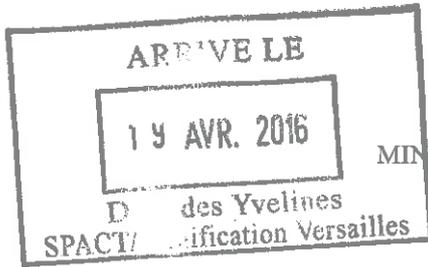




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION



Versailles, 14 AVR. 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
Adjointe au chef de l'Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Marie-Josée Doubroff
Tél : 01 39 50 50 26
Courriel : marie-josee.doubroff@culture.gouv.fr

Réf : MJD/CG/n° 16 - 201

15 AVR. 2016

Arrivée secrétariat DIR				
Pour :	Attribut	Protot re-usage	Info	Class'
DIR				
SG				
SPACT	8			
SHRU				
SE				
SESR				
SEA				
SUR				

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

Objet : NÉZEL – 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 Nézel n'est affecté par aucune servitude d'utilité publique au titre du patrimoine culturel.

I. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

a) Caractéristiques particulières du bâti et des paysages

• Territoire urbanisé

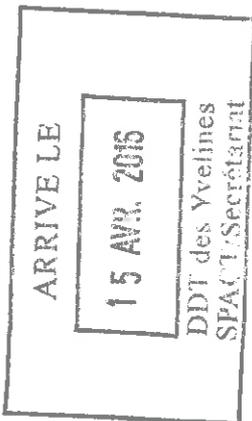
Le règlement et la délimitation des zones en centre ancien s'attacheront à valoriser et à préserver les structures générales du bâti en matière d'implantations, formes et volumes, matériaux, mises en œuvre et teintes, proportions et dimensions des percements, simplicité des clôtures.

Le bâti ancien de la commune de Nézel a été souvent l'objet de réhabilitation malencontreuse, ainsi que le souligne le rapport de présentation du PLU actuel.

Dans un objectif d'accompagner l'évolution et la mise en valeur de ce bâti ancien, et de s'assurer qu'il ne risque pas d'être dénaturé et de perdre les caractéristiques architecturales garantes de sa valeur et de son authenticité, il serait souhaitable que le règlement comporte un volet spécifique à la réhabilitation du bâti ancien, sans ambiguïté sur l'aspect des matériaux envisageables notamment en couvertures, façades, menuiseries et clôtures.

Pour conforter ce volet spécifique à la réhabilitation en le rendant prescriptif, une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de l'article R.151-41 du code de l'urbanisme (si la commune décide de bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme) serait également souhaitable.

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



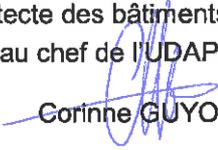
- **Territoire rural**

Le règlement s'attachera à préserver les structures remarquables du paysage rural (vallée, coteau, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

Le nouveau contenu du plan local d'urbanisme défini par le code de l'urbanisme offre une protection plus adaptée à ces structures du paysage au titre de l'article L151-23 « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4* » et de l'article R.151-43

En outre, il conviendra d'étudier l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles autorisés.

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


Corinne GUYOT

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