

# Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager (ZPPAUP)

- Les conditions de conservation des constructions et immeubles existants,
- Les conditions minimales d'insertion des constructions et immeubles neufs, en création ou substitution,
- Les conditions de mise en valeur des paysages urbains et naturels,
- Les plans de périmètre et de découpage des secteurs.



Elle est instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et culturel. C'est **un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain**.

La commune de Carrières, qui a un patrimoine à protéger, a défini, avec les services de l'État, un périmètre de protection et des règles qui s'y imposent. Découpé en secteurs, il couvre principalement le village, les coteaux, les berges de Seine et l'Île Fleurie. La décision de mettre à l'étude cette ZPPAUP a été prise le 7 mars 1995 par le conseil municipal. La ZPPAUP est devenue définitivement opposable le 18 janvier 2001.

## ZPPAUP : quels effets ?

- La ZPPAUP s'impose aux particuliers, à la commune (la ZPPAUP, prime sur le plan d'occupation des sols) mais aussi à l'État, c'est-à-dire à l'Architecte des Bâtiments de France. Celui-ci a pour mission de vérifier que les demandes d'autorisation sont conformes aux dispositions de la ZPPAUP.
- Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur de la ZPPAUP, transformation, construction nouvelle, démolition déboisement ne peut être effectué sans son accord. Le règlement laisse toute liberté aux travaux intérieurs.
- Le périmètre de protection de 500 m autour de l'immeuble dit « l'Abbaye » a été supprimé.
- Les prescriptions architecturales contenues dans la ZPPAUP remplaceront les servitudes qui étaient liées à ce rayon de protection. L'immeuble dit « l'Abbaye » reste inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

## Mise en place de la ZPPAUP

L'étude, confiée à une architecte urbaniste a été conduite sous l'autorité du Maire avec l'assistance de Madame l'architecte des bâtiments de France, représentant l'État, et dans le cadre d'un groupe de travail composé de six élus locaux, d'un représentant de la Direction Départementale de l'Environnement d'Île de France, Inspecteur des Sites, et du Directeur du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement des Yvelines (CAUE).

La ZPPAUP donne lieu à la constitution d'un dossier qui comprend un rapport de présentation, un règlement général s'appliquant à chaque secteur et des règlements particuliers des secteurs.

Certes, l'institution d'une ZPPAUP entraîne des contraintes pour les propriétaires, mais augmente toujours la valeur de leurs biens situés dans des quartiers protégés en raison de leur qualité.

Des **avantages fiscaux** peuvent être accordés aux travaux de restauration entrepris par des particuliers.

[en savoir plus sur la défiscalisation](#)

La création d'une ZPPAUP consacre le charme du village de Carrières-sur-Seine et à la qualité des aménagements réalisés depuis quelques années :

- Restauration de l'église et du parvis,
- Création du belvédère,
- L'ouverture de la rue de la Fontaine sur un parc agrandi et classé parmi les « plus beaux jardins de France ».

Documents

[Arrêté préfectoral ZPPAUP 6 novembre 2000](#)

[ZPPAUP - Rapport de présentation](#)

[ZPPAUP - Documents graphiques](#)

[ZPPAUP - Règlement](#)