





4.2.6 Zones urbaines : les éléments de patrimoine

Chacune des zones urbaines fait l'objet d'une réglementation spécifique destinée à permettre l'évolution des tissus urbains, tout en prenant en compte leurs caractéristiques urbaines, paysagères et patrimoniales. Toutefois, il est apparu nécessaire de proposer une prise en compte patrimoniale plus poussée de certains éléments spécifiques, à travers la mobilisation de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme. Ce dernier permet en effet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables aux zones concernées contenues dans le règlement, certains édifices remarquables sont soumis à des mesures de protection spécifiques. L'identification au document graphique entraîne, en effet, une application du régime de déclaration préalable pour tous travaux, et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé. Cette identification des constructions constitutives du patrimoine de Brou-sur-Chantereine permet à la commune de maîtriser son patrimoine et d'engager un dialogue constructif quant à la qualité patrimoniale des édifices, en cas de volonté des propriétaires de faire évoluer leur bien.

Numéro au document graphique	Nom de l'élément	Adresse	Description	Photographie	Justification de la protection
B1	Premier pavillon d'entrée du château de Brou.	7 Avenue Victor Thiébaud	Pavillon de dépendance du Château de Brou, marquant l'entrée du domaine.		<p>Les deux pavillons fonctionnent en synergie et témoignent de l'importance du domaine du Château de Brou dans l'histoire de la commune. Récemment rénovés, ils ont conservé des qualités architecturales intéressantes.</p> <p>L'intérêt réside par ailleurs dans l'articulation entre les deux pavillons, et la cohérence du mur de clôture.</p>
B2	Second pavillon d'entrée du château de Brou.				

B3	Pavillon du 18e siècle.	15 Avenue Victor Thiébaud	Pavillon du XVIIIe siècle lié à l'origine au domaine du Château de Brou.		<p>La construction est un témoignage remarquable d'un bâti XVIIIe siècle sur le territoire de Brou-sur-Chantereine. Récemment rénové, elle a gardé toutes ses qualités architecturales. Sa situation en zone UA de densification maîtrisée justifie l'appui d'une protection patrimoniale.</p>
B4	Villa 1.	23 Rue Carnot	Villa en meulière – fin XIXe siècle début XXe siècle – caractéristique de la maison de notable en Ile-de-France.		<p>La villa est remarquablement bien préservée : appareillage, modénatures, mur de clôture. Elle est par ailleurs particulièrement visible de l'espace public.</p>
B5	Villa 2.	20 bis Rue Carnot	Villa caractéristique de la maison de notable en Ile-de-France.		<p>La villa est camouflée aux regards par la cohérence de l'aménagement paysager de sa parcelle : murs de clôture préservés, végétation privée qui déborde sur l'espace public. Située en zone UC, le caractère résidentiel de l'espace est affirmé.</p>

B6	Villa 3.	26 Avenue Jean Jaurès	Villa en meulière située au croisement entre la rue Robert Desnos et l'Avenue Jean Jaurès.		La villa est particulièrement visible depuis l'Avenue Jean Jaurès. Sa position au niveau d'un croisement permet une mise en scène de son portail, renforcée par le maintien des murs de clôture et de la végétation privée située sur la parcelle. L'intérêt du pavillon réside également dans la qualité et la préservation de son architecture.
B7	Villa 4.	45 Avenue Jean Jaurès	Groupe de deux villas situé dans un îlot cohérent donnant sur l'Avenue Jean Jaurès.		Au-delà de la qualité intrinsèque de leur architecture, les deux villas constituent un ensemble cohérent : implantation au cœur de leur parcelle, maintien des murs de clôture, végétation privée qui déborde visuellement sur la voie publique. L'ensemble de l'îlot constitue ainsi à la fois un témoignage d'un type d'urbanisation caractéristique de la région, et une respiration au sein d'un tissu plus urbain.
B8	Villa 5.	43 Avenue Jean Jaurès		