

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Versailles, **23 MAI 2016**

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

Unité départementale 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/D16-n° **313**

P.J. : Extrait atlas des patrimoines servitudes
MH

L'architecte des bâtiments de France

Adjoint au chef de l'unité départementale de l'architecture et
du patrimoine des Yvelines

à

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

Objet : Commune de Magnanville – Elaboration du PLU de la communauté d'agglomération de Mantes en
Yvelines

Porter à connaissance

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

I. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

Monument historique

• **Edifice inscrit**

*Edifice inscrit au titre des monuments historiques situé sur la commune de Soindres dont le périmètre de
protection couvre une partie du territoire de la commune de Magnanville*

- Eglise (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 GENERALES

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 Magnanville. Cependant, il existe un repérage au titre du pré-inventaire des jardins remarquables établi en 1996 :

- Parc du centre Léopold Bellan, 1 place Léopold Bellan

D'autre part, l'UDAP 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 » (Editions Flohic, collection patrimoine des communes de France, août 2000) et des ressources des archives départementales des Yvelines, pourra être mise à jour et complétée.

- Château et écuries, 3 rue de la ferme
- Mare et tourelle d'angle, rue de la mare Pasloue
- Colombier (vestige de l'ancienne ferme), 1 rue de la ferme

En conséquence il conviendrait de bien identifier ces édifices lors de l'élaboration du PLUi (éléments du paysage, immeubles, monuments, sites) et de les protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cette protection pourra être accompagnée de prescriptions ou recommandations architecturales et paysagères (partie réglementaire du CU).

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.

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.

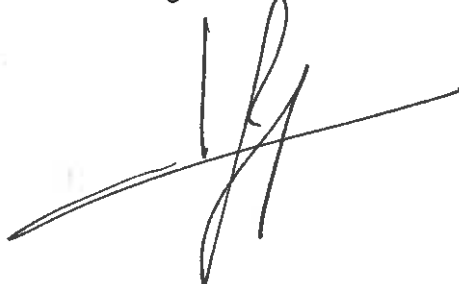
L'introduction de techniques nouvelles ou liées aux énergies renouvelables pourra être prévue dans le règlement, en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

III. ASSOCIATION A L'ELABORATION DU PLUi : oui

IV. CONSULTATION SUR LE PROJET DU PLUi ARRETE : oui

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de l'UDAP des Yvelines

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



Ma sélection

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

ZPPAUP
 En date du : 2015-07-16
 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 : 2015-02-23
- Propriétaire : DRAC
- Ile-de-France

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

Abords MH
 En date du : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

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

Abords MH
 En date du : 2015-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Site classé ou inscrit - Yvelines - 78

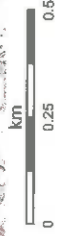
Classé
Inscrit
 En date du : 2015-01-08
 Propriétaire : DRICE
 Ile-de-France

Données de référence

Parcelles cadastrales
 Propriétaire : IGN

Unités administratives
 Propriétaire : IGN

Cartes IGN
 Propriétaire : IGN





MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Versailles, le **26 AOUT 2016**

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

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de l'unité départementale 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/ D16- **S08**
P.J. : Extrait atlas des patrimoines servitudes MH

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

Objet : Commune de Magnanville – Élaboration du PLU
Avis sur projet arrêté

Le projet de PLU arrêté en date du 23 juin 2016 et cité en objet m'a été transmis pour avis.
J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

ANNEXES

• **Servitudes d'utilité publique**

La servitude relative à la conservation du patrimoine est incorrecte : l'église Saint-Martin de Soindres bénéficie d'une inscription au titre des monuments historiques (arrêté du 21 novembre 1975). Il ne s'agit pas d'un classement. Le service gestionnaire est l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines (UDAP 78), située au 7 rue des Réservoirs à Versailles.

L'église génère une protection au titre des abords sur un rayon de 500 mètres, qui déborde donc sur l'extrémité Sud de la commune de Magnanville. Un document graphique représentant ce périmètre est manquant au projet de PLU. Ce plan peut être réalisé à partir de l'Atlas des patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>) qui référence les monuments historiques et leurs protections au titre des abords.

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de l'UDAP des Yvelines

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



Ma sélection

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

ZPPAUP

En date du : 2015-07-16
 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 : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

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

Abords MH

En date du : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

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

Abords MH

En date du : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Site classé ou inscrit - Yvelines - 78

Classé

Inscrit

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

Données de référence

Parcelles cadastrales

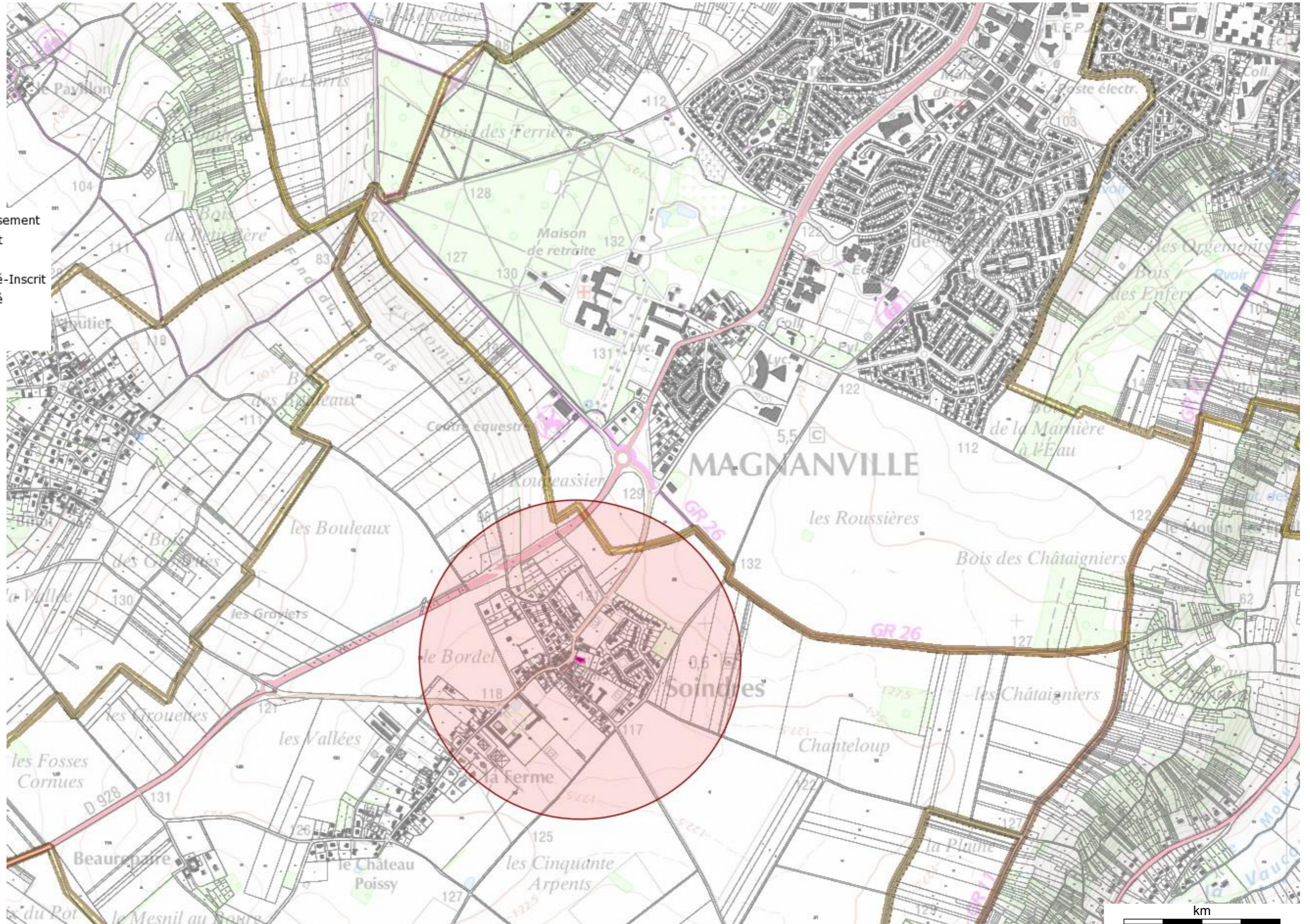
Propriétaire : IGN

Unités administratives

Propriétaire : IGN

Cartes IGN

Propriétaire : IGN





Ma sélection

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

ZPPAUP

En date du : 2015-07-16
 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 : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

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

Abords MH

En date du : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

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

Abords MH

En date du : 2016-02-23
 Propriétaire : DRAC
 Ile-de-France

Site classé ou inscrit - Yvelines - 78

Classé

Inscrit

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

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

Unités administratives

Propriétaire : IGN

Cartes IGN

Propriétaire : IGN

