

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SARCELLES

Modification simplifiée n°3

8.9 INFORMATIONS ARCHEOLOGIQUES ET DOSSIER PDA

PLU révisé le 04 mars 2020
PLU rectifié le 10 mars 2021
PLU modifié le 15 mars 2022
PLU modifié le 29 février 2024
PLU modifié le 18 février 2026

SARCELLES

TRAIT CLAIR

BEA Boivin & Associés

NATURALIA CONSULTANTS EN ENVIRONNEMENT

val d'oise
le département

Direction de l'Action culturelle

Service départemental d'archéologie

Saint-Ouen l'Aumône, le 22 février 2016

Affaire suivie par : Fanny Trouvé
Tél : 01 34 64 21 20
Courriel : fanny.trouve@valdoise.fr

Sarcelles – Porter à Connaissance : informations archéologiques

Destinataires :

- Direction des Territoires et de l'Habitat :
  - Responsable du Pôle Aménagement du Territoire et Urbanisme

- Direction de l'Action culturelle :
  - Directeur de l'Action culturelle
  - SDAVO : Chef de service, Responsable du Pôle Documentation - Cartographie

- Service régional de l'archéologie :
  - Conservateur en charge des prescriptions dans le Val d'Oise
  - Responsable de la carte archéologique.

P.J. : 1 carte(s).

État des connaissances archéologiques (Février 2016)

***Important** : la communication de ces informations est faite à titre purement informatif et ne sont pas tenues pour exhaustives. Toute prescription, zonage ou complément d'information relève en effet de l'État, DRAC Île-de-France, Service régional d'archéologie, 47 rue Le Peletier, 75009 Paris.*

Ces informations reflètent l'état actuel des savoirs. En-dehors des secteurs renseignés, le potentiel archéologique est donc inconnu et non pas inexistant.

Sarcelles est un territoire occupé dès la Préhistoire : des découvertes du XIXe siècle mentionne des fossiles animaux et des « instruments préhistoriques », tandis que des outils en pierre du Paléolithique (800 000 à 12 500 av. J.-C.) ont été collectés lors de prospections autorisées par l'État ou la construction en 1964 du centre commercial des *Flanades*. Pour le Néolithique (5 500 à 2 200 av. J.-C.), ce sont deux haches polies en pierre qui ont été retrouvées.

La période protohistorique (2 200 à 552 av. J.-C.) est très mal connue. En revanche, l'antiquité gallo-romaine (52 av. J.-C. à 476 ap. J.-C.) a été mise en évidence en plusieurs points de la commune. Il faut notamment souligner la présence de matériel gallo-romain dans les tombes mises au jour au XIXe siècle à proximité de l'église ainsi qu'un petit édifice antérieur à l'église médiévale.
Par ailleurs, l'ancienne *Voirie des Rosiers* est un chemin encore utilisé sur lequel on circulait déjà probablement à l'époque antique. Cette voie débute à Pierrefittes où elle s'embranche sur la voie Paris-Beauvais et sert de limite communale à plusieurs communes dont celle entre Sarcelles et Saint-Brice. Plusieurs sites ou indices de sites archéologiques de l'époque gallo-romaine mais aussi du début du Moyen Age jalonnent son tracé.

L'église dédiée à Saint-Pierre-et-Saint-Paul remonte au moins au début du Moyen Age si ce n'est à la période gallo-romaine. En 1849, des travaux à ses abords ont révélé la présence de sarcophages en pierre et plâtre dont certains ont été datés du VIIe siècle à la suite de fouilles dans les années 1960. En outre, sous le clocher, les vestiges d'un ancien édifice du IXe siècle ont été mis au jour. En 1994, des sondages archéologiques ont révélé les limites de l'extension de cet ancien cimetière au nord de l'église. Il ne reste de l'édifice du XIIe siècle que la flèche ; le chœur date du XIIIe siècle. La nef a été reconstruite au XVe siècle suite aux destructions des guerres de Religion. De la céramique du XIIe siècle a été retrouvée dans les tombes mises au jour autour de l'église ainsi qu'un moule à cloche du début du XVIIe siècle.

Les textes mentionnent Sarcelles – *Cersilla* – en 832. En 894, un diplôme du roi Eudes rend compte d'une donation de terres et d'un moulin à l'abbaye de Saint-Denis. Il s'agit probablement du moulin à eau de *Copin*, établit sur le Petit Rosne. Deux autres moulins à eau sont connus : celui de *Chauffour*, détruit au XVIe siècle et celui du *Haut du Roi* dont on a trace au XIIIe siècle lorsque les Templiers l'acquièrent. Par ailleurs, la construction d'une maison bourgeoise (actuelle mairie) au XIXe siècle aurait détruit une motte du IXe siècle. En 1955, des fouilles clandestines auraient mis au jour du matériel mérovingien.

Le territoire de Sarcelles était au Moyen Age divisé en de nombreux fief ou propriétés détenues par un vassal en l'échange de la fidélité à son seigneur. On retrouve ainsi les fiefs *Augier-Popincourt*, la *Bobeline*, *Poncelles*, *Ru*, *Robert le Maire*, *Hugot* (en lien avec Saint-Brice), *Copin*, etc. Au *Haut-du-Roi* se trouvait une propriété du roi lui-même. Selon l'abbé Gallet qui a écrit une histoire de Sarcelles en 1879, l'ancien château seigneurial des Plessis s'élevait au XVe siècle en rive gauche du Petit Rosne et comportait un parc de 57 arpents. Parmi les autres édifices ou structures du Moyen Age, citons la fontaine *Gaudin*, évoquée au XVIe siècle, le marché et le gibet. Les guerres de Religion semblent avoir particulièrement marqué Sarcelles au XVIe siècle : des quartiers entiers du bourg auraient été détruits – devenant ainsi *Les Caves* – ainsi que l'église et plusieurs manoirs.
Les différents diagnostics archéologiques réalisés en cœur de bourg ont permis de mettre en évidence des structures qui remontent au début du Moyen Age (VIe siècle) et tout au long de cette période, témoignant des modes de vie des habitants d'alors (bâtiment, four à plâtre, silos, etc.).

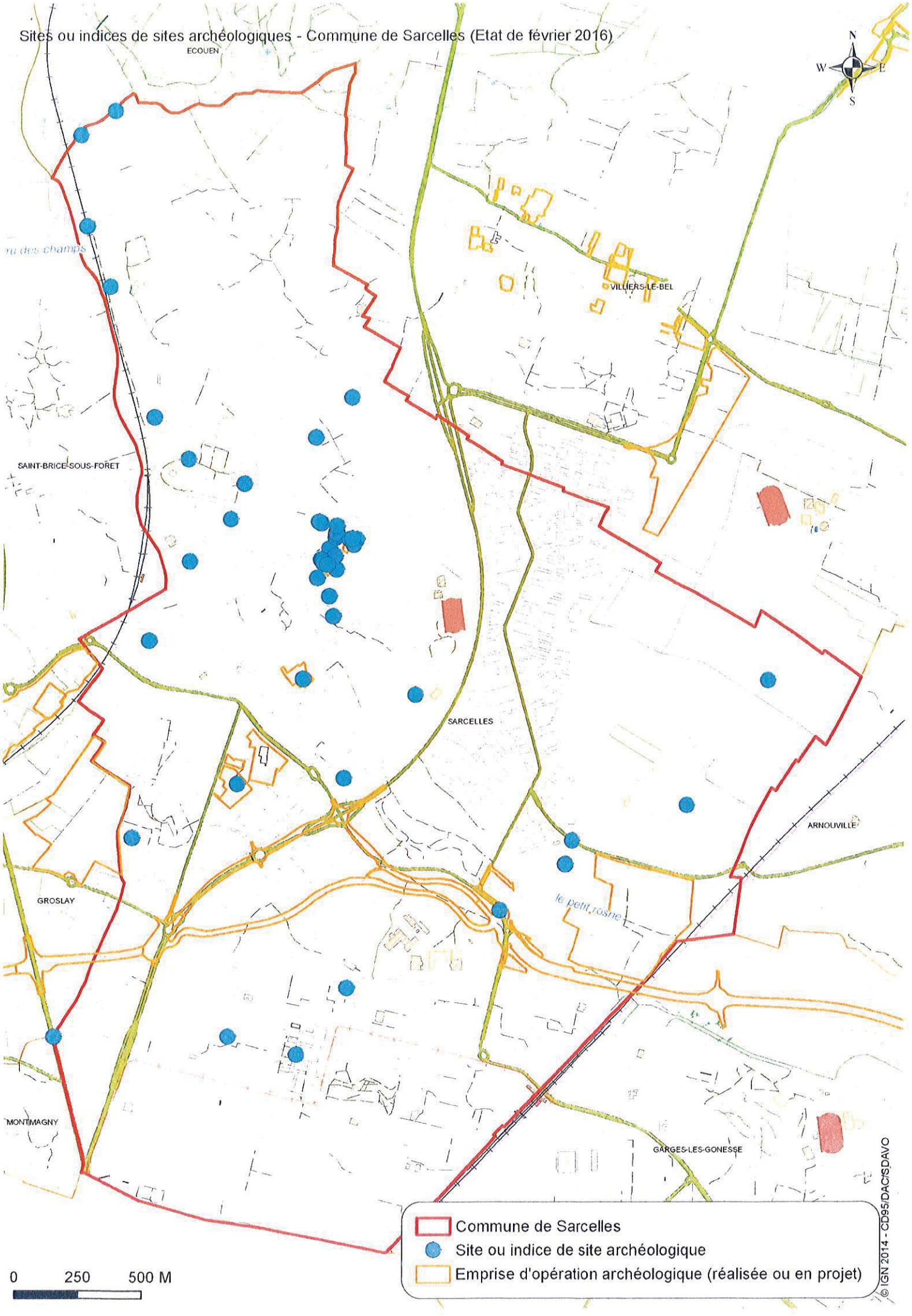
D'autres fiefs sont mentionnés pour l'époque moderne. Un moulin à vent est indiqué sur les cartes du XVIIIe et du XIXe siècle. Un hôpital, tenu par des sœurs de la Charité, est fondé à la fin du XVIIe siècle avant de disparaître à la Révolution. Au XVIIIe siècle, le château de Sarcelles et son parc sont reconstruits. En 1767, la morphologie du village se modifie avec la percée de la route Paris – Chantilly (actuelle rue Pierre Brossolette) dont voici la description par l'abbé Gallet en 1879 : « La nouvelle route, percée entre la rue des Boves et la rue des Piliers, coupa divers jardins de particuliers jusqu'au petit cimetière qu'elle traversa en longeant les murs du Moutier, prit le terrain de l'école des garçons qui était alors au chevet de l'église ; puis, coupant en deux le vaste jardin de l'ancien presbytère, atteignit ainsi l'extrémité nord de Sarcelles ». Il faut également signaler le diagnostic archéologique réalisé au « Triangle Sous-préfecture » qui a permis d'appréhender une briqueterie du XVIIIe siècle (halles de séchage, four, etc.).

Pour finir, quelques indices sont connus pour la période contemporaine (notamment des maisons diagnostiquées dans le centre du bourg) et d'autres de datation indéterminée à l'image du toponyme *La Haute Borne* qui suggère l'existence d'un bornage voire d'un mégalithe disparu.

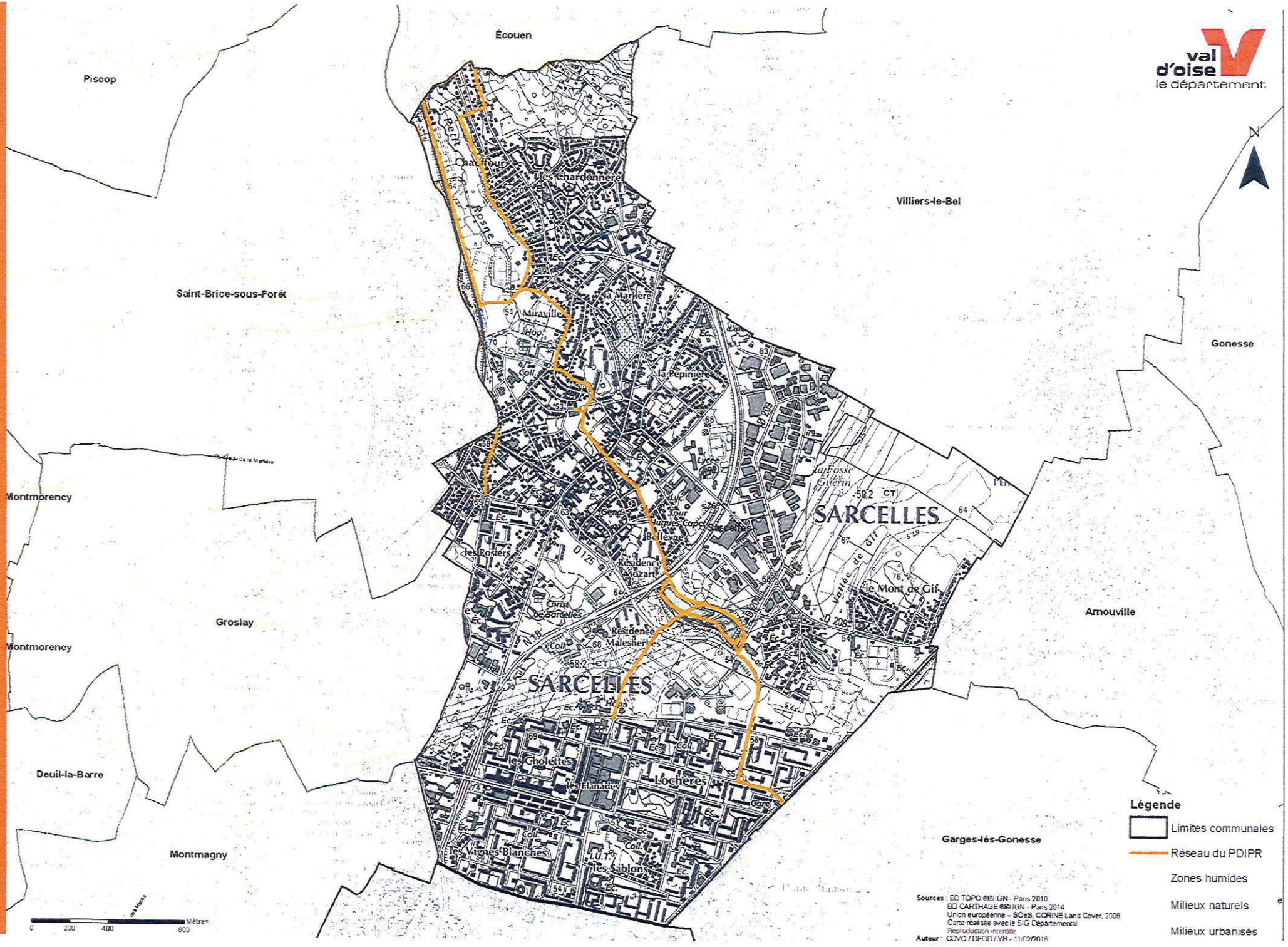
Ce tableau, brossé à grands traits, des connaissances archéologiques actuelles souligne, malgré l'urbanisation importante de la commune, un potentiel archéologique indéniable. Le projet routier de l'Avenue du Parisis fait ainsi l'objet d'un arrêté de diagnostic archéologique.

73 *sites ou indices de sites* :

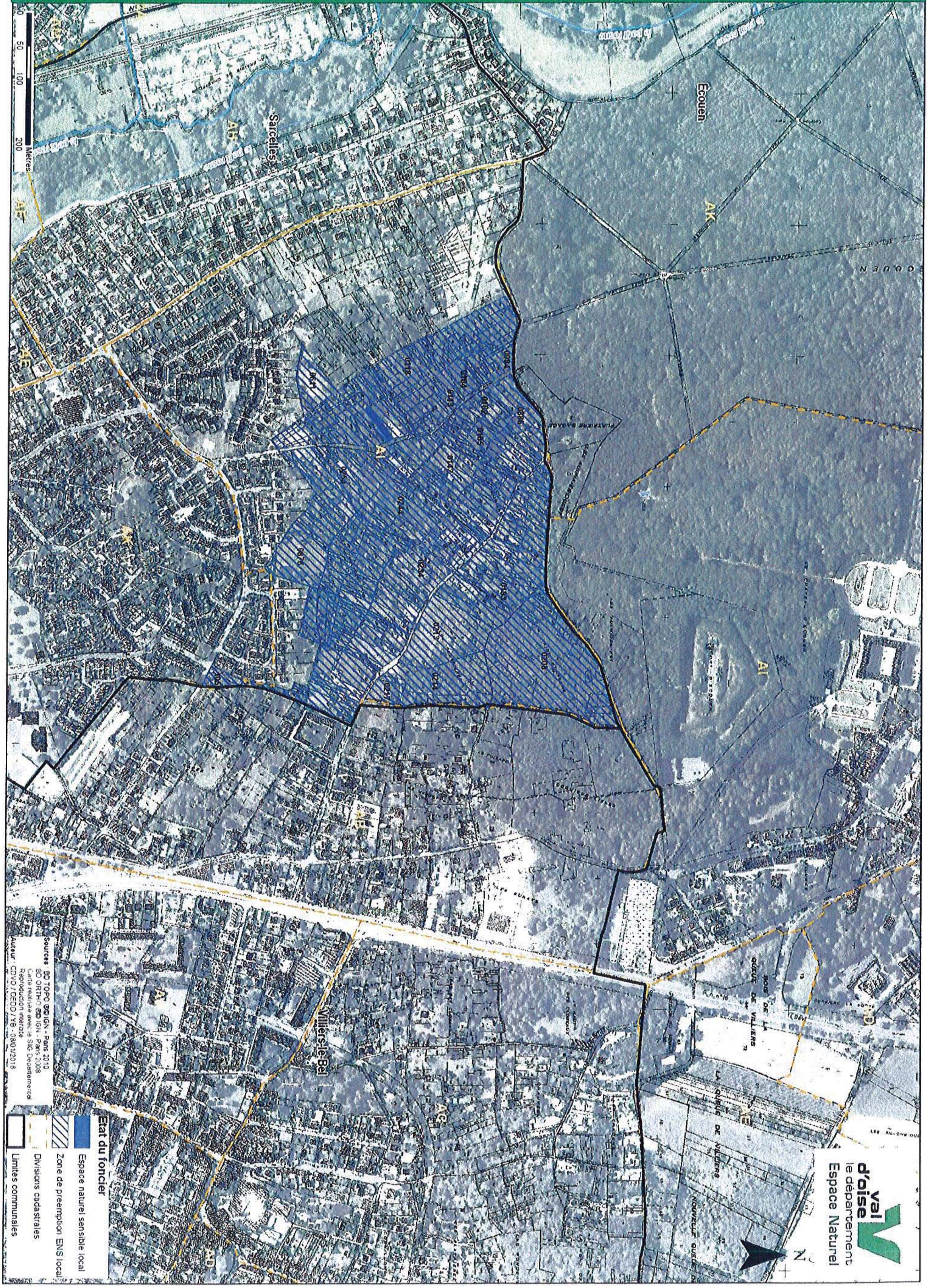
Pléistocène	1
Paléolithique	2
Épipaléolithique-Mésolithique	0
Néolithique	2
Protohistoire	1
Antiquité Gallo-romaine	7
Moyen Age	37
Époque moderne	16
Époque contemporaine	4
Indéterminé	3
Opération négative	0


Sites ou indices de sites archéologiques - Commune de Sarcelles (Etat de février 2016)
ECOUEN
N
W
E
S
ru des champs
VILLIERS-LE-BEL
SAINT-BRICE-SOUS-FORET
SARCELLES
ARNOUVILLE
GROSLAY
le petit rosne
MONTMAGNY
GARGES-LES-GONESSE
Commune de Sarcelles
Site ou indice de site archéologique
Emprise d'opération archéologique (réalisée ou en projet)
0
250
500 M
© IGN 2014 - CD95/DAC/SDAVO

Chemins inscrits au PDIPR



Coteaux des Chardonnerettes



val d'oise
le département
Espace Naturel



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Paris, le - 9 JUIL. 2020

Monsieur le Maire

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une copie de l'arrêté portant modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville.

Le présent arrêté, qui devra être affiché en mairie, sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Val-d'Oise.

Je vous rappelle que les périmètres des abords de monuments historiques constituent des servitudes d'utilité publique dont la délimitation doit être annexée au document d'urbanisme de la commune, conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme. Il vous appartient donc de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme de votre commune et de modifier les documents graphiques des servitudes concernées, dans le délai de trois mois à compter de la signature du présent arrêté.

Je vous rappelle également que l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'expiration du délai d'un an à compter de l'approbation du plan ou de l'institution de la servitude, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le portail national de l'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation des sols.

Je vous remercie de m'adresser, dans un délai de trois mois, l'arrêté municipal correspondant, ainsi que la liste des servitudes, et les documents graphiques modifiés, y afférant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée et la meilleure.

Monsieur Patrick HADDAD
Maire de Sarcelles
Hôtel de Ville
3, rue de la Résistance
95200 SARCELLES

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris

Michel CADOT

Copies : Directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France
Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-d'Oise
Préfet du Val-d'Oise

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n° IDF_2020_07_09_005

portant modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Sarcelles

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;

Vu le projet de modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 octobre 1911 située à Sarcelles et du manoir de Miraville, actuelle mairie, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 17 mars 2011 situé à Sarcelles ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sarcelles du 11 janvier 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique prescrite par la commune de Sarcelles du 18 novembre au 19 décembre 2019 dans son arrêté du 25 octobre 2019, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 23 janvier 2020 ;

Vu la consultation de la commune de Sarcelles propriétaire du manoir de Miraville ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sarcelles du 4 mars 2020 donnant un accord sur le projet de création de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville ;

Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ces dispositions ont conduit à étendre le PDA actuel en tenant compte des abords du manoir de Miraville nouvellement protégé au titre des monuments historiques. Ce nouveau périmètre comprend les îlots anciens du centre « historique » ainsi que les axes principaux formant un cône de vue avec les deux monuments.

5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Tél standard : 01 82 52 40 00
Site internet : www.ile-de-france.gouv.fr

Il permet également d'englober les faubourgs du XIXè et début XXè siècle intégrant l'ancien hôpital et sa chapelle au Nord. Il est étendu aux quartiers situés à l'Ouest du Croult remontant sur le coteau dominant le centre ancien avec les cônes de vue sur l'église rues de Miraville, des Grands Clos, des Marais et de la Résistance.

Le périmètre proposé prend en compte, pour limite, les parcelles dans leur totalité dont les aboutissants sont sur rue ;

Sur proposition du Préfet, secrétaire général pour les affaires culturelles d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er : Le périmètre délimité des abords des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 octobre 1911 située à Sarcelles et du manoir de Miraville, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 17 mars 2011 situé à Sarcelles, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ces monuments historiques ;

Article 2 : le Préfet, le secrétaire général aux politiques publiques, le directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val d'Oise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Val d'Oise.

Fait à Paris, le - 9 JUIL. 2020

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris

Michel CADOT

5 rue Leblanc – 75911 Paris Cedex 15
Tél standard : 01 82 52 40 00
Site internet : www.ile-de-france.gouv.fr

VILLE DE SARCELLES
CONSEIL MUNICIPAL

2019-083

REÇU LE
28 JUIN 2019
S/Pfe SARCELLES

Séance du 26 juin 2019

DELIBERATION

Objet : Avis du Conseil municipal sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de Sarcelles

L'an deux mil dix-neuf, le 26 juin à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 20 juin 2019, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

Etaient présents : Annick L'OLLIVIER-LANGLADE, Annie PERONNET, Sandrine PERONNET, Jocelyne MAYOL, Manuel ALVAREZ, Mohammed Ali ABCHICHE, Isabel PLO, Frédéric NICOLAS, Catherine VESPERINI, Jocelyn ASSOR, Chantal AHOUNOU, (Adjoints au Maire), Anne-Marie BERGEAUD, Jeanne GOMEZ, Marie-Annick DUPRE, Marie-Chantal FABRER, François PUPPONI, Fabienne SROUSSI, Isabelle BERESSI, Mourad CHIKAOUI, Charles-Audin BOSSE, Issa DIOP, Annick MORIN, Stéphane YABAS, David GRANDON, Chantal GROLIER, André TWAHIRWA, Anne BERGER, Farouk ZAOUI, Sylviane BARBU (Conseillers Municipaux).

Représentés par pouvoir :

Gérard UZAN	pouvoir à	Isabel PLO
Antoine ESPIASSE	pouvoir à	Patrick HADDAD
Charles SOUFIR	pouvoir à	Isabelle BERESSI
Daniel DOMAN	pouvoir à	Stéphane YABAS
Kathleen M'BATLINA	pouvoir à	Jocelyne MAYOL
David ASSOR	pouvoir à	Jocelyn ASSOR
Samira AIDOUD	pouvoir à	David GRANDON

Absents :
Georges OCLIN, Evelyne PLANSON, Gabrielle MINFIR, Nadine LANGLET, Farid BERHAL, Patricia MARIANAYAGAM

Absents excusés :
Antoni YALAP, Déborah ISRAEL-SEBBAGH

Secrétaire de séance :
Jeanne GOMEZ

2019-083

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-14 et L 153-31,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles R 621-62 et R 621-95,

Vu la loi n° 82-213 modifiée du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions,

Vu la délibération n° 2016-033 du 11 janvier 2016 ayant engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 2008-037 du 31 janvier 2008,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2018-058 du 12 avril 2018 ayant débattu sur le projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la proposition de périmètre délimité des abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France et la notice justificative,

Considérant que l'intérêt pour une meilleure protection des deux monuments historiques de Sarcelles (Eglise Saint-Pierre Saint-Paul et Manoir de Miraville) de disposer d'un périmètre délimité des abords qui se substitue à l'actuel périmètre de 500 mètres inadapté car ne prenant pas en considération les caractéristiques de l'urbanisme aux abords de ces monuments,

Considérant le projet de périmètre délimité aux abords des monuments proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en concertation avec la commune qui comprend les îlots anciens denses qui forment un tissu construit et un urbanisme représentatif du centre « historique » constituant l'écrin bâti des monuments protégés (principalement : les quartiers des Marais et du Chaussy au sud ; de Miraville et du Cèdre bleu au nord), ainsi que les axes principaux formant des « cônes de vue » avec ces édifices et qui exclue par l'habitat situé au nord considéré comme n'ayant pas de valeur patrimoniale,

Considérant les prescriptions générales de protection identifiées par l'Architecte des Bâtiments de France qui sont les suivantes :

- Pas de création d'écran masquant les cônes de vue,
- Mise en valeur des monuments par l'usage notamment de techniques et de matériaux traditionnels dans l'espace public actuel structurant,
- Utilisation de matériaux traditionnels pour les travaux sur le bâti existant, ou plus modernes mais qualitatifs (zinc, menuiseries métalliques) sur les constructions d'expression contemporaine,
- Recherche d'une harmonie à l'échelle du périmètre en ce qui concerne les implantations, l'échelle parcellaire, le gabarit et le volume des édifices, le dimensionnement des percements, les clôtures, la teinte des menuiseries,

Sur le rapport présenté par Annie PERONNET, adjointe au Maire chargée de l'aménagement,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide :

Article 1 : D'émettre un avis favorable à la proposition de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du Manoir de Miraville, présenté dans le dossier annexé à la présente délibération, établi par l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 2 : Que ce projet sera présenté lors d'une enquête publique organisée en même temps que celle relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance le 26 juin 2019
Le Maire,
Patrick HADDAD

MAIRIE DE SARCELLES (Val d'Oise)

Le Maire de Sarcelles,
Certifie le caractère exécutoire du présent acte
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 28.06.19
Et notifié ou publié par extrait le 28.06.19
Pour le Maire et par délégation

après arrêté
17 SEP. 2018

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL-D'OISE

Ville de SARCELLES
Enregistré par le service courrier
Le 14/09/2018 N° 30

lse

Affaire suivie par: Thierry LARRIERE
Service: Udap95
Téléphone: 01 30 32 08 44
Télécopie : 01 30 73 93 75
Courriel : thierry.larriere@culture.gouv.fr
Nos réf. : 528/2018/TL

Pontoise, le 12 septembre 2018

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjoint au chef de l'UDAP du Val d'Oise

REÇU LE
28 JUIN 2019
S/Pre SARCELLES

à

Madame le Maire de Sarcelles
4, place de Navarre

95 200 SARCELLES

Objet : Commune de Sarcelles, Périmètre délimité des abords (PDA) de l'ancien château de Miraville y compris les communs et le sol de la parcelle contiguë, inscrits au titre des monuments historiques inscrits par un arrêté du 17 mars 2011.

NOTE JUSTIFICATIVE

La proposition d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) a pour objectif principal de limiter les servitudes de protection aux espaces naturels et bâtis qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. En effet, ces éléments dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager.

Ces dispositions ont conduit à la délimitation d'un périmètre qui constitue principalement les abords immédiats de l'ancien château de Miraville y compris les communs et le sol de la parcelle contiguë, inscrits au titre des monuments historiques par un arrêté du 17 mars 2011, l'ensemble datant de la fin du XIXe siècle, et se substituant au périmètre de 500 m découlant de la mesure de protection. Ce cercle se juxtaposant au périmètre de protection modifié (PDA depuis la loi LCAP de juillet 2016), institué autour de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, en 2008.

On constatera, à l'examen du plan ci-joint, que le nouveau PDA proposé comprend les îlots anciens denses qui forment un tissu construit et un urbanisme représentatifs du centre « historique » constituant l'écrin bâti des monuments protégés, ainsi que les axes principaux formant un cône de vue avec ces édifices. Il permet également d'englober les faubourgs de XIXe s. et début du XXe s., intégrant l'ancien hôpital et sa chapelle au nord. Il exclu les secteurs des faubourgs constitués par de l'habitat récent (seconde moitié du XXe s.), sans valeur patrimoniale, au nord et à l'est de l'ancien château de Miraville.

Le périmètre proposé prend en compte, pour limite, les parcelles dans leur totalité. Les zones urbaines situées en dehors du champ de visibilité des monuments historiques ou qui ne sont pas représentatives du parcellaire et du tissu bâti traditionnel, ont été exclues par rapport aux périmètres de protection actuels (rayon de 500 mètres et PDA existant).

Le centre ancien est entouré de secteurs de lotissements et d'immeubles de logements collectifs récents, qui malgré une covisibilité forte avec les monuments historiques, ont toutefois été exclus du PDA. Celui-ci est étendu aux quartiers situées à l'ouest du Croult, remontant sur le coteau dominant le centre ancien, avec des cônes de vue vers l'église. Ces perspectives représentatives de la commune axées sur les monuments accompagnent les rues de Miraville, des Grands Clos, des Marais et de la Résistance.

L'ancien village de Sarcelles s'est développé le long des axes historiques que sont les rues Pierre Brossolette, Chaussy, Noyers et Parmentier, toujours existants, puis par différentes phases d'extensions depuis ces voies. Les périmètres institués, qui se superposent et se complètent, doivent aujourd'hui former une unité.

Les objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère applicables dans ce Périmètre Délimité des Abords, qui permettent notamment d'assurer la protection du Monument Historique et de ses abords, peuvent s'exprimer en quelques prescriptions générales :

- Concernant les perspectives et cônes de vues majeurs sur le monument, les aménagements projetés ne devront constituer aucun écran masquant de manière significative le monument historique ou rompre la continuité d'un panorama ou d'un cône de vue.

- Concernant les espaces existants structurants l'espace urbain (espace public, alignements plantés, mobilier urbain, éclairage, affichage...), les aménagements projetés permettront, en règle générale, de mettre en valeur le monument.

- Concernant la re-qualification et l'aménagement des espaces publics, le recours à des techniques traditionnelles et à des matériaux naturels devra être privilégié (pavage en pavés de grès, dallage, maintien des aires engazonnées, etc).

- Concernant les travaux sur les bâtiments anciens et les constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels : tuiles plates de terre cuite, enduits à la chaux, menuiseries en bois peintes, etc

- Concernant les travaux des bâtiments existants et des constructions neuves d'expression "contemporaine", pourront être mis en œuvre des matériaux tels que le zinc, le cuivre, les menuiseries métalliques peintes, etc.

En tout état de cause, l'aménagement des espaces, les restaurations des bâtiments traditionnels et les constructions nouvelles, devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes incluses dans le PDA. Cette harmonie sera recherchée dans :

. le respect des implantations des constructions voisines,
. le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
. le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
. le dimensionnement des percements, portes et fenêtres,
. la couleur des menuiseries et de toute partie recevant une peinture,
. le respect des types de clôture du voisinage et de leurs modes d'ouverture.

Toutefois, ces prescriptions pourraient ne pas être formulées concernant des projets architecturaux ou paysagers innovants correspondant à des programmes spécifiques, sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite insertion dans l'environnement bâti.

Pour rappel, tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, sous réserve de leur qualité exemplaire et de leur parfaite insertion dans l'environnement bâti.

L'adjoint au Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Thierry LARRIÈRE

Copie : Monsieur le Préfet du Val d'Oise ; DDT95/SUAD/PU.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAL-D'OISE

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Affaire suivie par: Thierry LARRIERE
Service: Udap95
Téléphone: 01 30 32 08 44
Télécopie : 01 30 73 93 75
Courriel : thierry.larriere@culture.gouv.fr
Nos réf. : 412/TU/2019

Pontoise, le 24 mai 2019

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Maire de la commune
de Sarcelles
Hôtel de ville
4, place de Navarre

95 200 SARCELLES

REÇU LE
28 JUIN 2019
S/Pte SARCELLES

Objet : Commune de Sarcelles – Périmètre délimité des abords (PDA) de l'ancien château de Miraville et de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, édifices protégés au titre des monuments historiques

Vos réf. : courrier daté du 15 mars 2019, reçu à l'UDAP le 19 mars 2019

Monsieur le Maire,

Par un courrier référencé en objet, vous m'avez adressé des extraits cadastraux me permettant de modifier, à la marge, la proposition de périmètre délimité des abords (PDA) transmise en septembre 2018.

Vous trouverez, en pièce jointe, le PDA modifié, tenant compte de la cohérence du parcellaire existant, afin de ne pas fractionner des terrains ou bâtiments, et inclure des unités foncières complètes.

Comme indiqué dans mon précédent courrier, la proposition de PDA devra faire l'objet d'un avis favorable du conseil municipal lors de l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune afin de poursuivre la procédure.

Dans le cadre de ce processus, je vous rappelle les étapes suivantes :

- l'enquête publique unique sur les documents d'urbanisme et le PDA est organisée. En cas de modification du projet de PDA suite à l'enquête publique, consultation de l'ABF
- la délibération du conseil municipal donnant un avis favorable à la création du PDA à l'issue de l'enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique
- l'ensemble des éléments constitutifs du dossier est réceptionné à l'Udap, qui transmet, si le dossier est complet, à la DRAC IDF (service de l'architecture), afin de préparer l'arrêté du Préfet de Région
- la décision de création du PDA est notifiée à la commune qui doit ensuite afficher durant un mois cette mesure en mairie, faire mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et la publier au recueil des actes administratifs ou JORF
- le tracé du PDA doit ensuite être annexé au document d'urbanisme, en procédant à la mise à jour du PLU et à la modification des documents graphiques des servitudes concernées. En effet, seules les servitudes annexées peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

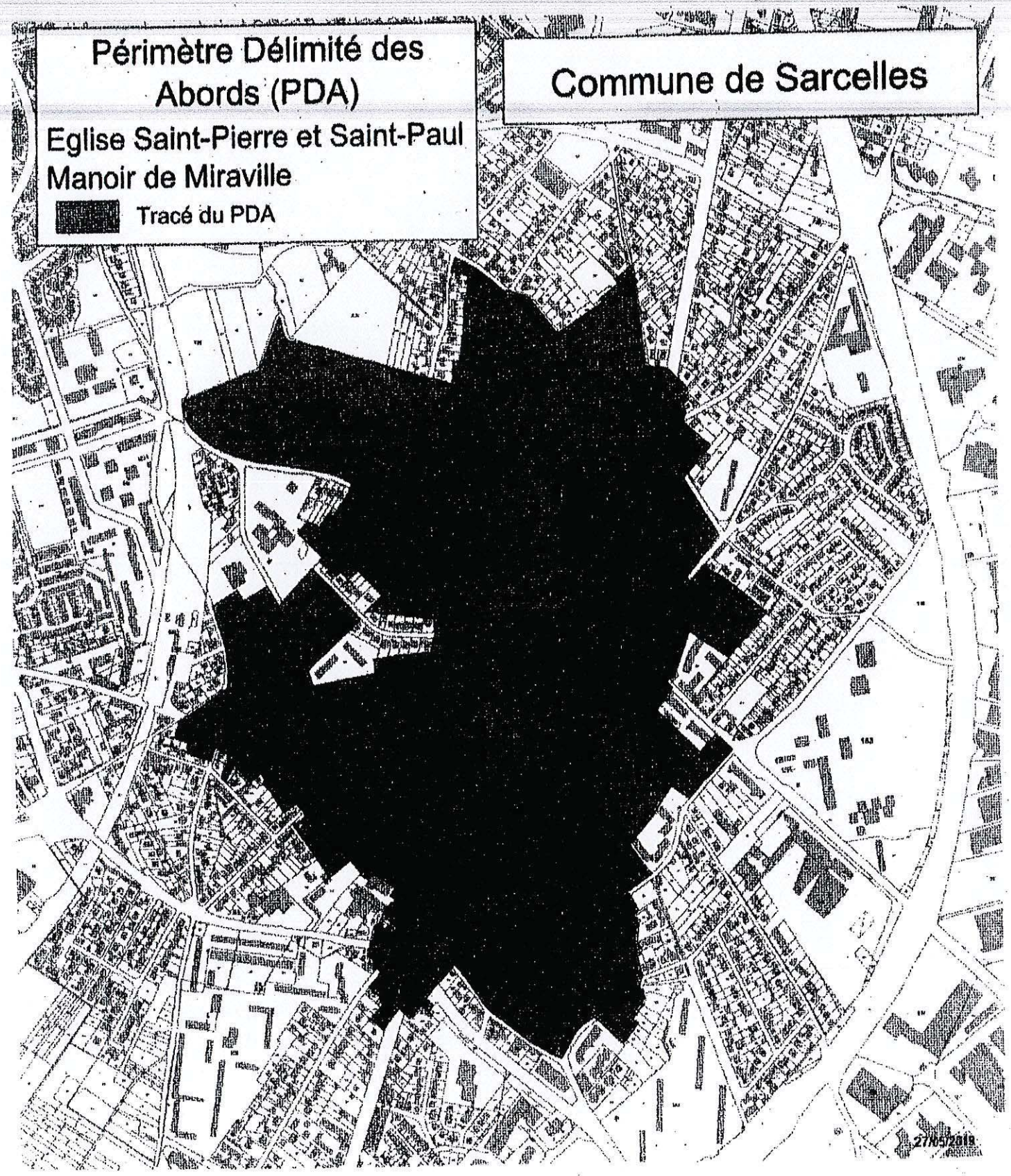
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

L'adjoint au Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

Thierry LARRIERE

Copie : DRAC IDF– Service architecture ; DDT95 – SUAD

REÇU LE
28 JUIN 2019
S/Pre SARCELLES



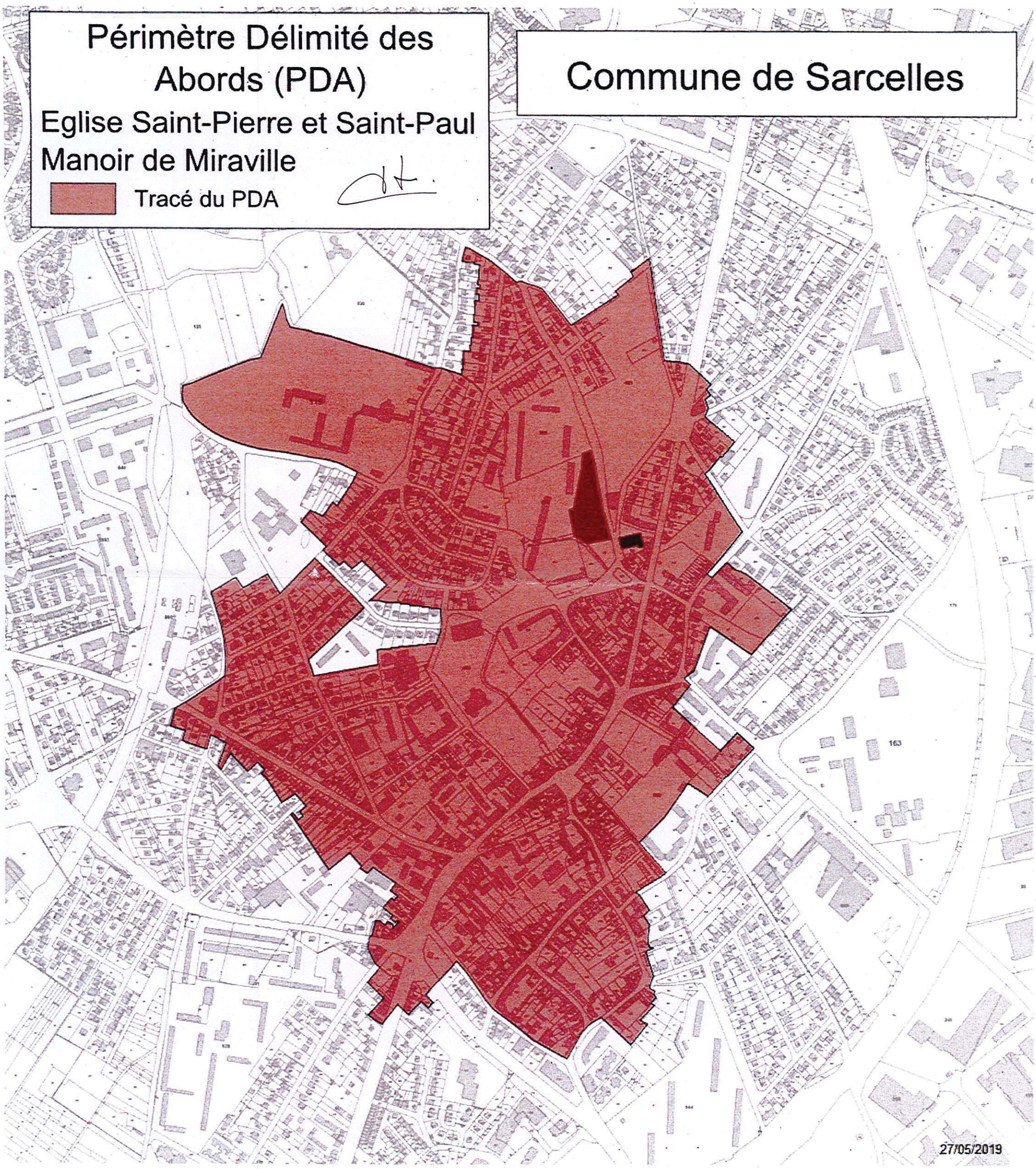
Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul

Manoir de Miraville

Tracé du PDA

Commune de Sarcelles



Ville de Sarcelles

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SARCELLES

N° 2020 – 1288

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS, DROIT DE PREMPTION)

Le Maire de la Commune de Sarcelles,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 152-7, L 151-43, R 132-2 R 151-51, relatifs à la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique annexé au Plan Local d'Urbanisme et aux périmètres délimités des abords des monuments historiques,

Vu les articles L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au droit de préemption urbain,

Vu le code de l'environnement et notamment son article L 123-1,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L 621-30 à L 621-32 et R 621-92 à 621-95,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du 4 mars 2020 ayant approuvé le PLU et le projet de création de périmètre délimité des abords de l'église Saint Pierre Saint Paul et du Manoir de Miraville,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juin 2020 ayant modifié le périmètre du droit de préemption suite à l'approbation du PLU,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de Région du 9 juillet 2020 communiquant une copie de son arrêté n° 2020-07-09-005 du 9juillet 2020 portant création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint Pierre Saint Paul et du Manoir de Miraville,

Vu l'arrêté n° 2020-1125 du 10 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Laura MENACEUR, conseillère municipale déléguée chargée de l'urbanisme réglementaire,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme doit être mis à jour pour annexer le nouveau périmètre délimité des abords (modification des documents graphiques des servitudes concernées) et le plan du droit de préemption adopté par le conseil municipal,

ARRETE

Article 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté par l'annexion

- du plan du périmètre délimité des abords de l'Eglise Saint Pierre Saint Paul et du Manoir de Miraville qui se substitue aux périmètres antérieurs annexés au PLU approuvé,
- du plan du droit de préemption applicable sur le territoire de la commune approuvé par délibération du conseil municipal le 3 juin 2020,

2020/1283

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pour une durée de 1 mois ; mention sera publiée dans un journal diffusé dans le Département (« Le Parisien »).

Le dossier de PLU mis à jour sera tenu à la disposition du public en Mairie (service « aménagement », 3 boulevard Camus),

Article 3 :

Le présent arrêté et les pièces du dossier de PLU mis à jour sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de Région,
- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise.

Article 4 :

Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Sarcelles, le 11 septembre 2020

MAIRIE DE SARCELLES 95 (Val d'Oise)

Pour le Maire,
La conseillère municipale déléguée à l'urbanisme réglementaire,

Laura MENACEUR

Le Maire informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n° IDF-2020-07-09-005

portant modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Sarcelles

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;

Vu le projet de modification du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 octobre 1911 située à Sarcelles et du manoir de Miraville, actuelle mairie, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 17 mars 2011 situé à Sarcelles ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sarcelles du 11 janvier 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique prescrite par la commune de Sarcelles du 18 novembre au 19 décembre 2019 dans son arrêté du 25 octobre 2019, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 23 janvier 2020 ;

Vu la consultation de la commune de Sarcelles propriétaire du manoir de Miraville ;

Vu la délibération du conseil municipal de Sarcelles du 4 mars 2020 donnant un accord sur le projet de création de périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville ;

Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Pierre Saint-Paul et du manoir de Miraville ;

Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Ces dispositions ont conduit à étendre le PDA actuel en tenant compte des abords du manoir de Miraville nouvellement protégé au titre des monuments historiques. Ce nouveau périmètre comprend les îlots anciens du centre « historique » ainsi que les axes principaux formant un cône de vue avec les deux monuments.

Il permet également d'englober les faubourgs du XIXè et début XXè siècle intégrant l'ancien hôpital et sa chapelle au Nord. Il est étendu aux quartiers situés à l'Ouest du Croult remontant sur le coteau dominant le centre ancien avec les cônes de vue sur l'église rues de Miraville, des Grands Clos, des Marais et de la Résistance.

Le périmètre proposé prend en compte, pour limite, les parcelles dans leur totalité dont les aboutissants sont sur rue ;

Sur proposition du Préfet, secrétaire général pour les affaires culturelles d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er : Le périmètre délimité des abords des abords de l'église Saint-Pierre Saint-Paul, classée au titre des monuments historiques par arrêté du 25 octobre 1911 située à Sarcelles et du manoir de Miraville, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 17 mars 2011 situé à Sarcelles, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ces monuments historiques ;

Article 2 : le Préfet, le secrétaire général aux politiques publiques, le directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val d'Oise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Val d'Oise.

Fait à Paris, le - 9 JUIL. 2020

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris

Michel CADOT