



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

ARRIVE LE
18 AOUT 2015
DDT des Yvelines
SPACT/Planification Versailles

Arrivée secrétariat DIR 18 AOUT 2015				
Pour :	Attribut*	Projet réponse	Info	Class*
DIR				
SG				
SPACT	X			
SHRU				
SE				
SESR				
SEA				
SUR				

Versailles, le 13 AOUT 2015

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

Service territorial de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

Affaire suivie par : Marie-Josée Doulbenko
Tél : 01 39 50 50 26
Courriel : marie-josée.doulbenko@culture.gouv.fr

Réf : MJD/SL/n° 15 - 532

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
SPACT / Planification
35 rue de Noailles – BP 1115
78011 VERSAILLES cedex

à l'attention de Monsieur Yann GABRIEL

Objet : Commune d'ANDRESY
Révision du plan local d'urbanisme
Avis sur projet arrêté

Le projet de PLU arrêté en date du 4 juin 2015 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

• Dispositions générales – ZPPAUP

L'article du code du patrimoine applicable pour les autorisations de travaux et les recours en ZPPAUP est l'article L.642-6 et non plus l'article L.642-3.

L'article R.421-38-6 II du code de l'urbanisme a été abrogé par décret du 5 janvier 2007.

La rédaction de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme relatif aux recours a été modifiée par décret du 31 octobre 2014.

• Article R.111-21 du code de l'urbanisme

En introduction de l'article 11 des différentes zones du règlement, les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme sont reprises. Toutefois, en application de l'article R.111-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Il convient donc de ne pas mentionner ces dispositions dans la zone UA du PLU qui est comprise en totalité dans la ZPPAUP.

2. ESPACES PAYSAGER À PROTÉGER

L'emprise des espaces paysagers à protéger au sud de la rue du Général Leclerc est plus restreinte que l'emprise des jardins, parcs et boisements remarquables repérés au plan patrimonial de la ZPPAUP.

Si, la prescription générale de la ZPPAUP laisse une certaine ouverture à l'urbanisation : « Ces jardins, parcs et boisements doivent être préservés. Les aménagements prévus dans certains de ces espaces par le plan local d'urbanisme devront

ARRIVE LE
19 AOUT 2015
DDT des Yvelines
SPACT/Secrétariat

faire l'objet d'un volet paysager très étoffé » ; par contre la prescription sur le secteur A5 « Propriétés arborées entre Seine et falaises » est plus restrictive ; Les jardins identifiés comme « jardins remarquables » sur le plan patrimonial ne doivent pas être construits.

Le plan de zonage du PLU doit par conséquent rester cohérent avec cette protection, afin de ne pas induire une lecture erronée des zones potentiellement constructibles.

En contrepartie, il est à souligner la volonté communale de maintenir le long de la Seine le caractère paysager des parcs et jardins, en suppléant au PLU à certaines omissions de la ZPPAUP.

3. EMBLEMES RÉSERVÉS

• Emplacement réservé n°1

Un linéaire de murs et de clôtures repérés comme intéressants au plan patrimonial de la ZPPAUP se situe en bordure de l'emplacement réservé n°1 ainsi qu'un bâtiment exceptionnel.

Cet emplacement réservé n°1 est prévu pour la création ou l'élargissement d'un chemin piéton d'une largeur de 3,50 m. Compte-tenu de la destination piétonne de ce chemin, la largeur devra être adaptée selon les éléments patrimoniaux à préserver.

• Emplacements réservés n°4 et n°9

L'emplacement réservé n°4, qui a pour objet l'élargissement de la rue de l'Hautil sur sa partie inférieure, empiète sur des bâtiments de ferme repérés au plan patrimonial.

L'emplacement réservé n°9 destiné à l'élargissement à 12 m de l'avenue des Robaresses empiète, dans son cas, sur une villa repérée au plan patrimonial.

Les prescriptions de la ZPPAUP concernant les constructions intéressantes sont :

« Ces constructions méritent d'être conservées et entretenues. Elles peuvent être cependant remplacées ».

Si ces emplacements réservés n'entrent pas en contradiction avec le règlement de la ZPPAUP, il conviendrait toutefois d'aménager les voiries sur la base de la conservation des édifices repérés au plan patrimonial.

4. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

• Liste des servitudes d'utilité publique – Patrimoine culturel

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude. Les mesures de classement et d'inscription prises sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue doivent figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (article R.126-1 du code de l'urbanisme).

Liste des monuments historiques sur Andrézy :

– **Église Saint-Germain** : classement par arrêté du 20 avril 1949

– **Croix romane** : classement par arrêté du 4 mai 1943

– **Pavillon chinois du « Rêve Cottage »**, l'ensemble des façades et toitures : inscription par arrêté du 12 juin 2006

L'Architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef du STAP des Yvelines

Serge LIFCHITZ

Copies à : Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Germain en Laye
DRAC Ile de France / S.R.A. et Service Architecture