

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

→ Planif
+

N. VILLENEUVE



Versailles, 27 JAN. 2015

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

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° 52
P.J. : Extrait atlas des patrimoines
servitudes MH

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

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

Objet : Commune de Rosny-sur-Seine – Révision du PLU
Porter à connaissance

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

I. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

a) Monuments historiques

• **Édifices classés**

- Château de Sully 4^{ème} quart du XVI^è siècle et 1^{ère} moitié du XIX^è siècle, y compris le parc et les dépendances : classement par arrêté du 11 juillet 1941
- Hospice Saint Charles (ancien) 1^{er} quart du XIX^è siècle : Chapelle expiatoire avec le portique entourant la cour intérieure ; façades et toitures des bâtiments de l'hospice proprement dit (cad. 1960 D 74) : classement par arrêté du 22 mars 1973

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 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.

b) Monuments naturels et sites

• Sites inscrits

- Forêt de Rosny, site inscrit par arrêté du 02 octobre 1970, couvre une partie de la commune de Rosny-sur-seine
- Avenue du château de Sully et ses abords, comprenant les parcelles n^{os} 1, 2, 4 à 10, 12 à 30, 32 (a et b), 34, 35 à 37, 40, 90, 100a, 108 à 111, 113 à 134, 136 à 162, 425 à 428 (a et b), section E, et n^{os} 137, 139b, 141a, 401 à 403, section K du cadastre de Rosny ; les parcelles n^{os} 344 à 349 bis, section F du cadastre de Mantes, et les chemins et voies traversant le périmètre de l'ensemble, délimité sur le plan joint à l'arrêté : inscription par arrêté du 27 janvier 1943
- Boucles de la Seine de Moisson à Guernes, site inscrit par arrêté du 18 janvier 1971, couvre une partie de la commune de Rosny

Pour rappel :

– 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.

c) Périmètres de protection modifiés

Dans le cadre de la précédente révision du PLU et suivant l'article L.621-30 du code du patrimoine, la commune de Rosny-sur-Seine a modifié les périmètres de protection monument historique du château de Sully et de l'ancien Hospice Saint-Charles.

L'extrait de l'atlas des patrimoines, joint au porter à connaissance, rappelle les délimitations des PPM pour le château de Sully et pour l'ancien Hospice Saint-Charles :

- **Château de Sully**
 - Espaces exclus du PPM : secteur A, la zone urbaine au nord de la voie ferrée ; secteur B, les zones urbaines et naturelles au sud de la voie ferrée.
 - Espaces retenus dans le PPM : secteur C, la Seine et les berges ; secteur D, le bâti le long de la rue Nationale ; secteur E, l'avenue du château et ses abords ; secteur F, les friches « industrielles » ; secteur G, le bourg ancien.

- **Hospice Saint-Charles**
 - Espaces exclus du PPM : secteur A, le centre ancien ; secteur B, le tissu pavillonnaire et les équipements ; secteur C, les espaces « verts », les équipements et le bâti en bord de Seine.
 - Espaces retenus dans le PPM : secteur D, la Seine et les berges ; secteur E, le château de Sully ; secteur F, le centre-ville ; secteur G, les friches « industrielles ».

II. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

a) Patrimoine non protégé

En 2012, le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines ont établi le diagnostic patrimonial urbain et paysager de la commune de Rosny-sur-Seine. Cette étude a 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 Rosny-sur-Seine, éditée par le service Patrimoine et Inventaire de la Région Île-de-France et le CAUE des Yvelines.

En conséquence il conviendrait de bien identifier ces édifices lors de la révision du PLU (éléments du paysage, quartiers, îlots, espaces publics, immeubles, monuments, sites, secteurs, etc.) 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 (article 11 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.

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

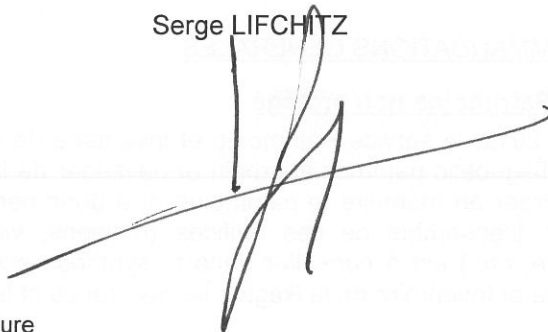
L'introduction de techniques nouvelles ou liées aux énergies renouvelables pourra être prévue dans le règlement, en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

III. ASSOCIATION A L'ELABORATION DU P.L.U. : **oui**

IV. CONSULTATION SUR LE PROJET DU P.L.U. ARRETE : **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

Périphérie de protection
modifiée d'un monument
historique - Yvelines - 78

Abords MH

En date du : 2012-11-28

Propriétaire : DRAC

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 : 2013-02-12

Propriétaire : DRAC

Ile-de-France

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

Abords MH

En date du : 2012-11-27

Propriétaire : DRAC

Ile-de-France

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

Unités administratives

Propriétaire : IGN

Cartes IGN

Propriétaire : IGN

