



PLAN LOCAL D'URBANISME  
**SAINT THIBAUT DES VIGNES**

**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**  
OAP thématique : Patrimoine bâti

Arrêt du projet de PLU – 30 juillet 2024



## Révision générale du Plan Local d'urbanisme (PLU) Commune de Saint-Thibault-des-Vignes (77)

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Titre du document</b>    | <b>OAP thématique : Patrimoine bâti<br/>(Orientation d'Aménagement et de Programmation)</b>  |
| <b>Document réalisé par</b> | <b>CAZAL Architecture Urbanisme Environnement</b><br><br>115 rue de Vaugirard 75015 Paris<br>E-mail : <a href="mailto:contact@cazal.info">contact@cazal.info</a> |

## OAP Thématique

### Patrimoine bâti

La commune de Saint-Thibault-des-Vignes dispose d'un monument historique classé. Il s'agit de l'église Saint-Jean-Baptiste.

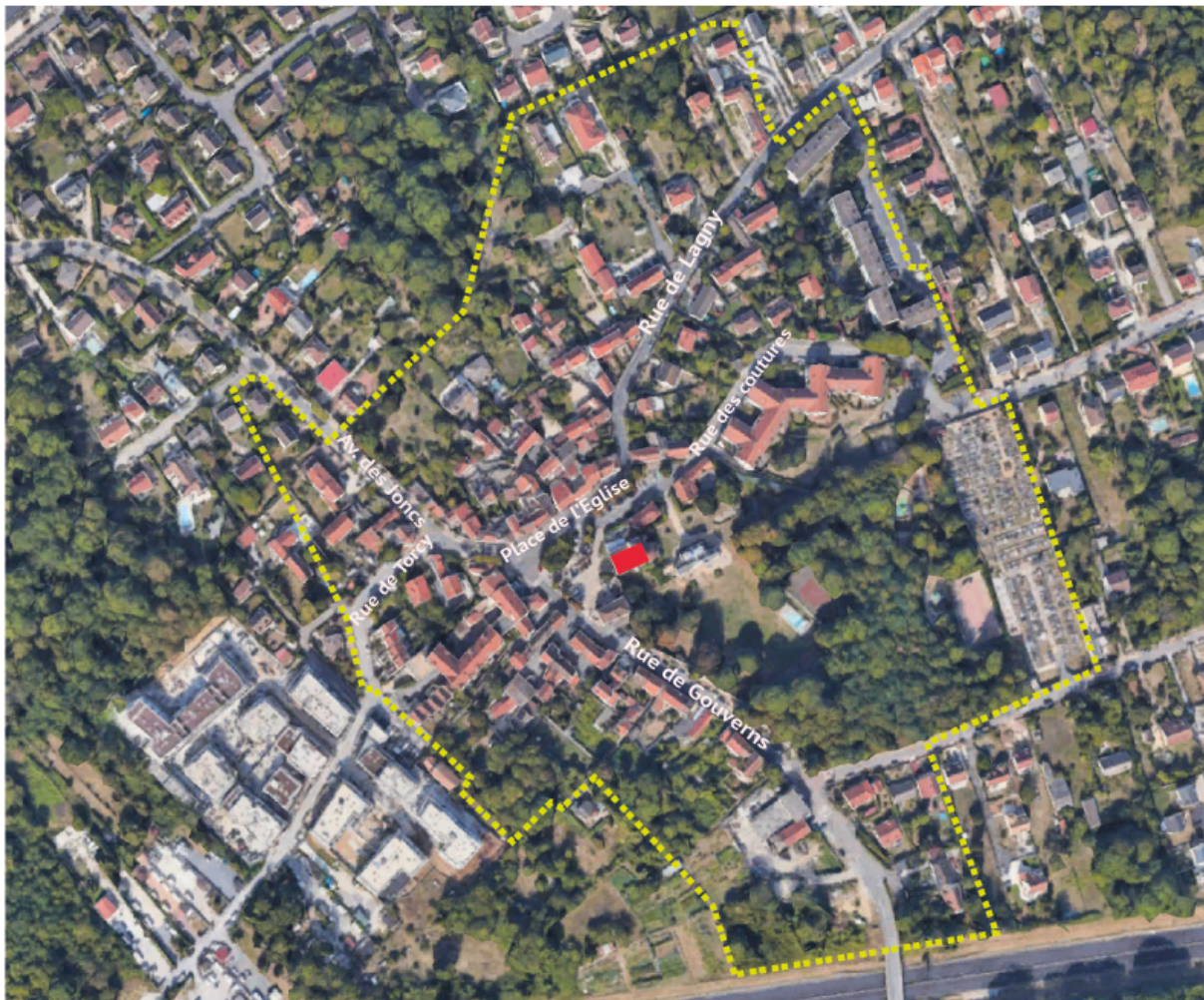
Le périmètre de protection de ce monument historique a été modifié afin de déroger au rayon de 500 mètres. Le périmètre délimité des abords (PDA) contient des bâtiments et des éléments architecturaux qui nécessitent d'être mis en valeur.

L'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est indispensable pour toute nouvelle construction ou modification importante des bâtiments existants dans ce PDA.

Cette OAP thématique « patrimoine bâti » comprend la liste des bâtiments à protéger et à mettre en valeur dont une partie se situe dans le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Jean Baptiste, classée monument historique.

Hormis l'église protégée de fait, les autres bâtiments à protéger et à mettre en valeur sont au titre du PLU.

## Périmètre délimité des abords du monument historique



----- Périmètre Délimité des Abords (PDA)  
du Monument Historique (MH)

■ Monument Historique  
Église Saint-Jean-Baptiste

Conception et réalisation : CAZAL




Source : Géoportail, Google Maps,  
Atlas des patrimoines, Mairie









Ce périmètre de protection comprend :



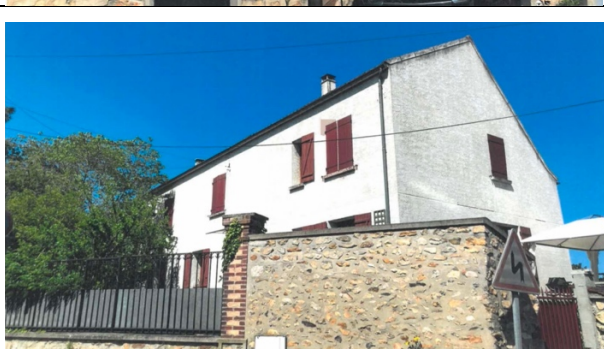

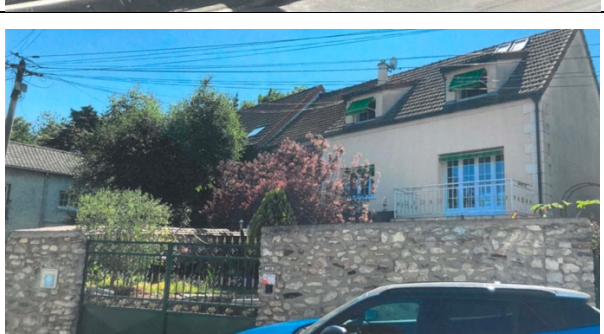
- La place de l'Église
- La rue de Gouvernes
- La rue de Torcy (en partie)
- La rue de Lagny (en partie)
- La rue des Coutures (en partie)
- L'avenue des Joncs (en partie)

## Liste des Bâtiments à protéger et à mettre en valeur




| N° | Type de bâtiments / Adresse   | Image   |
|----|---|---|
| 1  | <p><b>Église Saint-Jean-Baptiste</b></p> <p>Place de l'Église</p> <p><i>Monument historique classé</i></p> <p><i>Église Saint-Jean-Baptiste est un monument du XIème siècle. Ce patrimoine religieux est remarquable par son architecture romane très remaniée. Elle a été classée M.H. le 15 janvier 1974.</i></p> |  <p>Eglise Saint Jean-Baptiste</p> |
| 2  | <p><b>Château de Saint-Thibault-des-Vignes</b></p> <p>3 place de l'Église</p> <p><i>Ce château date du XIXème siècle. Il est remarquable par son style néo-classique.</i></p>   |  <p>Château</p>                   |
| 3  | <p><b>Mairie de Saint-Thibault-des-Vignes</b></p> <p>Place de l'Église</p> <p><i>La Mairie-école date du 1888. Il s'agit d'un patrimoine édilitaire disposant d'une façade ordonnancée.</i></p>   |  <p>Mairie</p>                    |





|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| <p><b>4</b></p> | <p><b>Maison à pans de bois</b></p> <p>2 – 6 place de l'Église</p> <p><i>Les Pavillons d'entrée du domaine décorés de pans de bois sont dans un style anglo-normand.</i></p> |  <p>The top photograph shows a three-story stone building with a prominent half-timbered upper floor. The timbering features a complex geometric pattern of dark wood against the stone. A small white label at the top left of the image reads 'Dépendances Château'. The middle photograph shows a similar building from a different angle, highlighting the gable end with its timbering. The bottom photograph shows another view of the building, showing a street lamp and a neighboring building.</p> |
| <p><b>5</b></p> | <p><b>Maison au-dessus d'un commerce</b></p> <p>19 place de l'Église</p> <p><i>Maison de village constitutive de la place ancienne.</i></p>                                  |  <p>The photograph shows a two-story white building with a red-tiled roof. The ground floor is a shopfront with a dark awning. A sign above the entrance reads 'CAFÉ DE LA PLACE'. A street lamp is visible on the left side of the building.</p>   |





|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| <p><b>6</b></p> | <p><b>Maison au-dessus d'un commerce</b></p> <p>21 place de l'Église</p> <p><i>Maison de village constitutive de la place ancienne.</i></p>   |    |
| <p><b>7</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>33 rue de l'Église</p> <p><i>Maison de village constitutive de la place ancienne.</i></p>   |   |
| <p><b>8</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>35 Place de l'Église</p> <p><i>Maison de village constitutive de la place ancienne.</i></p>   |  |
| <p><b>9</b></p> | <p><b>Maison et muret remarquable</b></p> <p>3 rue de Lagny</p> <p><i>Maison de village constitutive de la place. Elle dispose d'un « Pignon sur rue » avec une belle modénature.</i></p> |  |


|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| <p><b>10</b></p> | <p><b>Maison meulière</b></p> <p>5 bis rue de Lagny</p> <p><i>Ce bâtiment ancien du XIXème siècle est séparé en deux logis et où la corniche subsiste.</i></p> |    |
| <p><b>11</b></p> | <p><b>Maison meulière</b></p> <p>7 rue de Lagny</p> <p><i>Cette maisonnette est remarquable par la pierre meulière qui a été rendue apparente.</i></p>         |   |
| <p><b>12</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>11 rue de Lagny</p> <p><i>Ce bâtiment agricole remarquable a été transformé en habitation.</i></p>                                     |  |
| <p><b>13</b></p> | <p><b>Ancien corps de ferme</b></p> <p>12 rue de Lagny</p> <p><i>Ancien corps de ferme transformé en habitation.</i></p>                                       |  |
| <p><b>14</b></p> | <p><b>Ancien corps de ferme</b></p> <p>12 Bis rue de Lagny</p> <p><i>Ancien corps de ferme transformé en habitation.</i></p>                                   |  |






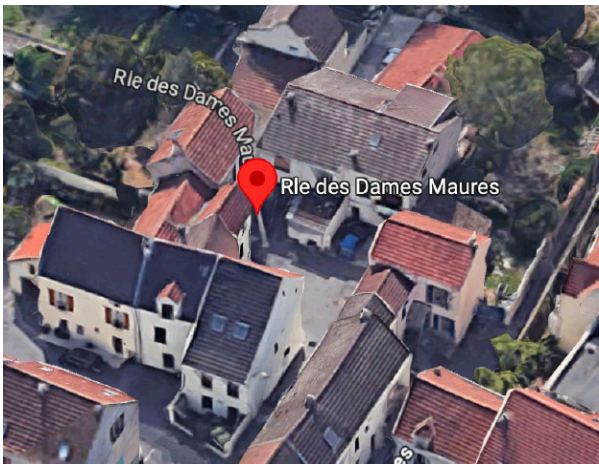



|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>15</b></p> | <p><b>Ancien corps de ferme</b></p> <p>12 Ter rue de Lagny</p> <p><i>Ancien corps de ferme transformé en habitation.</i></p>        |    |
| <p><b>16</b></p> | <p><b>Maison meulière</b></p> <p>13 rue de Lagny</p> <p><i>Pavillon dans son parc remarquable.</i></p>                              |   |
| <p><b>17</b></p> | <p><b>Ensemble de deux maisons</b></p> <p>14 rue de Lagny</p> <p><i>Anciens bâtiments agricoles transformés en habitations.</i></p> |  |





|  |  |
|--|--|
| <p><b>18</b></p> <p><b>Maison particulière</b></p> <p>17 rue de Lagny</p> <p><i>Cette élégante maison en meulière dans son parc du début XXème siècle, est très remarquable notamment par les harpages « brique et pierre ».</i></p>     |   |
| <p><b>19</b></p> <p><b>Maison meulière</b></p> <p>26 rue de Lagny</p> <p><i>Cette maison en meulière est typique par sa modénature simple et du marquage de la verticale.</i></p>  |    |
| <p><b>20</b></p> <p><b>Maison du début XXème</b></p> <p>33 rue de Lagny</p> <p><i>Cette maison en meulière est remarquable par sa modénature très soignée avec des linteaux en brique vernissés et son marquage de la verticale.</i></p> |    |





|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| <p><b>21</b></p> | <p><b>Maison du début XXème</b></p> <p>35 rue de Lagny</p> <p><i>Cette maison en meulière est composée par symétrie à partir de la lucarne. La clôture est en concordance.</i></p> |    |
| <p><b>22</b></p> | <p><b>Maison du début XXème</b></p> <p>37 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière à étage, le pignon sur rue est accentué par un mouvement de toiture.</i></p>                   |   |
| <p><b>23</b></p> | <p><b>Maison et muret</b></p> <p>39 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière, modénature très marquée, travail de composition adroit avec la clôture.</i></p>                     |  |
| <p><b>24</b></p> | <p><b>Maison et muret</b></p> <p>41 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière en cohérence avec le végétal et les accès.</i></p>   |  |

|                  |  |  |
|------------------|--|--|
| <p><b>25</b></p> | <p><b>Maison meulière</b></p> <p>47 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière et faux pan de bois, polychromie avec la brique.</i></p>     |    |
| <p><b>26</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>49 bis rue de Lagny</p> <p><i>Pavillon adapté à la pente.</i></p>  |   |
| <p><b>27</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>58 rue de Lagny</p> <p><i>Cette ancienne maison rurale est transformée en deux habitations.</i></p>                |  |
| <p><b>28</b></p> | <p><b>Maison du début XXème</b></p> <p>64 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière et faux pan de bois accentuant la verticalité.</i></p> |  |




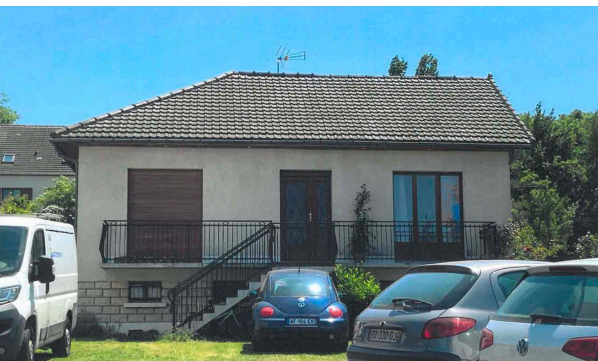
|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>29</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>70 rue de Lagny</p> <p><i>Maison en meulière massive, la clôture est en parfaite cohérence.</i></p>   |    |
| <p><b>30</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>72 rue de Lagny</p> <p><i>Belle résidence en meulière et pan de bois, présence d'un oriel importance des arbres dans la perception.</i></p> |   |
| <p><b>31</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>4 Rue de Torcy</p> <p><i>Ancienne bâtisse agricole reconvertie.</i></p>   |  |
| <p><b>32</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>13 bis Rue de Torcy</p> <p><i>Pavillon remarquable avec son auvent charpenté.</i></p>   |  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>33</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>Ruelle des dames Maures</p> <p><i>Organisation du bâti au cœur du village à préserver et mettre en valeur.</i></p>                              |    |
| <p><b>34</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>1 rue de Gouvernes</p> <p><i>Maison en meulière d'aspect campagnard.</i></p>  |   |
| <p><b>35</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>2 bis rue de Gouvernes</p> <p><i>Maison à pignon avec harpage bicolore qui marque et caractérise la place et l'angle.</i></p>                   |  |
| <p><b>36</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>4 rue de Gouvernes</p> <p><i>Cette ancienne maison du village est remarquable par sa simplicité dans l'organisation générale préservée.</i></p> |  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>37</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>6 rue de Gouvernes</p> <p><i>Cette maison en meulière est unique avec la toiture surprenante.</i></p>   |    |
| <p><b>38</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>8 rue de Gouvernes</p> <p><i>Maison en meulière et faux pan de bois, polychromie, lucarne monumentale qui marque le centre.</i></p>   |   |
| <p><b>39</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>10 rue de Gouvernes</p> <p><i>Cette ancienne maison du village est remarquable par la présence d'une modénature très soignée rendu possible par le matériau plâtre caractéristique de la région.</i></p>            |  |
| <p><b>40</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>12 rue de Gouvernes</p> <p><i>Cette ancienne maison du village est spécifique par le volume qui participe dans l'organisation de l'espace mais dont les caractéristiques architecturales ont été modifiées.</i></p> |  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>41</b></p> | <p><b>Grange</b></p> <p>40 rue de Gouvernes</p> <p><i>Ce beau portail avec ses piliers en pierre et murs témoignage d'un ancien domaine typique et remarquable.</i></p>                       |    |
| <p><b>42</b></p> | <p><b>Maison contemporaine</b></p> <p>16 rue de la Sente Verte</p> <p><i>Maison contemporaine fondue dans son écrin végétal.</i></p>  |   |
| <p><b>43</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>38 rue de la Sente Verte</p> <p>Maison basse et discrète dans le paysage.</p>   |  |
| <p><b>44</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>2 avenue des Joncs</p> <p><i>Maison de ville ancienne avec modénature d'entourage, travail sur la composition des ouvertures avec des garde-corps travaillés.</i></p> |  |



|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>45</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>4 avenue des Joncs</p> <p><i>Maison de ville caractérisée par l'organisation des volumes pittoresque.</i></p>   |    |
| <p><b>46</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>7 avenue des Joncs</p> <p><i>Maison de ville simple et bien ordonnancée, le dessin des modénatures ainsi que les couleurs sont caractéristiques de la région.</i></p> |   |
| <p><b>47</b></p> | <p><b>Villa</b></p> <p>9 avenue des Joncs</p> <p><i>Belle résidence simple et bien ordonnancée, le dessin des modénatures ainsi que les couleurs sont caractéristiques de la région.</i></p>  |  |
| <p><b>48</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>11 Chemin des Marattes</p> <p><i>Pavillon des années cinquante, toiture asymétrique originale, pierre en soubassement et balcon donnant accès.</i></p>                |  |

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <p><b>49</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>13 Chemin des Marattes</p> <p><i>Pavillon des années cinquante, toiture « en pavillon », pierre en soubassement.</i></p>  |    |
| <p><b>50</b></p> | <p><b>Maison</b></p> <p>15 Chemin des Marattes</p> <p><i>Pavillon des années soixante-dix, mélange savoureux de moderne avec des éléments traditionnels.</i></p>  |   |
| <p><b>51</b></p> | <p><b>Centre de formation des Compagnons du devoir</b></p> <p>2 Rue Guermantes</p> <p><i>Centre de formation des Compagnons du Devoir. Montrer l'excellence artisanale sur un objet architectural complexe.</i></p> |  |