



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION



Versailles, - 9 OCT. 2015

Direction régionale
des affaires culturelles d'Île-de-France

Service territorial de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef du service territorial de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Julia Bertaudon
Tél : 01 39 50 50 60
Courriel : julia.bertaudon@culture.gouv.fr

Réf : JB/SL/n° 638

à

Direction départementale des territoires
des Yvelines
SPACT / Planification
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES cedex



Objet : **Commune de Rolleboise** – Élaboration du PLU
Porter à connaissance

À la suite de votre consultation portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme cité en objet, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le territoire de la commune de Rolleboise est affecté par les servitudes suivantes :

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

Monuments naturels et sites

- **Site classé**
 - Église, ses abords, marronnier et terrasse dominant le village et la Seine : site classé par arrêté du 17 novembre 1939, couvre une partie de la commune de Rolleboise
- **Sites inscrits**
 - Forêt de Rosny : site inscrit par arrêté du 2 octobre 1970, couvre une partie de la commune de Rolleboise
 - Boucles de la Seine de Moisson à Guernes : site inscrit par arrêté du 18 janvier 1971, couvre une partie de la commune de Rolleboise

Pour rappel :

– les travaux exécutés dans un site classé dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, restent soumis à autorisation au titre du code de l'environnement en application des articles L.341-10, R.341-10.1° et R.341-12. Les sites classés n'ont pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle ou des constructions modifiant l'état ou l'aspect du site. Il est nécessaire que les règlements des zones concernées prévoient des dispositions adaptées à cet impératif.

– les travaux exécutés dans un site inscrit dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, restent soumis à autorisation au titre du code de l'environnement en application des articles L.341-1 et R.341-9.

II. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

a) Patrimoine non protégé

En 2011, le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines ont établi un diagnostic patrimonial urbain et paysager. Cette étude avait pour but de garder en mémoire le patrimoine et a donc permis de repérer les éléments urbains et paysagers à préserver. L'ensemble de ces édifices (maisons, villas, ferme, église, Hôtel de ville, usines et zone industrielle, etc.) est à consulter dans la synthèse communale de Rolleboise, éditée par le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines.

À ce jour, aucun recensement au titre de l'inventaire général du patrimoine n'a été réalisé sur le territoire de la commune de Rolleboise. Cependant, il existe un repérage au titre du pré-inventaire des jardins remarquables établi en 1996 :

- Jardin du château de la Corniche

En conséquence il conviendrait de bien identifier ces édifices lors de l'élaboration du PLU (éléments du paysage, immeubles, monuments, sites) et de les protéger au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du Code de l'Urbanisme.

Cette protection pourra être accompagnée de prescriptions ou recommandations architecturales et paysagères (articles 11 et 13 du règlement, ou document en annexe).

L'objectif recherché est d'accompagner l'évolution et la mise en valeur de ces édifices, et de s'assurer qu'ils ne risquent pas d'être dénaturés et de perdre les caractéristiques architecturales garantes de leur valeur et de leur authenticité.

b) Caractéristiques particulières du bâti et des paysages

• **Zone rurale :**

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à préserver les structures remarquables du paysage rural (fond de vallée de la Seine, relief, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

Les perspectives et vues lointaines vers (et depuis) les principaux points d'intérêt paysager (église, bords de Seine) pourront être répertoriées et retranscrites dans les documents graphiques et écrits du PLU. La délimitation du zonage pourra en tenir compte de manière à éviter des implantations ou aménagements qui contrediraient ces vues proches ou lointaines.

Il serait envisageable d'étudier les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles anciens (changements possibles d'affectation), leurs possibilités d'extensions, et notamment d'insertion paysagère des bâtiments autorisés tels que ceux liés à l'exploitation agricole.

• **Territoire urbanisé :**

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à valoriser et à préserver les structures générales du bâti en matière d'implantations, formes et volumes, matériaux, mises en œuvre et teintes, proportions et dimensions des percements, simplicité des clôtures.

Il est souhaitable que le règlement comporte un volet spécifique à la réhabilitation du bâti ancien, et qu'il ne comporte pas d'ambiguïté sur la nature des matériaux envisageables notamment en couvertures (impact paysager très fort), façades, menuiseries et clôtures.

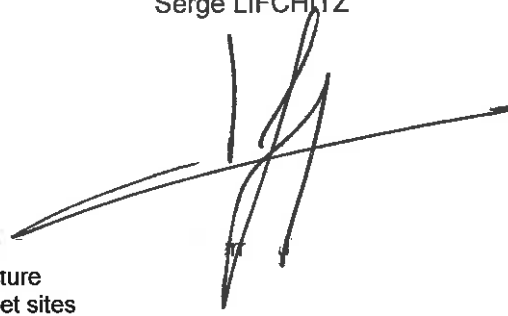
L'introduction de techniques nouvelles ou liées aux énergies renouvelables pourra être prévue dans le règlement, en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

III. ASSOCIATION A L'ÉLABORATION DU P.L.U. : oui

IV. CONSULTATION SUR LE PROJET DU P.L.U. ARRÊTÉ : oui

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef du STAP des Yvelines

Serge LIFCHITZ

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Copies à : Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
DRAC Île-de-France / S.R.A. et Service Architecture
DRIEE Île-de-France / SBPRN / Pôle Paysages et sites



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Versailles, - 9 OCT. 2015

Direction régionale
des affaires culturelles d'Île-de-France

Service territorial de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef du service territorial de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Julia Bertaudon
Tél : 01 39 50 50 60
Courriel : julia.bertaudon@culture.gouv.fr

à

Réf : JB/SL/n° 688

Direction départementale des territoires
des Yvelines
SPACT / Planification
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES cedex

Objet : Commune de Rolleboise – Élaboration du PLU
Porter à connaissance

À la suite de votre consultation portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme cité en objet, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le territoire de la commune de Rolleboise est affecté par les servitudes suivantes :

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

Monuments naturels et sites

• **Site classé**

- Église, ses abords, marronnier et terrasse dominant le village et la Seine : site classé par arrêté du 17 novembre 1939, couvre une partie de la commune de Rolleboise

• **Sites inscrits**

- Forêt de Rosny : site inscrit par arrêté du 2 octobre 1970, couvre une partie de la commune de Rolleboise
- Boucles de la Seine de Moisson à Guernes : site inscrit par arrêté du 18 janvier 1971, couvre une partie de la commune de Rolleboise

Pour rappel :

– les travaux exécutés dans un site classé dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, restent soumis à autorisation au titre du code de l'environnement en application des articles L.341-10, R.341-10.1° et R.341-12. Les sites classés n'ont pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle ou des constructions modifiant l'état ou l'aspect du site. Il est nécessaire que les règlements des zones concernées prévoient des dispositions adaptées à cet impératif.

– les travaux exécutés dans un site inscrit dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, restent soumis à autorisation au titre du code de l'environnement en application des articles L.341-1 et R.341-9.

II. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

a) Patrimoine non protégé

En 2011, le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines ont établi un diagnostic patrimonial urbain et paysager. Cette étude avait pour but de garder en mémoire le patrimoine et a donc permis de repérer les éléments urbains et paysagers à préserver. L'ensemble de ces édifices (maisons, villas, ferme, église, Hôtel de ville, usines et zone industrielle, etc.) est à consulter dans la synthèse communale de Rolleboise, éditée par le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines.

À ce jour, aucun recensement au titre de l'inventaire général du patrimoine n'a été réalisé sur le territoire de la commune de Rolleboise. Cependant, il existe un repérage au titre du pré-inventaire des jardins remarquables établi en 1996 :

- Jardin du château de la Corniche

En conséquence il conviendrait de bien identifier ces édifices lors de l'élaboration du PLU (éléments du paysage, immeubles, monuments, sites) et de les protéger au titre de l'article L.123-1-5-III.2° du Code de l'Urbanisme.

Cette protection pourra être accompagnée de prescriptions ou recommandations architecturales et paysagères (articles 11 et 13 du règlement, ou document en annexe).

L'objectif recherché est d'accompagner l'évolution et la mise en valeur de ces édifices, et de s'assurer qu'ils ne risquent pas d'être dénaturés et de perdre les caractéristiques architecturales garantes de leur valeur et de leur authenticité.

b) Caractéristiques particulières du bâti et des paysages

• **Zone rurale :**

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à préserver les structures remarquables du paysage rural (fond de vallée de la Seine, relief, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

Les perspectives et vues lointaines vers (et depuis) les principaux points d'intérêt paysager (église, bords de Seine) pourront être répertoriées et retranscrites dans les documents graphiques et écrits du PLU. La délimitation du zonage pourra en tenir compte de manière à éviter des implantations ou aménagements qui contrediraient ces vues proches ou lointaines.

Il serait envisageable d'étudier les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles anciens (changements possibles d'affectation), leurs possibilités d'extensions, et notamment d'insertion paysagère des bâtiments autorisés tels que ceux liés à l'exploitation agricole.

• **Territoire urbanisé :**

Le règlement et la délimitation des zones pourront s'attacher à valoriser et à préserver les structures générales du bâti en matière d'implantations, formes et volumes, matériaux, mises en œuvre et teintes, proportions et dimensions des percements, simplicité des clôtures.

Il est souhaitable que le règlement comporte un volet spécifique à la réhabilitation du bâti ancien, et qu'il ne comporte pas d'ambiguïté sur la nature des matériaux envisageables notamment en couvertures (impact paysager très fort), façades, menuiseries et clôtures.

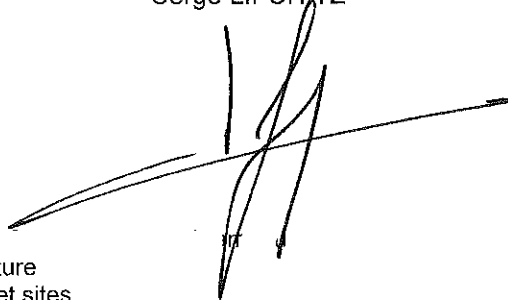
L'introduction de techniques nouvelles ou liées aux énergies renouvelables pourra être prévue dans le règlement, en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

III. ASSOCIATION A L'ÉLABORATION DU P.L.U. : oui

IV. CONSULTATION SUR LE PROJET DU P.L.U. ARRÊTÉ : oui

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef du STAP des Yvelines

Serge LIFCHITZ

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form the name 'Serge Lifchitz'.

Copies à : Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie,
DRAC Île-de-France / S.R.A. et Service Architecture
DRIEE Île-de-France / SBPRN / Pôle Paysages et sites