Lequeux (architecte)
<b>Hauteur et gabarit</b>	Le portail forme la base du clocher, dont l'élévation est de 30m, du sol à l'extrémité de la croix.		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

L'actuelle église Saint-Gervais Saint-Protai a été construite en 1856 à l'emplacement de la précédente église paroissiale et de son presbytère.

L'église orientée au sud-est a un plan longitudinal avec un chevet à abside semi-circulaire. Elle est divisée en trois vaisseaux, un central et deux bas-côtés, et cinq travées. Le centre de la façade est précédé d'un clocher-porche quadrangulaire à trois niveaux d'élévation, s'élevant au-dessus de l'édifice à partir du deuxième. Il est percé d'un portail en pierre de taille à voussures en plein cintre et encadré par des pilastres à chapiteaux, surmonté d'une corniche. Le clocher-porche est couvert d'une flèche en ardoise, entouré de pyramidions à chaque angle. Les parties nord et sud de la façade sont chacune percées d'une baie en plein cintre. Les façades latérales sont percées de baies en plein cintre surmontées d'oculus au niveau du mur entre les toitures des bas-côtés et du vaisseau central. Elles sont garnies de vitraux. Le vaisseau central a un toit en croupe et les bas-côtés sont couverts en appentis. Un bâtiment est annexé au nord-est.

A l'intérieur, la tribune de l'orgue, sur l'entrée principale, fait face au maître autel. Au-dessus de l'autel, une peinture murale de Charles Timbal représente « Le Christ dans sa gloire bénissant les hommes de bonne volonté » et les apôtres. L'orgue de l'église a été installé en 1862. Il est signé des ateliers Cavallé-Coll et a été restauré en 1980.

**SOURCES** | /

**PIE012****ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - enduit choisi en accord avec le mode constructif ;
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (modénatures en pierre de taille : pilastres à chapiteaux, voussures en plein cintre, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'édifice religieux et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'église encore conservés (portail, vitraux, clocher-porche, abat-sons, oculus, baies en plein cintre, toiture en ardoise).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative
- Respect et maintien du mur maçonné en brique et de son porche sur la rue de l'église

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de réfection des façades, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice

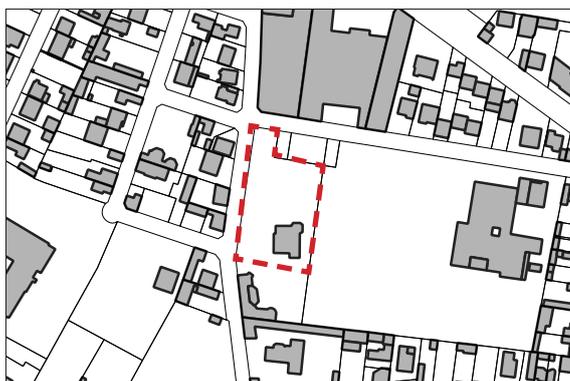
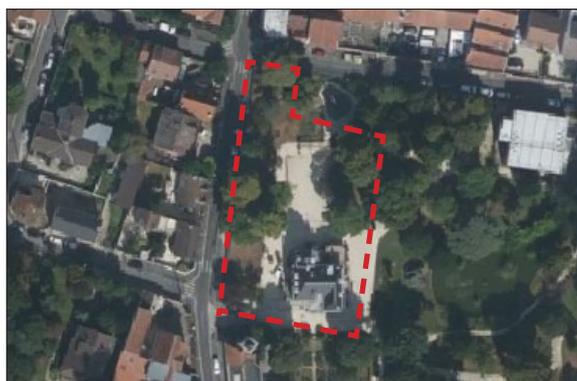
**PIE012**    **ÉGLISE SAINT-GERVAIS SAINT-PROTAIS**

**R**



**PIE013****CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET  
PARC FREDERICK-LEMAITRE****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Maison bourgeoise - Auj. Equipement culturel
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	65 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0087	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input checked="" type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
----------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1885	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, brique rouge, pierre de taille Couvrement : Ardoise
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel privé	<b>Structure constructive</b>	Meulière pour le bâtiment principal, brique pour la tour.
<b>Fonction actuelle</b>	Conservatoire municipal de musique et de danse	<b>Implantation</b>	Bâtisse implantée au sein du parc arboré Frédéric-Lemaître.
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	Bâtiment principal et tour couverte de toitures à pans multiples, R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Ancienne propriété bourgeoise, le parc Frédéric-Lemaître et le bâtiment aujourd'hui occupé par le conservatoire de musique Edith Nave-Olivaux ont été achetés par la ville entre 1972 et 1976. Cet ensemble permet aujourd'hui de témoigner de l'époque où Pierrefitte était un lieu de villégiature pour de riches familles parisiennes.</p> <p>La volumétrie de la bâtisse est remarquable. Elle présente un plan rectangulaire, avec un avant-corps sur la façade nord, une tour de plan carrée au nord et un jardin d'hiver au nord-est. Le bâtiment principal et la tour sont couverts de toitures à pans multiples, en ardoise. L'édifice se déploie sur un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un niveau de comble habitable.</p> <p>La bâtisse est construite en meulière. L'ensemble de ses façades sont décorées de larges bandes horizontales en brique rouge. Des linteaux droits en pierre de taille ornent les fenêtres de la façade principale.</p> <p>Les baies sont protégées par des garde-corps en pierre au rez-de-chaussée et des garde-corps en fonte à l'étage et sur la véranda. Le travail de la ferronnerie s'exprime également à travers la marquise, le portail d'accès et les garde-corps des terrasses et des escaliers.</p> <p>Des lucarnes à linteaux cintrés s'élèvent sur la toiture en ardoise. Une lucarne à fronton triangulaire et à décor en briques et œil de bœuf souligne l'unique travée de la tour.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE013****CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET  
PARC FREDERICK-LEMAITRE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la bâtisse, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, jeux brique/pierre/meulière, bandeau, linteaux en pierre de taille, bandeaux et corniches moulurés, soubassement)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (feronnerie, garde-corps, marquise, portail, balustre en pierre, lucarnes, épis de faîtage, arêtières à ardoise braise)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail, mur maçonné (meulière et brique) et de la clôture sur rue
- Interdiction d'une ITE des façades en briques et pierres meulières, en raison de leur qualité architecturale et décorative

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants métalliques
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

## Dispositifs et ouvrages techniques

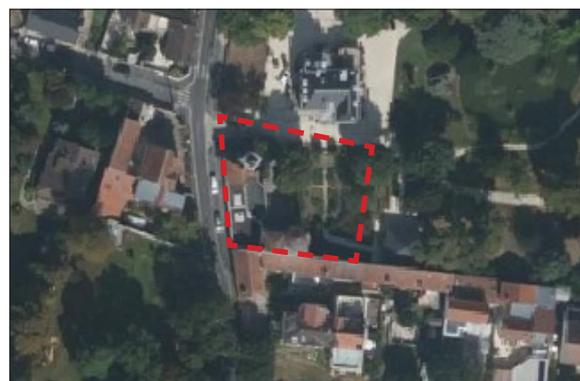
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE013**    **CONSERVATOIRE DE MUSIQUE EDITH NAVE-OLIVAUX ET  
PARC FREDERICK-LEMAITRE**    **R**



**PIE014**    **ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF**    **R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Anc. Habitat individuel / Villa - Auj. habitat collectif
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	67 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0087	



**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	Probablement XVIIIe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Enduits Couverture en ardoises et tuiles mécaniques.
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel privé	<b>Structure constructive</b>	Pierre de taille ou moellons ?
<b>Fonction actuelle</b>	Logements collectifs	<b>Implantation</b>	A l'alignement de la rue Etienne Dolet
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+2+C, toiture à quatre pentes.		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Cette ancienne demeure bourgeoise est implantée à l'alignement de la rue Etienne Dolet et à l'entrée du parc Frédéric Lemaître. L'édifice appartenait au naturaliste Alcide d'Orbigny. Il s'agit d'une demeure s'ouvrant sur le parc, dans l'angle de la parcelle, sur un plan en L (à angle ouvert). L'édifice s'élève en R+1+C avec des jeux de volumétries en saillie et retrait grâce à la construction de tourelle, perron, terrasses et belvédère. L'ensemble des modénatures et le jeu de polychromie des enduits (teinte blanche et ocre) participent à la qualité de l'édifice. En effet, on observe les encadrements de fenêtre, les chaînages d'angles, des frises, des corniches en enduit blanc qui animent les façades. Le soubassement en meulière est dans le prolongement du portail d'entrée du parc.</p> <p>On remarque également un fronton circulaire en haut de la façade principale, des frontons triangulaires. Les toitures sont élancées, en pavillon avec des décors de toiture et épis de faîtage. Les couvertures sont en ardoises.</p> <p>Il semble avoir deux édifices d'origine, le premier sur un plan en T, à proximité de l'entrée du parc, le second sur un plan en L avec une tourelle circulaire. L'ensemble est relié par un édifice plus récent en RDC à l'alignement de la rue.</p>		

<b>SOURCES</b>	/
----------------	---

**PIE014****ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement le bâti récent en RDC.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale et patrimoniale de la toiture

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, toiture en pavillon, ardoises, lucarnes, œil de bœuf, cheminées, garde-corps en fonte, marquise).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de réfection sur la cour, privilégier un aménagement mettant la bâtisse en valeur (pavés, composition paysagère)

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE014**    **ANCIENNE MAISON DE VILLE - PETIT COLLECTIF**

**R**



<b>PIE015</b>	<b>ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER</b>	<b>R</b>
---------------	--------------------------------------	----------

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Lieu de travail / Grand site
QUARTIER	Potier Gare	
ADRESSE	47 Rue Etienne Dolet	
RÉF. CADASTRALES	Q0027	



**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	1900-1924	<b>Matériaux de façade</b>	Brique ou meulière Façades couvertes de jeux de briques polychromes.
<b>Fonction initiale</b>	Usine de construction mécanique	<b>Structure constructive</b>	Structures et charpentes métalliques avec un remplissage en brique Couverture en tuiles mécanique ou shed
<b>Fonction actuelle</b>	Garage - Ateliers de mécanique	<b>Implantation</b>	Site ouvert sur trois rues Ateliers ouverts sur la rue Etienne Dolet Un atelier longitudinal ouvert sur le boulevard Pasteur et la rue Etienne Dolet
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	Edifices de plain-pied + C		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

Les anciens établissements Didier, occupent la quasi-entièreté de la parcelle. Le site s'ouvre sur trois rues, rue Frédéric Lemaître, rue Etienne Dolet et le boulevard Pasteur sur lequel se trouve l'entrée principale.

Différents ensembles s'organisent d'ouest en est et présentent des caractéristiques différentes: A l'ouest les ateliers de la rue Etienne Dollet présentent une structure et des charpentes métalliques avec un remplissage en briques. L'éclairage est assuré par une série de cinq sheds dont la couverture est en tuiles mécaniques.

Les façades, alignées à la rue, se distinguent par un jeu de briques polychromes. Les façades de l'atelier donnant sur la rue Etienne Dollet sont couvertes de jeux de briques polychromes et de jeux de relief. Chaque travée est soulignée par un pilastre sur lequel alternent des briques grises et rouges. Une frise courant sur toute la façade souligne la toiture. Cette frise se compose de briques grises et rouges suivant un motif ondulé. Au-dessus de cette frise se trouvent des yeux de bœuf pour chacune des travées. L'œil de bœuf est lui-même souligné par un jeu de bichromie des briques.

<b>SOURCES</b>	Atlas de l'Architecture et du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis - 059inv003
----------------	------------------------------------------------------------------------------

<b>PIE015</b>	<b>ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER</b>	<b>R</b>
---------------	--------------------------------------	----------

<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Au centre de la parcelle, la composition architecturale se prolonge sur les autres ateliers jusqu' à la cour d'entrée où se trouvent deux entrées initialement prévues pour le chargement-déchargement.</p> <p>Enfin, de l'autre côté de la cour, à l'est de la parcelle, un atelier longitudinal est ouvert sur le boulevard Pasteur. Il est en meulière et brique. Il est éclairé par huit sheds dont la couverture est en tuiles mécaniques. Les deux grandes portes d'accès qui permettent les chargements et déchargements, sont soulignées par la présence de frontons rectangulaires qui couronnent une corniche saillante. Ce décor se retrouve pour les deux accès de la halle longitudinale, accentuant l'homogénéité et la monumentalité de l'édifice.</p>
------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b> Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser une extension, si:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle ne s'inscrit pas sur le terre-plein central,</li> <li>- elle s'affirme comme un volume secondaire,</li> <li>- elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant,</li> </ul> </li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation des édifices identifiés</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades en briques et en meulière, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie des briques, jeux enduits/briques, pilastres, corniches saillantes, frises décoratives, etc.)</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (sheds, charpente métallique, couvertures en tuiles mécaniques, portes d'accès monumentales).</li> <li>• Respect et maintien du dessin des clôtures sur rue (grille sur mur bahut).</li> <li>• Interdiction d'une ITE pour les façades en brique polychrome en raison de leur qualité architecturale et décorative</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis la platebande centrale</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositifs et ouvrages techniques</li> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> <li>• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti</li> </ul>

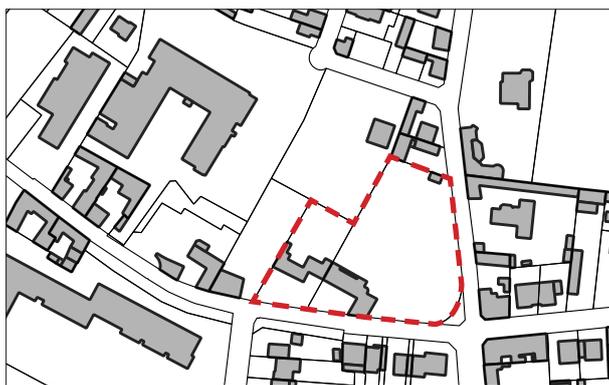
**PIE015 ANCIENS ÉTABLISSEMENTS DIDIER** **R**



<b>PIE017a</b>	<b>MAISON BOURGEOISE</b>	<b>Ens.U</b>
----------------	--------------------------	--------------

**LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare
ADRESSE	53 - 55 Rue Guéroux
RÉF. CADASTRALES	Q0078, Q0085

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE**

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons bourgeoises, construites entre la fin du XVIIIe siècle et le début du XIXe siècle le long de la rue Guéroux, au croisement de la rue Etienne Dolet. Il s'agit de deux bâtisses organisées entre cour et jardins.

On remarque sur la carte de l'État-Major la présence de jardin à l'anglaise à l'arrière, avant la subdivision parcellaire. Le corps de bâti principal et noble s'implante en retrait de la voie, ouvrant sur une cour pavée, bordée par des dépendances et annexes de services. Les clôtures participent à la qualité de l'ensemble. L'ensemble est clos avec un muret et un portail situés en alignement sur la rue. L'ensemble urbain s'accompagne également d'un vaste jardin arboré visible depuis l'espace public

Les deux maisons sont voisines.

**PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR**

TYPOLOGIE : HABITAT INDIVIDUEL / MAISON BOURGEOISE

Les édifices principaux s'élèvent sur trois niveaux dont un niveau de combles, soit en toiture en pavillon soit mansardée, éclairés par des lucarnes cintrées.

Les deux façades sur rue sont symétriques et régulières, composées de cinq travées. Les lucarnes sont dans l'alignement des travées.

Les façades sont enduites (enduit clair) et soulignées par des modénatures en plâtre au niveau des encadrements de baie, chaînages d'angle, linteaux, frises, corniches.

Les garde-corps en fonte, portails, grilles et autres ferronneries complètent l'ensemble.

Le 53, Maison : R+1+C ; moellons enduits ; 5 travées avec autant de lucarnes à fronton triangulaire ; toiture en ardoise à quatre pans ; cette demeure aurait été construite au début de 1800 par Jean-François Moulin, général de la Révolution française, puis baron d'Empire, décédé dans la commune en 1810. Le fond de parcelle est boisé. Bon état.  
Le 55, Maison : R+1+C ; pierre de taille ou moellons enduits ; toit à la Mansart en ardoise et zinc, avec lucarnes cintrées en zinc et épis de faitage en zinc ; bâtiment R+C de même style à l'avant du bâtiment, sur rue ; mur de clôture sur rue en pierre ; ferronnerie (garde-corps, portail). Cette propriété existait avant 1770. Le fond de parcelle est boisé. Bon état.

**SOURCES**

/

**PIE017a****MAISON BOURGEOISE****Ens.U****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement les constructions sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti
- Possibilité de démolition des annexes et extensions récentes

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (toiture en pavillon, toiture à la Mansart, terrasson en zinc, épis de faîtage, porte d'entrée, garde-corps en fonte, cheminée, lucarnes cintrées ou avec fronton).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style des bâtisses
- Homogénéisation des clôtures sur rue en conservant les portails et grilles ouvragés et d'origine

## Dispositifs et ouvrages techniques

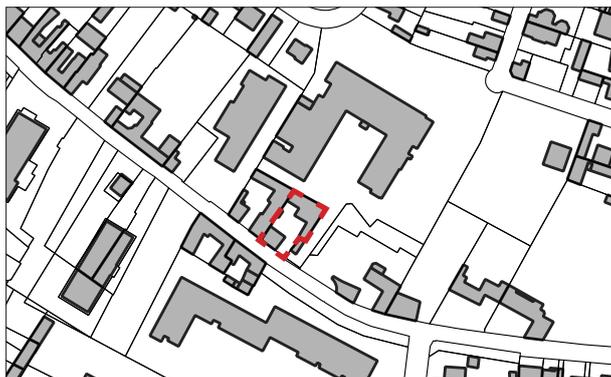
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE017a MAISON BOURGEOISE** **Ens.U**



**PIE017b MAISON DE VILLE****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	45 Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0199	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	XXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière, briques
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Logement individuel	<b>Implantation</b>	A l'alignement de la rue
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	SS+R+1		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

Il s'agit d'une maison de ville bâtie au XXe siècle, le long d'une voie parmi les plus anciennes de la commune. Ce pavillon s'élève en sous-sol, RDC surélevé, un niveau et des combles avec une croupe. Il s'installe en à l'alignement de la rue sur la limite parcellaire ouest. Une série de bâtiments s'implante en fond de parcelle.

La maison de ville est construite en pierre meulière avec vestiges de joints en rocaillage. Cette mise en œuvre est soulignée par des modénatures en brique rouge (chaînages d'angle, frises, corniche, linteaux cintrés) et par les ferronneries (garde-corps, portail et portillon accrochés à des murs de clôture en brique). Les volets persiennés en bois sont encore visibles sur la façade est.

L'accès au jardin s'effectue par un portail et portillon métalliques élégants, tenus par des piles et impostes en briques rouges.

**SOURCES**

/

**PIE017b MAISON DE VILLE****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Possibilité de démolir totalement ou partiellement les annexes en fond de parcelle.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, joints en rocaillage, linteaux cintrés, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, corniche)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (garde-corps en fonte, linteaux, contrevents en bois, volets métalliques).
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (piles et imposte en brique).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques sur rue et contrevents en bois sur la façade est
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations****Travaux sur l'existant**

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

**Dispositifs et ouvrages techniques**

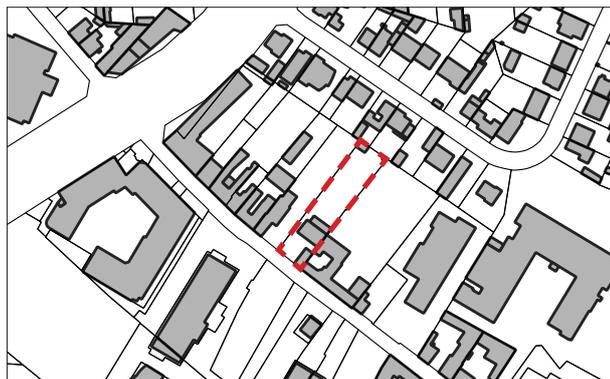
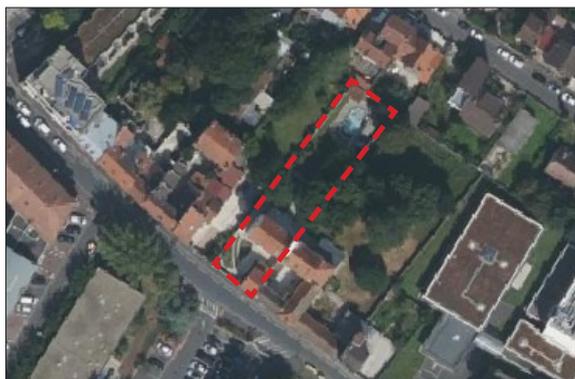
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE017b**    **MAISON DE VILLE**    **R**



**PIE017c MAISON BOURGEOISE****I**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Habitat individuel / Maison bourgeoise
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	29, Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0160	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	XIXe siècle	<b>Matériaux de façade</b>	Enduit Tuiles
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel	<b>Structure constructive</b>	Moellons de pierre
<b>Fonction actuelle</b>	Logement individuel	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Il s'agit d'une maison bâtie au XIXe siècle, le long d'une voie parmi les plus anciennes de la commune.</p> <p>La maison s'implante en recul par rapport à la rue sur une parcelle rectangulaire assez profonde, donnant sur une cour à l'avant et sur un jardin arboré à l'arrière. Une maisonnette, en R+1+C s'implante également à l'alignement de la voie, et s'ouvre sur la cour avant. L'édifice est plus petit de même style, appuyé sur la rue avec fronton triangulaire sur le mur pignon. Les deux édifices sont remarquables par leur jeu de modénature et éléments de second-œuvre encore en place.</p> <p>En effet, la construction principale s'élève en R+1+C, éclairés par un œil-de-bœuf central (et deux fenêtres de toit). Bâties en moellons de pierre recouverts d'enduit, on observe son pignon aveugle à redents vers l'ouest au niveau de la cheminée. Les chaînages d'angle en plâtre, les frises, les encadrements de fenêtre, les corniches à modillons, ainsi que l'ensemble des ferronneries (garde-corps, marquise, portail et clôture) complètent l'ensemble.</p> <p>La clôture semble être postérieure aux constructions, mais elle est formée d'un mur bahut et d'une grille en fer forgé.</p>		

**SOURCES**

/

**PIE017c****MAISON BOURGEOISE****I****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement la construction sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Possibilité de réaliser une extension, si:
  - elle n'est pas visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
  - elle s'affirme comme un volume secondaire,
  - elle s'inscrit en cohérence avec l'architecture et l'organisation du bâti existant

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue.
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (composition symétrique, enduits et modénatures cohérentes, chaînages d'angles, encadrements de fenêtre, frises, corniches à modillons)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (façade pignon avec cheminée, porte d'entrée, garde-corps en fonte)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets métalliques pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois ou en aluminium et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.
- En cas de ravalement, conserver la cohérence du traitement architectural avec la construction mitoyenne

## Dispositifs et ouvrages techniques

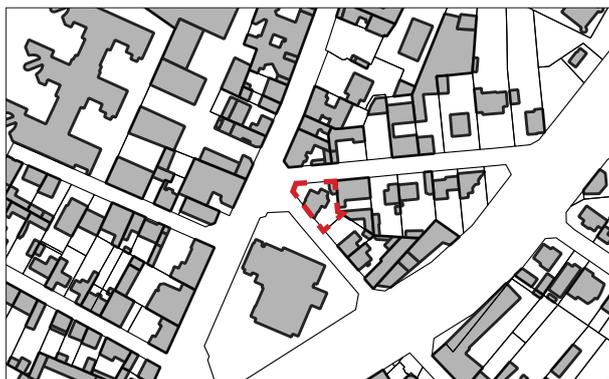
- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE017c MAISON BOURGEOISE** **I**



**PIE017d VILLA****R**

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Maison de ville
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson / Potier Gare	
ADRESSE	1, Rue Guéroux	
RÉF. CADASTRALES	P0214	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	XXe siècle 1930	<b>Matériaux de façade</b>	Meulière à joints rocaillage, briques rouges, jaunes, vernissées, pierre de taille
<b>Fonction initiale</b>	Logement individuel	<b>Structure constructive</b>	Meulière
<b>Fonction actuelle</b>	Logement individuel	<b>Implantation</b>	En retrait de la voie sur une parcelle d'angle
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	/
<b>Hauteur et gabarit</b>	R+1+C		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>Il s'agit d'une maison bâtie au XXe siècle, implantée en retrait de la rue, sur une parcelle d'angle, au croisement de la rue de Paris, rue Pierre Brosolette et de la rue Guéroux. Elle fait figure de proue dans l'îlot.</p> <p>La maison de ville est constituée d'un plan en T formant un avant-corps central sur la façade principale, en RDC surélevé, un niveau et des combles, éclairés par une lucarne avec fronton à redans. On remarque une extension construite postérieurement dans les années 1930, à l'alignement de la rue Guéroux. Cette dernière est bâtie en R+1, en briques claires, et soulignée par des frises et corniches en briques rouges. Les ferronneries (volets et garde-corps) complètent l'ensemble.</p> <p>Toutefois, la bâtisse d'origine est encore plus remarquable grâce à son jeu de volumétrie et la variété des ces façades et des ouvertures. Bâtie en meulière avec joints en rocaillage, on remarque un pignon à redents en briques en façade, couronnée d'une toiture à plusieurs pans, avec demi-croupes, et en débord soutenue par des aisseliers, dont la couverture est en ardoises en losange avec des épis de faîtage en zinc.</p> <p>Les façades sont richement ornées: chaînage d'angle en plâtre, les frises, les jeux de briques formant des motifs, les frises en briques vernissées, les linteaux à imposte en ferronnerie au rez-de-chaussée ainsi que l'ensemble des ferronneries (balcons, terrasse, clôture du jardin et à l'avant de la maison)</p>		

**SOURCES**

/

**PIE017d****VILLA****R****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement la construction principale initiale (bâtiment d'origine) ainsi que l'extension des années 1930, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une surélévation visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation de l'ordonnement et de la composition des façades visibles depuis l'espace public.
- Maintien du gabarit de la toiture et de ses décors (épis de faîtage, fronton, ardoises en losange)
- En cas de ravalement ou de travaux sur la façade, maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de polychromie et de matériaux, effet de rocaillage, frises, encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle, linteaux, ferronnerie, fronton, cabochon)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de la construction.
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (perron, balcons, forme de la toiture, aisseliers, lucarnes avec redents, cheminées, garde-corps en fonte, frise en carreaux de céramique, linteaux cintrés, corniches sous le balcon)
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue
- Respect et maintien du dessin de la clôture (grille ajourée et portail).
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants, maintien des volets pliants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, privilégier les menuiseries en bois et veiller à un dessin en cohérence avec l'architecture et le style de la bâtisse.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE017d** **VILLA** **R**



**PIE018****ARCHIVES NATIONALES****R**

LOCALISATION		TYPLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Equipement public
QUARTIER	Sud	
ADRESSE	59 Rue Guynemer	
RÉF. CADASTRALES	AL0298, AM0306	

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

Culturel     Historique     Architectural

**CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR**

<b>Année de construction</b>	2012	<b>Matériaux de façade</b>	Béton, aluminium
<b>Fonction initiale</b>	Archives Nationales	<b>Structure constructive</b>	Béton
<b>Fonction actuelle</b>	Archives Nationales	<b>Implantation</b>	/
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	Massimiliano Fuksas (architecte).
<b>Hauteur et gabarit</b>	Le bâtiment, composé de 66 000 m <sup>2</sup> , est organisé en deux parties. 38m de hauteur / 160m de longueur		
<b>Description de l'immeuble / points d'intérêts</b>	<p>À l'est, un bâtiment « bien ancré au sol, imposant, réfléchissant et précieux » héberge les magasins d'archives et la grande salle de lecture. Il est habillé d'une peau en aluminium avec une trame en losange au niveau de la salle de lecture et des circulations. À l'ouest, des volumes légers et transparents, suspendus, contiennent les espaces d'accueil et les bureaux. L'ensemble de ces volumes se multiplie dans un jeu de réflexion sur la façade en aluminium du bâtiment d'archives ainsi que sur les bassins d'eau.</p> <p>Dessiné par l'architecte italien Massimiliano Fuksas, le bâtiment est conçu comme un bloc monolithique, un coffre-fort pour protéger toute la mémoire qu'il renferme. Entouré de bassins d'eau, il a aussi été habillé de verre et d'une résille en losanges qui renvoient la lumière. Plusieurs œuvres ont été commandées pour le site. Près de l'entrée du public, Pascal Convert a fait reproduire des visages célèbres ou anonymes sur des dalles de verre disposées au milieu d'un parterre de galets, pour rappeler la dimension humaine des archives. Sur un bassin visible depuis le hall d'accueil, les visiteurs peuvent voir Cloud Chains, une œuvre d'Anthony Gormley. Enfin, Susanna Fisher a pour sa part conçu une œuvre intégrée à l'architecture en créant le plafond du hall et du foyer d'accueil.</p>		

**SOURCES**

CAUE 93

**PIE018****ARCHIVES NATIONALES****R****Description de l'immeuble / points d'intérêts**

Les archives nationales conservent et valorisent les archives publiques provenant des administrations centrales de l'État, notamment celles du gouvernement et des ministères, les archives des notaires de Paris et des fonds privés d'intérêt national. Le site de Pierrefitte-sur-Seine conserve les archives postérieures à la Révolution française et des archives d'origine privée. Des expositions sont régulièrement organisées au sein de l'institution et sur les grilles qui longent la rue Guynemer.

Suite au transfert des archives de Fontainebleau sur le site en 2022, d'importants travaux d'extension vont être réalisés, qui se caractérisent par une rupture de gabarit et la préservation de l'existant.

Les prescriptions et orientations de la présente fiche portent sur l'ensemble de l'édifice - construction de 2012 et extension.

**PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions****Démolition**

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'édifice sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.

**Extension horizontale/surélévation**

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Possibilité de réaliser des extensions visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate - sous réserve qu'elles répondent à des obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité - dans le respect des caractéristiques architecturales de l'édifice
- Interdiction de réaliser une surélévation sur les volumes légers et transparents, suspendus.
- Possibilité de surélever les magasins d'archives et la grande salle de lecture dans le respect des caractéristiques du bâti

**Travaux sur l'existant**

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades :
  - maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades sur rue ;
  - maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (jeux de matériaux, résilles en losange, etc.).
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère de l'équipement et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures
- Respect et maintien de la bonne intégration des équipements techniques en toiture, non visibles depuis l'espace public à proximité immédiate
- Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative

**Dispositifs et ouvrages techniques**

- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.

**Orientations****Dispositifs et ouvrages techniques**

- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE018**

**ARCHIVES NATIONALES**

**R**

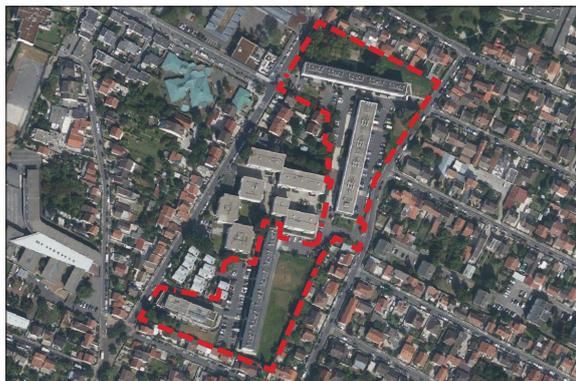


Agence AUC - Projet Dossier de concours

**PIE019****CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON****Ens.B****LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Maroc / Châtenay / Poètes
ADRESSE	96-106 Rue Jules Châtenay, Cité Jules Châtenay
RÉF. CADASTRALES	G0307

Propriétaire : CDC Habitat

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/> Historique	<input checked="" type="checkbox"/> Architectural
-----------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------------------

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE**

Entre 1957 et 1963, l'architecte Jean Dubuisson réalise un ensemble de logements et un centre commercial dans la rue Jules-Châtenay à Pierrefitte-sur-Seine dans le quartier ouvrier du Maroc, à proximité du groupe scolaire Eugène-Varlin. Il réhabilite lui-même cet ensemble dans les années 1985-1987.

L'architecte Jean Dubuisson, est grand Prix de Rome en 1945 et grand prix national de l'architecture en 1996.

L'ensemble bâti se compose d'une série de barres, implantées sur l'unique parcelle de façon à ne pas porter d'ombre sur son voisin, et où les espaces libres se composent d'aire de stationnement, et de pelouses et jardins arborés avec quelques alignements d'arbres

**PRÉSENTATION DU BÂTI, DES TYPOLOGIES ET DES CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER / METTRE EN VALEUR**

Typologie : Habitat collectif / Immeuble moderne

L'ensemble est composé de trois barres, deux s'élèvent sur 5 niveaux et la troisième s'élève sur 4 niveaux. Elles sont couronnées d'une toiture-terrasse.

Ces constructions en structure béton sont caractéristiques des logements de la Reconstruction.

La composition des façades affirme leur horizontalité : soubassement marqué, fenêtres en bandeaux, toits-terrasses; bâtiment de faible épaisseur.

**SOURCES**

/

**PIE019****CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON****Ens.B****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble, sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.
- Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.
- Démolition partielle possible dans le cadre de travaux de résidentialisation – dans le respect des caractéristiques architecturales de la construction.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension visible depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate à l'exception de modifications relatives à des aménagements répondant aux obligations réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité et de sécurité – et des aménagements liés à la destination « Equipement d'intérêt collectif et service public » - sous réserve qu'ils s'inscrivent en cohérence avec les caractéristiques patrimoniales de la construction et comme un volume secondaire. Sauf à justifier de contraintes particulières, ces aménagements doivent être réalisés de manière à minimiser au maximum leur perception depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.
- Surélévation possible, en accord avec l'écriture architecturale de l'ensemble.

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des couleurs ainsi que des matériaux en place (dans la mesure du possible – en fonction de l'état de ces derniers).
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs,...) et du recours à des matériaux adaptés à la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis la rue
- Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate

**Orientations**

## Travaux sur l'existant

- En cas de remplacement des menuiseries, les menuiseries d'origine sont prises pour exemple (matériaux, profils, dessins et épaisseurs des montants)

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE019**

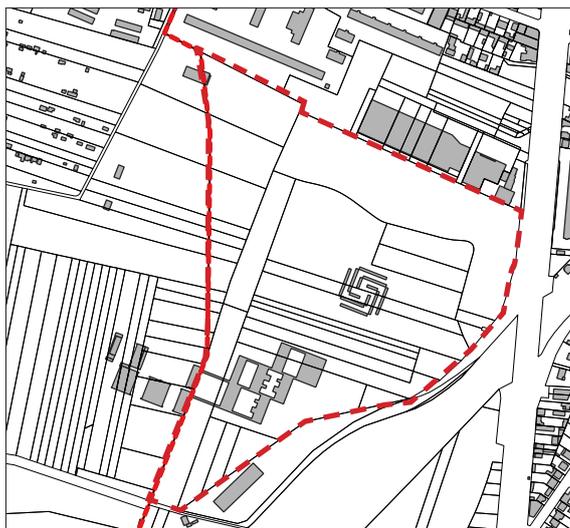
**CITE JULES CHATENAY - ENSEMBLE DE JEAN DUBUISSON**

**Ens.B**



**PIE020\_VIL015****CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES****Ens.U****LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Joncherolles - Fauvettes
ADRESSE	95 Rue Marcel Sembat
RÉF. CADASTRALES	AB0001 à AB0007, AB0019 à AB0026, AC0001 à AC0005, AC0010 à AC0014, AC0030, AB0031, AB0037, AC0043, AC0046, AC0047, AC0049, AC0051

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

Culturel     Historique     Architectural

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION**

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT FUNÉRAIRE

Ouvert en 1977 et conçu par l'architecte Robert Auzelle comme un "cimetière paysager", ce complexe funéraire intègre un crématorium, un funérarium, un colombarium, des salles de cérémonie omniculte, un jardin du souvenir et plusieurs marbreries et entreprises funéraires. Le site fait 17 hectares.

L'intérêt de l'ensemble réside dans la composition géométrique des espaces et des constructions qui le compose. Les constructions s'élèvent sur un niveau ou deux niveaux. Leur structure et les façades sont réalisées en béton et en brique rouge. Les édifices sont reliés par des portiques en béton. Les bâtiments sont surmontés de coques qui permettent, avec des chéneaux, l'écoulement de l'eau par temps de pluie.

Plusieurs œuvres d'art le jalonnent le site : « Les Trois Parques », sculpture monumentale de Maurice Calka, « Les Portes de l'au-delà » de Pierre Sabatier, « Le Dodécaèdre » de l'architecte Robert Auzelle au centre du crématorium.

Le cimetière est Label Architecture contemporaine remarquable depuis 2018. L'ensemble présente un bon état de conservation.

**SOURCES**

/

**PIE020\_VIL015****CIMETIÈRE INTERCOMMUNAL DES JONCHEROLLES****Ens.U****PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

## Démolition

- Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'ensemble des constructions constituant l'ensemble.

## Extension horizontale/surélévation

Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle

- Interdiction de réaliser une extension ou surélévation sur l'ensemble des édifices constituant l'ensemble

## Travaux sur l'existant

- En cas de ravalement ou de travaux sur les façades des édifices constituant l'ensemble, maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades, des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (béton brut, briques rouges)
- En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place
- En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place
- Respect et maintien de l'ensemble des éléments de l'ensemble encore conservés (traitement architectural original et uniforme des portiques, façades et toitures des bâtiments funéraires, cohérence des matériaux )
- En cas de travaux d'aménagement, maintien et conservation du paysage et de la géométrie du cimetière : le plan masse et les œuvres d'art (notamment la sculpture des Trois Parques)
- Respect et maintien de la cohérence des clôtures sur rue
- Possibilité d'ITE sous réserve de la restitution de l'ordonnancement et de la composition des façades, de la reproduction des éléments caractéristiques architecturaux (matériaux de façade, modénatures, couleurs, etc.) et du recours à des matériaux adaptés la nature du support.

## Dispositifs et ouvrages techniques

- Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants
- Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate
- Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques au niveau de plan de toiture, sur les pans de toitures la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate

## Espaces extérieurs

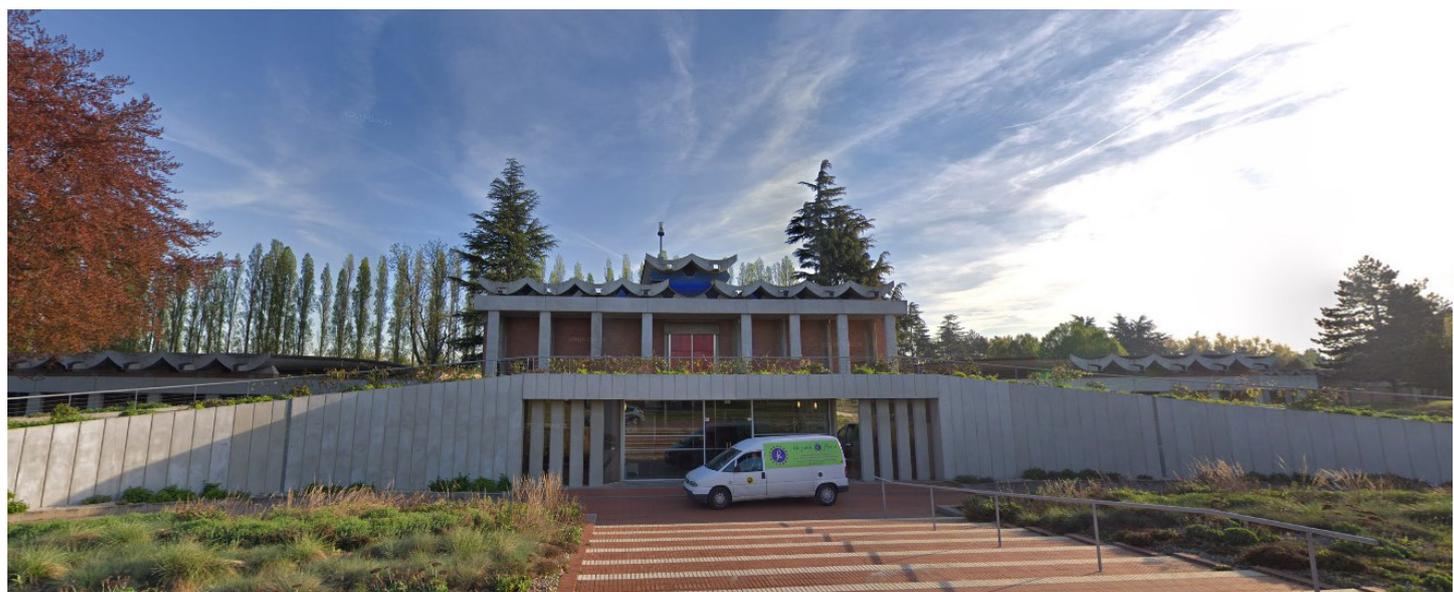
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

**Orientations**

## Dispositifs et ouvrages techniques

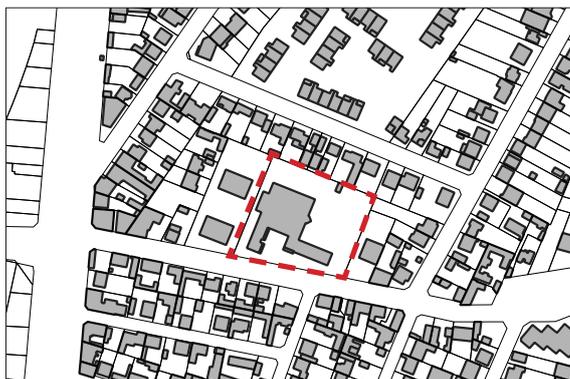
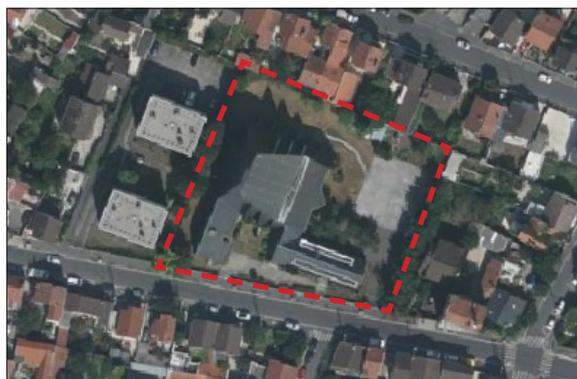
- Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti

**PIE020\_VIL015 Cimetière intercommunal des Joncherolles** **Ens.U**



<b>PIE021</b>	<b>ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES</b>	<b>R</b>
---------------	-----------------------------------------------	----------

LOCALISATION		TYPOLOGIES
COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine	Équipement religieux
QUARTIER	Sud	
ADRESSE	21 Rue Nungesser-et-Coli	
RÉF. CADASTRALES	AF0043	



CRITÈRE(S) DE PROTECTION				
<input type="checkbox"/> Culturel	<input checked="" type="checkbox"/>	Historique	<input checked="" type="checkbox"/>	Architectural

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI - CARACTÉRISTIQUES A PRESERVER / METTRE EN VALEUR			
----------------------------------------------------------------------------	--	--	--

<b>Année de construction</b>	1963-1964	<b>Matériaux de façade</b>	Mur en béton enduit. Vitraux. Grandes toitures en ardoise qui descendent presque jusqu'au sol.
<b>Fonction initiale</b>	Lieu de culte	<b>Structure constructive</b>	Béton, charpente en bois.
<b>Fonction actuelle</b>	Lieu de culte	<b>Implantation</b>	En retrait de la rue
<b>Etat de conservation</b>	Bon	<b>Maître d'oeuvre</b>	Paul Vimond (architecte)
<b>Hauteur et gabarit</b>	Plan massé. 1 vaisseau unique		

**Description de l'immeuble / points d'intérêts**

L'église Notre-Dame-du-Salut, actuellement Sainte-Thérèse-des-Joncherolles, est construite en 1963-1964 par l'architecte Paul Vimond. Elle est implantée dans un quartier pavillonnaire de la ville, en pleine expansion dans les années 1950, où elle s'inscrit en retrait de la rue derrière des salles paroissiales.

L'église de 800 places de plan carré est bâtie avec des matériaux traditionnels : charpente en bois et couverture d'ardoises.

Elle se distingue dans le paysage urbain par sa toiture de forme complexe, descendant jusqu'au sol. Cette dernière se déploie en une succession de pans pour culminer au niveau du chœur, où elle est percée de baies zénithales.

A l'est, la façade est précédée d'un porche triangulaire allongé, lui-même précédé d'un perron, permettant d'accéder à l'intérieur de l'église. Au centre, la façade s'élève sur deux niveaux. Le premier est constitué de petites baies quadrangulaires horizontales et grillagées et surmontant un soubassement. Pour le deuxième, il s'agit de trois baies triangulaires percées dans la toiture, chacune étant plus grande que la précédente (en partant de l'est).

SOURCES
/

<b>PIE021</b>	<b>ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES</b>	<b>R</b>
---------------	-----------------------------------------------	----------

A l'ouest, la façade est tout d'abord précédée d'un bâtiment annexe puis est constituée d'un mur plein s'élevant et s'affinant progressivement pour surplomber l'ensemble de l'édifice.

La structure dessine 12 verrières triangulaires, garnies de vitraux abstraits de Marguerite Huré et de Marcelle Lecamp. Évoquant des scènes de l'Ancien et du Nouveau Testament, ils sont disposés de manière traditionnelle avec les couleurs froides au nord et les couleurs chaudes au sud.

A l'intérieur, l'autel est aussi souligné par les éléments de la charpente apparente qui l'encadrent.

Le bâtiment a reçu le label Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) depuis 2011.

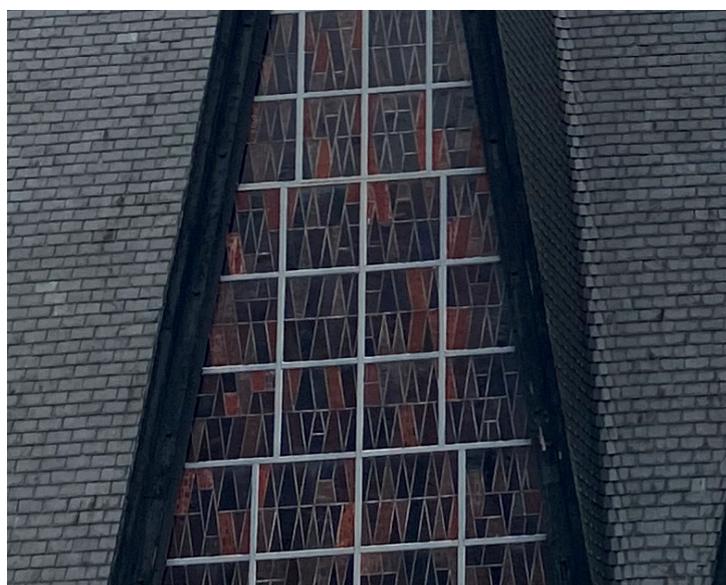
Les bâtiments annexes reprennent le langage architectural de l'église : toiture en ardoise, structure en béton enduit.

La parcelle est close par un mur-bahut enduit surmonté d'une raquette grillagée à maille.

## PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS

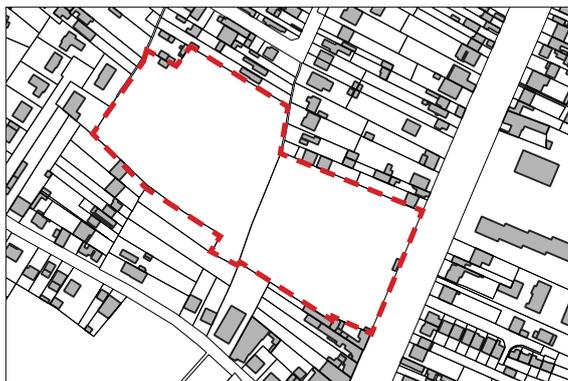
<b>Prescriptions</b>	<p><b>Démolition</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de démolir totalement ou partiellement l'église et ses constructions annexes sauf cas exceptionnels liés à des risques graves pour la sécurité des personnes ou des biens.</li> <li>• Démolition partielle possible lorsqu'elle a pour objet de répondre aux obligations légales et réglementaires en termes d'accessibilité, de salubrité ou de sécurité. La démolition devra être la plus respectueuse possible des caractéristiques patrimoniales du bâti.</li> </ul> <p><b>Extension horizontale/surélévation</b></p> <p>Sous réserve des autres règles du PLUi s'appliquant à la parcelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibilité de réaliser des extensions des bâtiments d'origine - sous réserve qu'elles s'inscrivent en cohérence avec leurs caractéristiques patrimoniales et comme des volumes secondaires.</li> <li>• Interdiction de réaliser une surélévation en raison de l'architecture du bâti et de la qualité architecturale de la toiture</li> </ul> <p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de ravalement ou de travaux sur les façades et les couvertures: <ul style="list-style-type: none"> <li>- au niveau des parements : enduit adapté au bâti ancien choisi en accord avec le mode constructif;</li> <li>- maintien et conservation de l'ordonnancement et de la composition des façades</li> <li>- maintien et conservation des décors, des matériaux en place et éléments de modénatures (couverture en ardoises, noues fermées, arêtières fermés, vitraux, )</li> </ul> </li> <li>• En cas de changement des menuiseries, maintenir les éléments de menuiseries d'origine encore en place, mémoire technique et esthétique du projet d'origine</li> <li>• En cas de changement des menuiseries, veiller à un dessin en cohérence avec le caractère des constructions et à inscrire leurs proportions dans celles des ouvertures</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble des éléments de la construction encore conservés (couverture ardoise, menuiserie, lattis bois apparents, charpente bois, vitraux).</li> <li>• En cas d'intervention sur les éléments de serrurerie, maintenir autant que possible les éléments d'origine encore en place</li> <li>• Respect et maintien de l'ensemble du portail et de la clôture sur rue</li> <li>• Respect et maintien du dessin de la clôture (grille sur mur bahut).</li> <li>• Interdiction d'une ITE des façades visibles depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate, en raison de leur qualité architecturale et décorative</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de coffrets extérieurs de volets roulants</li> <li>• Interdiction de pose des appareils de climatisation extérieurs sur les façades et espaces libres visibles depuis l'espace public</li> <li>• Interdiction d'installation de capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sur l'église et la chapelle</li> <li>• Possibilité d'installer des panneaux solaires et photovoltaïques sous réserve de leur intégration urbaine et architecturale ou s'ils ne sont pas visibles depuis les voies ouvertes à la circulation du public à proximité immédiate.</li> </ul>
<b>Orientations</b>	<p><b>Travaux sur l'existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de réfection des façades et des couvertures, privilégier des matériaux en adéquation avec l'époque constructive de l'édifice</li> </ul> <p><b>Dispositifs et ouvrages techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour des paraboles / antennes et réseaux filaires, privilégier une installation sur la façade arrière (non visible depuis la (les) voie(s) ouverte(s) à la circulation du public à proximité immédiate)</li> <li>• Pour les appareils de climatisation extérieurs, privilégier la pose au sol et dissimuler par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti</li> </ul>

**PIE021** | **ÉGLISE SAINTE-THERESE DES JONCHEROLLES** | **R**



**PIE022****CIMETIÈRE COMMUNAL****Ens.U****LOCALISATION**

COMMUNE	Pierrefitte-sur-Seine
QUARTIER	Centre-Ville / Butte Pinson
ADRESSE	33 Avenue du Général Gallieni
RÉF. CADASTRALES	B0098, B0122

**CRITÈRE(S) DE PROTECTION**

Culturel     Historique     Architectural

**PRÉSENTATION DE L'ENSEMBLE ET MOTIVATION DE LA PROTECTION**

TYPOLOGIE : EQUIPEMENT FUNÉRAIRE

Le cimetière communal était initialement installé à côté de l'église paroissiale Saint-Gervais Saint-Prottais. Grâce au don d'un terrain par Elisabeth Reboussin, le cimetière prend son emplacement actuel, dans le nord de la ville, au pied de la butte Pinson, en 1840.

Ce cimetière communal abrite notamment :

- le monument aux morts de la guerre de 1870 dessiné par l'architecte Jules Chalot (3m10 de hauteur totale, en roche d'enville),
- le monument aux morts construit pour les soldats morts lors de la Première Guerre mondiale, représentant une mère éplorée sculptée par Alix Marquet et inaugurée en 1922,
- un triptyque où sont inscrits les noms des victimes des différentes guerres, installé en 1952,
- des tombes de personnalités locales comme le Général Jean-François Moulin, l'historien Armand Brette ou le naturaliste Alcide-d'Orbigny,

Une cloche a été installée sur un cadre de métal et de bois « pour le service du cimetière » vers 1900.

**SOURCES**

/

<b>PIE022</b>	<b>CIMETIÈRE COMMUNAL</b>	<b>Ens.U</b>
---------------	---------------------------	--------------

**PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS****Prescriptions**

Travaux sur l'existant

- En cas de travaux, maintien et conservation du plan masse, des allées, et éléments repères dans le cimetière (statuaires, monuments aux morts, mobiliers, sujets arborés)
- Respect et maintien de la cohérence des murs maçonnés qui ceint le cimetière

Espaces extérieurs

- Maintien du portail d'entrée
- Maintien du dessin des espaces extérieurs participant à la composition d'origine de l'ensemble

**Orientations**

/

**PIE022**    **CIMETIÈRE COMMUNAL**    **Ens.U**

