Lieusaint

4. Règlement

4.1.a – Annexes réglementaire : Liste du patrimoine bâti à protéger



Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU

CODRA

Sommaire

Ferme de Villepècle..... 3

Ferme de Varâtre 4

Ferme de Servigny..... 5

Château de la Barrière..... 6

Eglise Saint-Quintien..... 7

Lavoir Saint-Quintien..... 8

86 rue de Paris..... 9

24 rue de Paris 10

23 rue de Paris 11

51 rue de Paris 12

Fiche n° 1 : Ferme de Villepècle

Référence

Adresse	Ferme de Villepècle Allée Royale 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0071

Historique

Ferme fortifiée de 6 hectares, vestige d'un château-fort médiéval (XIV^{e} siècle). Les douves qui l'entourent et certains bâtiments datent de différentes phases, notamment du XIX^{e} siècle. Ce site est un témoignage de l'architecture seigneuriale médiévale sur le territoire de Lieusaint, offrant un lien tangible avec les origines rurales de la commune.

Description

Le premier ensemble est composé des vestiges du château fort se caractérisant par une maçonnerie en moellons, renforcée par des tourelles circulaires aux angles, typiques des fortifications médiévales. Les murs, entourés de douves, sont percés de très petites ouvertures. La toiture à deux pans, couverte de tuiles plates est discrète et fonctionnelle. Les bâtiments adjacents, construits en pierre de meulière, présentent des appuis de fenêtre en pierre, des chaînages d'angle, et des souches de cheminée en brique ou pierre. Les baies rectangulaires sont dotées de menuiseries en bois à meneaux et de volets en bois. La toiture est en tuiles à plusieurs pentes.
Le second ensemble, un corps de ferme typique des fermes traditionnelles briardes est composé de longs bâtiments de forme allongée, présentant une toiture à deux pans couverts de tuiles, avec une charpente en bois apparente. Les façades, en maçonnerie de moellons ou de pierre, sont percées de peu d'ouvertures, concentrées principalement côté cour. Un long porche accompagne la façade.

Prescriptions

- Préservation de la maçonnerie en moellons et des joints traditionnels.
- Préservation des encadrements de baies et de leur teinte d'origine.
- Conservation des tourelles circulaires sans modification de leur silhouette.
- Maintien des douves et de leur tracé historique, en évitant tout comblement ou altération du profil.
- Conservation des ouvertures d'origine et leurs proportions.
- Préservation de la toiture à deux pans en tuiles plates. Utilisation de matériaux de type traditionnel de même coloris pour tout remaniement.
- Interdiction d'extensions ou surélévations disproportionnées, pour préserver l'harmonie de l'ensemble. Respect du plan de masse réglementaire.
- Maintien des éléments apparents de charpente en bois.



Source : *CODRA*

Fiche n° 2 : Ferme de Varâtre

Référence

Adresse	Allée de la Ferme de Varâtre 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0342

Historique

Exploitée depuis le XVI[e] siècle, cette ferme est la dernière trace du “Carré de Sénart historique”. Le château originel a disparu, mais la ferme continue d'exploiter les terres du domaine. Représentative de l’architecture rurale briarde traditionnelle.

Description

L’accès à la ferme s’effectue par un pont à trois arches dormantes. Cet accès ouest mène directement à une cour centrale en carré, entourée de bâtiments d’habitation et d’exploitation. Située face à l’entrée ouest, la maison du maître occupe une position centrale. Il est probablement construit en en moellons, recouvert aujourd’hui de lierre, avec des baies rectangulaires et des menuiseries en bois. Au sud de la maison du maître, dans l’angle sud-est de la cour, se trouvent une remise et une pièce appelée « cuisine », vestige de l’ancien château. Ces bâtiments supportent des chambres à grains sur deux étages, ainsi que des greniers. Les toitures en tuiles protègent ces espaces de stockage. Les autres bâtiments entourant la cour abritaient des étables, granges et écuries, construits en maçonnerie de moellons et couverts de toits en tuiles. Les ouvertures sont réduites et fonctionnelles, sont concentrées côté cour.

Prescriptions

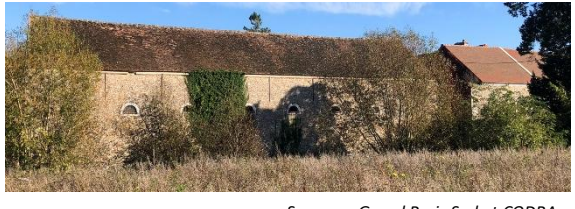
- Maintien du pont : son tracé, sa structure en pierre et son rôle d’accès historique à la ferme.
- Interdiction de toute modification ou comblement des douves.
- Protection de la disposition des bâtiments autour de la cour, en évitant toute extension ou démolition qui altérerait son équilibre.
- Maintien des alignements et des proportions d’origine des bâtiments.
- Préservation des maçonneries en moellons d’origine, des percements et de leur proportion, des encadrements de baies et leur coloris ainsi que les toitures en tuile et leur coloris.

Photos



Source : *Grand Paris Sud*





Source : *Grand Paris Sud et CODRA*

Fiche n°3 : Ferme de Servigny

Référence

Adresse	Ferme de Servigny, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0018

Historique

Construite en 1912, d'abord dédiée aux betteraves et céréales, elle s'est convertie dans les années 1980 à la cueillette libre ouverte au public. Témoigne de la transition agricole du XX^{e} siècle et de la diversification des pratiques agricoles (cueillette, agriculture de proximité).

Description

La ferme est organisée autour de deux cours centrales, entourées d'un ensemble cohérent de bâtiments d'habitation, d'exploitation et de stockage. Les bâtiments d'exploitation, alignés, sont construits en pierre de moellon et en brique. Leurs longues façades sont ponctuées de toits à deux pans couverts de tuiles et sont percées de grandes portes et ouvertures fonctionnelles. La maison d'habitation, plus imposante et située en position centrale, se distingue par ses fenêtres soigneusement alignées, ses menuiseries en bois, ainsi que par ses chaînages d'angle et ses encadrements de fenêtre en brique. Sa toiture en ardoise, rythmée par des chiens-assis et ses nombreuses souches de cheminées, disposées symétriquement, parachèvent l'équilibre esthétique de la façade.

Prescriptions

- Conservation de l'alignement et la symétrie de la façade de la maison d'habitation notamment par les percements des baies et lucarnes.
- Interdiction de recouvrement des matériaux de la façade en moellon et des éléments ornementaux : chaînages d'angle et les encadrements de fenêtre en brique.

Prescriptions suite

- Maintien de la toiture en ardoise de la maison d'habitation notamment en préservant les lucarnes et les souches de cheminées et utilisant des ardoises traditionnelles de la couleur d'origine pour toute réparation ou restauration.
- Interdiction d'ajouts ou modifications qui nuiraient à la symétrie et à l'harmonie de l'ensemble du bâtiment. Respect du plan de masse réglementaire.
- Maintien de la disposition des bâtiments autour des cours.
- Préservation des façades en pierre de moellon et en brique des bâtiments de la ferme, ainsi que des toits à deux pans couverts de tuiles.
- Maintien des percements et ouvertures d'origine, de leur encadrement et de la couleur d'origine.

Photos





Source : *Archive 77 et Google Maps*

Fiche n°4 : Château de la Barrière

Référence

Adresse	Allée du Château de la Barrière
Référence cadastrale	0276

Historique

Édifié en 1910 par Jean-Baptiste Gobert-Martin (fondateur des Grands Magasins Réaumur) la demeure est de style éclectique du début XXe siècle, mêlant des influences néoclassiques et néo-Renaissance. Elle est intégrée dans un domaine comprenant un parc et un bois. Un mur de clôture en meulière encadre le tout. Cet édifice symbolique la transition entre le monde rural (ferme acquise par Gobert-Martin) et l'industrialisation du XXe siècle.

Description

Les façades en brique offrent une symétrie parfaite et un ordonnancement rigoureux, organisés selon un axe central marqué par un escalier principal. Celui-ci débouche sur une porte monumentale, protégée par une grande marquise en ferronnerie. Ce jeu de symétrie est rythmé par des baies rectangulaires soigneusement alignées, ainsi que par une abondance d'éléments de modénature et d'ornements : chaînages d'angle, encadrements de baies moulurés, frontons décoratifs, bandeaux horizontaux, balustrades en fer forgé ornant les fenêtres. La toiture complexe, couverte d'ardoises à la française, se distingue par de multiples pans à la pente prononcée et ornée de crêtes et épis de faitage en fer forgé. Elle est percée de lucarnes ouvragées et ponctuée de cheminées en brique.

Prescriptions

- Conservation de la symétrie des façades et de leur ordonnancement selon l'axe central, incluant l'escalier principal.
- Protection des éléments décoratifs : chaînages d'angle, encadrements de baies, frontons, bandeaux et balustrades en fer forgé.
- Maintien de la marquise en ferronnerie.
- Préservation de la toiture en ardoise avec ses multiples pans, ses lucarnes ouvragées, ses crêtes et épis de faitage en fer forgé.
- Respect des cheminées en brique et de leur disposition sur la toiture.
- Utilisation des matériaux de type traditionnel et de leur coloris originel pour toute restauration ou réparation.

Photos



Source : *Archive 77*

Fiche n°5 : Eglise Saint-Quintien

Référence

Adresse	43-49 Rue de Paris, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0131

Historique

L'Eglise Saint-Quintien raconte huit siècles d'histoire : du clocher du XIII[e] siècle aux remaniements du XIX[e], elle témoigne des transformations de la commune. Restaurée récemment, elle demeure un repère architectural et historique majeur.

Description

L'église se caractérise par une maçonnerie en pierre apparente, mêlant des moellons sur les façades latérales et de la pierre de taille sur la façade principale, renforcée par des chaînages d'angle et une corniche moulurée. La façade principale, sobre, est percée d'un portail en plein cintre mouluré, surmonté d'un oculus qui éclaire la nef. Les façades latérales, rythmées par des ouvertures en plein cintre en pierre de taille, accueillent des vitraux et sont ponctuées de contreforts. La toiture, couverte de tuiles plates, présente une forte pente à deux pans. Enfin, un clocher carré, en simple enduit, à deux pans recouverts de tuiles supplante le tout.

Prescriptions

- Maintien des matériaux utilisés sur les façades principales et latérales.
- Conservation des ouvertures et éléments ornementaux de la façade principale : chaînages d'angle, corniche moulurée, portail en plein cintre, oculus et croix.

Prescriptions suite

- Maintien des baies en plein cintre, leurs encadrements et leurs vitraux sur les façades latérales.
- Conservation des contreforts et de leur rôle structurel et de l'aspect d'origine.
- Préservation de la toiture à deux pans et utilisation des tuiles traditionnelles pour toute réparation.
- Maintien du clocher ainsi que de sa toiture à deux pans à tuiles ainsi que de ses horloges et de la girouette existantes.

Photos



Source : *CODRA*

Fiche n°6 : Lavoir Saint-Quintien

Référence

Adresse	Allée du Lavoir, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0006

Historique

Construit à la fin du XVIII[e] / début XIX[e], alimenté par la fontaine Saint-Quintien. Il était un lieu de rencontre, de vie communautaire, notamment autour des lavandières. Représente le petit patrimoine rural.

Description

Réalisé en maçonnerie de pierre brute, le lavoir présente une structure semi-enterrée, typique des lavoirs ruraux, avec un patio central découvert. Les ouvertures quadrilatères sont fermées par des grilles en fer forgé. Le toit plat est soutenu par une corniche sobre. Enfin, un escalier en pierre permet l'accès au lavoir.

Prescriptions

- Maintien de l'intégrité de la structure en pierre brute, en veillant à préserver ses caractéristiques architecturales et son aspect d'origine. L'ajout de matériaux d'apparence modernes est proscrit.
- Préservation de la structure semi-enterrée et du patio central découvert.
- Maintien des grilles en fer forgé et des ouvertures dans leur état d'origine.
- Conservation de la toiture et de la charpente dans son état d'origine et utilisation des matériaux et savoir-faire traditionnels pour toute réparation.
- Maintien de l'accès d'origine et l'état de l'escalier en pierre.

Photos



Source : *CODRA*

Fiche n°7 : La Grande ferme

Référence

Adresse	86 Rue de Paris, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	1348

Historique

Ancienne ferme briarde située en entrée de ville à cour fermée datant du XIXème siècle et restaurée en 2012. Aujourd'hui, elle est un espace culturel nommé « Côté cour ».

Description

La ferme située en centre-ville de Lieusaint est un ensemble architectural traditionnel réhabilité, organisé autour d'une cour centrale. Le bâtiment, aligné sur la rue de Paris, se compose de deux étages et est construit en pierre de meulière. Ses caractéristiques architecturales incluent des ouvertures rectangulaires alignées et encadré par des enduits de couleur clair, dotées de volets en bois, d'un chaînages d'angle en enduit, d'une toiture à deux pans couverte de tuiles marron. Les bâtiments du corps de ferme, avec des longues façades et des toitures allongées ont pour caractéristiques principales des façades en pierre, de grandes ouvertures au rez-de-chaussée, de petites ouvertures au second étage, d'encadrements en enduit pour les ouvertures simples et de quelques éléments historiques comme des portes coulissantes sur rails et des ancres métalliques ou tirants.

Prescriptions

- Interdiction de toute modification altérant l'organisation d'origine.
- Conservation des matériaux d'origine (pierre de meulière, enduits clairs) et des éléments structurels visibles (ancres, tirants). Interdiction de leur recouvrement.
- Maintien de l'alignement et des dimensions des ouvertures d'origine, ainsi que de leurs encadrements en enduit.
- Préservation des volets en bois d'origine et interdiction de leur remplacement par des matériaux non traditionnels.
- Utilisation exclusive de tuiles traditionnelles et de leur coloris d'origine pour toute réparation ou restauration.
- Préservation des éléments historiques (portes coulissantes sur rails)

Photos







Source : *CODRA*

Fiche n°8 : 24 rue de Paris

Référence

Adresse	24 rue de Paris, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	1124

Historique

Demeure bourgeoise de style architectural éclectique d'influence pittoresque du fin XIXème et début du XXe siècle.

Description

La structure se distingue par une maçonnerie en pierre de meulière et des ornements et chainage en brique et pierre de taille apparente qui soulignent les angles et les ouvertures. Les toitures en tuiles plates, aux pentes variées et ponctuées de lucarnes et d'une tourelle carrée, confèrent au bâtiment un charme romantique et une silhouette rythmée. Les baies, en bois peint, sont surmontées de linteaux décoratifs, encadrées de moulures discrètes et de balcons en fer forgé. Enfin, le mur de clôture en pierre de meulière surmonté de tuillette, renforce l'intégration harmonieuse de la demeure dans son environnement.

Prescriptions

- Conservation de la maçonnerie en pierre de meulière
- Maintien des ornements et des chaînages en brique et pierre de taille apparente.
- Préservation des toitures en tuiles plates, de leur pente et des épis de faitage. Respect des consoles en bois, des corniches, des lucarnes et de la tourelle carrée.
- Utilisation de tuiles plates traditionnelles pour toute réparation.
- Protection des baies en bois à meneaux et de leurs volets en bois.

Prescriptions suite

- Maintien des menuiseries en bois peint, des linteaux décoratifs, des moulures et des balcons en fer forgé.
- Respect des détails architecturaux et de leurs matériaux d'origine.
- Interdiction des modifications altérant la silhouette et l'intégration paysagère
- Interdiction des extensions ou transformations nuisant à son charme « romantique » et à son intégration.
- Conservation du mur de clôture en pierre de meulière et de la tuillette en sommet. Interdiction de recouvrement de la meulière par un enduit ou autre.

Photos



Source : *CODRA*

Fiche n°9 : 23 rue de Paris

Référence

Adresse	23 rue de Paris, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	0103

Historique

Maison de ville bourgeoise de style XIXème siècle.

Description

Ce bâtiment, à l'alignement de la rue, présente une maçonnerie en pierre de taille calcaire, assemblée en appareillage régulier, renforcée par un chaînage d'angle en pierre monolithe. Les baies rectangulaires, encadrées de linteaux et soulignées par un encadrement en pierre, intègrent des menuiseries à meneaux en bois peint blanc. La toiture en ardoise, à quatre pans, accueille des lucarnes œil de bœuf moulurées, tandis que les cheminées en brique rouge, aux souches saillantes, ponctuent la silhouette du bâtiment à l'arrière. Enfin, une corniche moulurée en pierre souligne la ligne de toiture.

Prescriptions

- Conservation de la maçonnerie en pierre de taille calcaire.
- Maintien de l'appareillage régulier et du chaînage d'angle en pierre monolithe.
- Interdiction de tout recouvrement des matériaux d'origine.
- Préservation des baies rectangulaires et de leurs encadrements : maintien des linteaux et des encadrements en pierre
- Maintien des menuiseries à meneaux en bois peint blanc. Interdiction de leur remplacement par des matériaux non traditionnels.

Prescriptions

- Respect de la toiture en ardoise à quatre pans : conservation des ardoises traditionnelles et des lucarnes œil de bœuf moulurées. Les interventions doivent préserver l'aspect et le caractère traditionnel de la couverture.
- Protection des cheminées en brique rouge, maintien des souches saillantes et de leur silhouette d'origine.
- Conservation de la corniche moulurée en pierre
- Maintien de l'alignement du bâtiment sur la rue et interdiction des transformations nuisant à son caractère historique.

Photos



Source : *Services de la ville de Lieusaint*

Fiche n°10 : 51 rue de Paris

Référence

Adresse	51 rue de Paris, 77127 Lieusaint
Référence cadastrale	1459

Historique

Ancienne demeure de style néoclassique.

Description

Ce bâtiment est caractérisé par une façade en enduit lisse blanc et des chaînages d'angle en pierre de taille, offrant des lignes et une symétrie rigoureuse. Les baies rectangulaires, alignées, sont encadrées de tablettes en pierre fine et surmontées de linteaux droits, tandis que les volets en bois peint renforcent l'harmonie des proportions. La toiture à faible pente en ardoise est dissimulée derrière une corniche sobre, soulignant les lignes horizontales de l'ensemble. Enfin, les modénatures discrètes et l'absence d'ornementation superflue reflètent une esthétique minimaliste, typique de l'architecture néoclassique.

Prescriptions

- Conservation de la façade en enduit lisse blanc et des chaînages d'angle en pierre de taille.
- Préservation des baies rectangulaires et de leurs encadrements : maintien des tablettes, des linteaux et des volets en bois peint. Interdiction de les remplacer par des matériaux non traditionnels.
- Conservation de l'alignement rigoureux des baies et de leurs proportions harmonieuses.

Prescriptions

- Maintien de la toiture à faible pente en ardoise et de sa corniche. Utilisation de matériaux similaires aux matériaux traditionnels pour toute réparation.
- Conservation des modénatures. Interdiction de tout ajout ou modification d'ornementation qui altérerait le style néoclassique.
- Interdiction des extensions ou modifications pouvant nuire à l'harmonie d'ensemble.

Photos



Source : *CODRA*

CODRA Conseil
Agence Bagneux
157, rue des Blains
92 220 Bagneux
01 45 36 16 16
codra@codra-conseil.com

www.codra-conseil.com

Lieusaint