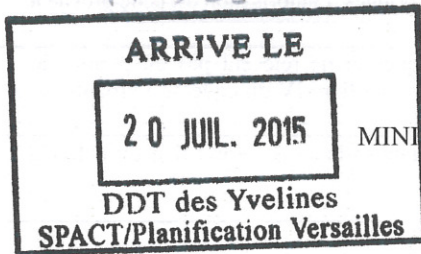


P. Ber



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Versailles, 15 JUL. 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.beraudon@culture.gouv.fr](mailto:julia.beraudon@culture.gouv.fr)

Réf : JB/SL/n° 445  
P.J. : Extrait atlas des patrimoines servitudes  
MH

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

Objet : Commune de Soindres – 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 Soindres est affecté par les servitudes suivantes :

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

Monument historique

• **Édifice inscrit**

- Église (cad. B 49) : inscription par arrêté du 21 novembre 1975

**Pour rappel, les travaux exécutés dans le champ de visibilité d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques dispensés d'autorisation ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, restent soumis à autorisation au titre du code du patrimoine (hors travaux d'entretien) en application de l'article L.621-32 II.**

Article L.621-31 du code du patrimoine :

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Lorsque les travaux concernent un immeuble adossé à un immeuble classé, cette autorisation est également délivrée au regard de l'atteinte qu'ils sont susceptibles de porter à la conservation de l'immeuble classé.

La même autorisation est nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité dans les conditions fixées aux cinquième ou sixième alinéas de l'article L.621-30.

Si les travaux concernent un immeuble lui-même classé ou inscrit au titre des monuments historiques, l'autorisation est celle prévue à l'article L.621-9 et au deuxième alinéa de l'article L.621-27.

Toutefois, si les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques et ne relèvent pas du permis de construire, du permis de démolir, du permis d'aménager ou de la déclaration préalable prévus au livre IV du code de l'urbanisme, l'autorisation est délivrée conformément au II de l'article L.621-32 du présent code.

Si les travaux concernent un immeuble qui n'est ni classé, ni inscrit au titre des monuments historiques, l'autorisation est délivrée conformément au même article L. 621-32.

#### Article L.621-32 du code du patrimoine :

I. — Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

...

II. — Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L.621-31 du présent code est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès.

Si l'autorité administrative n'a pas notifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent former un recours hiérarchique dans les deux mois suivant la notification de la réponse de l'autorité administrative ou l'expiration du délai de quarante jours imparti à l'autorité administrative pour procéder à ladite notification.

L'autorité administrative statue. Si sa décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans un délai fixé par voie réglementaire à partir de la réception de leur demande, cette demande est considérée comme rejetée.

Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit par l'autorité administrative dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L. 621-31 et dans les cas prévus aux trois premiers alinéas du présent II.

Le décret n°2014-1314 du 31 octobre 2014 formalise la demande d'autorisation préalable au titre du code du patrimoine pour la réalisation de travaux non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme (articles R.621-96 à R.621-96-18 du code du patrimoine).

Les travaux concernés par cette autorisation spéciale sont essentiellement des travaux d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale (voies, ponts, ports, aéroports), des travaux affectant les espaces publics (création d'une voie, aménagement d'un espace public...), des travaux dispensés de formalité au titre du code de l'urbanisme en application d'un seuil de superficie ou de hauteur ou encore des coupes et abattages d'arbre.

## II. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

### a) Patrimoine non protégé

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

- Jardin de l'ancien château dit La Ferme

D'autre part, le STAP des Yvelines a repéré le patrimoine non protégé de la commune pour son intérêt historique, architectural ou lié à l'histoire locale. Cette liste, établie à partir de l'ouvrage « Le patrimoine des communes des Yvelines » (Éditions Flohic, collection patrimoine des communes de France, août 2000) et des ressources des archives départementales des Yvelines, pourra être mise à jour et complétée.

- Ancien château de l'Isle, dit La Ferme ; 1 rue Henri Duverdin
- Ancienne ferme et son portail ; 17 rue Jean-Baptiste Quintin
- Maison en pans de bois et pierres ; 6 rue Jean-Baptiste Quintin
- Maisons de bourg ; 8 et 13 route de Mantes
- Anciens bâtiments de la ferme de Beurepaire

En conséquence il conviendrait de bien identifier ces édifices lors de l'élaboration du PLU (éléments du paysage, immeubles, 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 (relief, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

L'ancien château, dont les restes ont été transformés en ferme, constitue un témoignage essentiel de l'histoire de la commune. Son emplacement et le terrain dans l'axe des deux pavillons qui composaient le château sont classés en zone naturelle. Cette mesure, qui permet à l'ensemble de garder son caractère, ne doit pas être modifiée. Ces espaces et ceux attenants doivent recueillir une attention particulière dans le traitement urbain.

Les perspectives et vues lointaines vers (et depuis) les principaux points d'intérêt paysager (église, fermes, arbres remarquables) 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



Copies à : Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie  
DDT 78 / STA Nord  
DRAC Île-de-France / S.R.A. et Service Architecture  
DRIEE Île-de-France / SBPRN / Pôle Paysages et sites



Ma sélection

Site classé ou inscrit -  
Yvelines - 78

**Classé**

**Inscrit**

En date du : 2015-01-08  
Propriétaire : DRIEE  
Ile-de-France

Immeubles classés ou  
inscrits - Yvelines - 78

**En instance de classement**

**Partiellement Inscrit**

**Inscrit**

**Partiellement Classé - Inscrit**

**Partiellement Classé**

**Classé**

**Par défaut**

En date du : 2014-12-17  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Périmètre de protection  
modifié d'un monument  
historique - Yvelines - 78

**Abords MH**

En date du : 2014-12-17  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Périmètre de protection  
d'un monument historique  
- Yvelines - 78

**Abords MH**

En date du : 2014-12-17  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Zone de protection du  
patrimoine architectural,  
urbain et paysager -  
Yvelines - 78

**ZPPAUP**

En date du : 2014-12-17  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Données de référence

Parcelles cadastrales  
Propriétaire : IGN

Unités administratives  
Propriétaire : IGN

Cartes IGN  
Propriétaire : IGN

