

Arrivée secrétariat DIR 06 SEP. 2016				
Pour :	Attribut*	Projet réponse	Info	Class'
D.4				
SG				
SPACT	X			
SHRU				
SE				
SESR				
SEA				
SUR				



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION



Versailles, le 5 septembre 2016

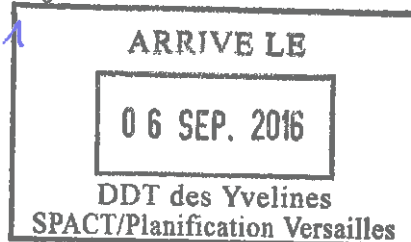
Direction régionale  
des affaires culturelles d'Île-de-France

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 : Corinne GUYOT  
Tél : 01 39 50 54 31  
Courriel : [tiphaine.linares@culture.gouv.fr](mailto:tiphaine.linares@culture.gouv.fr)

Réf : CG/TL n° 16 - 531



à  
Direction Départementale des Territoires  
SPACT / Planification  
35 rue de Noailles – BP 1115  
78011 VERSAILLES cedex

à l'attention de Madame LE HELLEY

Objet : Commune de GAILLON-SUR-MONTCIENT  
Élaboration du plan local d'urbanisme  
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 :

## 1. RÈGLEMENT

### • Article 8

Le rapport de présentation rappelle que l'article 8 « permet de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains ».

Malgré ce rappel, le règlement du PLU arrêté de Gaillon-sur-Montcient ne prévoit pas de règles à l'article 8, excepté en zone agricole. L'absence de règles, destinée à faciliter la densification du tissu ancien, ne risque-t-elle pas d'engendrer une trop forte proximité des constructions futures ?

### • Zone N – Secteur Nh

Les annexes sont autorisées en zone Nh, aucunes règles d'emprise au sol ou de surface ne sont données, excepté pour les abris à animaux.

La règle d'espace libre de construction énoncée à l'article 13, limite ces annexes mais les densités prescrites sont identiques à celles des zones urbaines.

Afin d'éviter la prolifération « d'annexes » en périphérie des constructions, il conviendrait de revoir à la hausse le pourcentage d'espaces libres de construction en secteur Nh pour garantir la préservation de son caractère naturel.

## 2. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE – PATRIMOINE CULTUREL

- **Annexes - Servitudes d'utilité publique**

Le rappel législatif des servitudes d'utilité monuments historiques et monuments naturels et sites est obsolète, il convient de se référer aux articles législatifs et réglementaires du titre II du livre VI du code du patrimoine pour la servitude monuments historiques et aux articles législatifs et réglementaires du titre IV du livre III du code de l'environnement pour les monuments naturels et sites.

De même le bénéficiaire ou service à consulter est l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour la servitude monuments historiques et la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) pour les monuments naturels et sites.

La limite du site inscrit du Vexin français serait à vérifier avec la DRIEE au niveau du Moulin du Marais (interprétation différente de l'arrêté sur différentes cartes, notamment au niveau de la limite donnée dans l'arrêté le long de la Montcient).

## 3. MISE A JOUR DE LA CHARTE PAYSAGERE

- **Fiches patrimoine**

L'article du code de l'urbanisme cité en introduction est obsolète (L.123-1-5 7°) et doit être remplacé par l'article L.151-19 (*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.*).

Tous les travaux réalisés dans le périmètre des abords de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. En conséquence il est inutile de le préciser ponctuellement dans les fiches comme dans la fiche n° 01 (Gestion et recommandations particulières).

- **Fiches paysage**

L'article du code de l'urbanisme cité en introduction est obsolète (L.123-1-5-III 2°) et doit être remplacé par l'article L.151-19 (Cf Fiches patrimoines ci-dessus).

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 Île-de-France / S.R.A. et Service Architecture  
DRIEE Île-de-France / SBPRN / Pôle Paysages et sites