



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines**

Affaire suivie par : Tiphaine Linares

Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr

Ref : AD/TL 2024 – 171

Aurélia DIORÉ

Architecte des bâtiments de France

Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 19 juillet 2024

Objet: FONTENAY-LE-FLEURY (78) – révision du plan local d'urbanisme

Par votre courriel en date du 8 juillet 2024, vous avez sollicité ma contribution sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-le-Fleury, et je vous en remercie.

Après examen des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable sur le projet arrêté, assorti des observations suivantes :

I. Servitudes d'utilité publique (SUP)

Depuis la transmission du porter-à-connaissance, la protection patrimoniale du Domaine national de Versailles et Trianon a évolué à la suite de la publication du décret n° 2024-472 du 24 mai 2024 complétant la liste de l'article R. 621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de plusieurs domaines nationaux dont celui de Versailles.

La délimitation du Domaine national de Versailles et Trianon inclut notamment de nouvelles parcelles qui définissent le tracé historique de l'allée royale de Villepreux, composante du Bien Unesco « Palais et Domaine de Versailles ». A Fontenay-le-Fleury, les parcelles concernées appartiennent à des propriétaires privés ou sont la propriété de la commune. **En application de l'article L621-38 du code du patrimoine, elles sont à ce titre inscrites d'office au titre des**

Direction Départementale des Territoires des Yvelines

Service de l'urbanisme des territoires (SUT)

Unité planification (UP), à l'attention de Monsieur CHATAIN

35 rue de Noailles - BP 1115

78011 Versailles Cedex

monuments historiques (cf. pages 29-30-31 du décret n° 2024-472 du 24 mai 2024, ci-joint au présent avis).

Il convient de se référer au décret susmentionné pour procéder à la mise à jour des annexes liées aux SUP (plan des servitudes, tableau des SUP etc.) avant approbation du document d'urbanisme. Le diagnostic territorial du rapport de présentation devra lui aussi être actualisé (page 16, 3^e paragraphe).

Pour information, la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH) de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France (DRAC IDF) procède actuellement à la mise à jour des nouvelles délimitations des domaines nationaux sur l'Atlas des patrimoines. Ces couches actualisées seront ensuite versées sur le Géoportail de l'urbanisme.

II. Modification du zonage en site classé

Dans le cadre cette révision du PLU, il est prévu de transformer le zonage situé au droit de l'autoroute A12 en limite nord de l'agglomération (terrains rétrocédés par la commune de Saint-Cyr-L'Ecole). Ces parcelles sont actuellement identifiées comme des terrains agricoles et sont situées dans le prolongement d'équipements sportifs existants. Il est proposé par la commune de les intégrer au zonage UE afin d'étendre la zone dédiée aux équipements collectifs.

Plusieurs points de vigilance sont soulevés concernant l'évolution de zonage :

- Les parcelles visées sont situées dans l'Ensemble formé par la plaine de Versailles, site classé par décret du 7 juillet 2000, pour ses caractères historique et pittoresque, constitutif des perspectives à la française du parc de Versailles et de la plaine agricole qui le prolonge.
- Les monuments naturels ou les sites classés n'ont pas vocation à être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale, puisque leur conservation ou préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
- Les terrains s'inscrivent dans une topographie en surplomb des espaces agricoles au nord et de l'autoroute A12. Dans ce contexte, une attention particulière devra être portée sur l'impact visuel et paysager des aménagements de plein air envisagés, notamment leurs modes d'éclairages. Tout projet de constructions sur cette emprise (de type vestiaires, sanitaires, locaux de stockage, etc.) devrait être envisagé avec mesure et à l'appui d'études d'impact visuel afin d'en vérifier l'intégration dans le site classé de la Plaine de Versailles et ses horizons agricoles.

III. Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP n°4 – Le site Fossé Pâté

L'orientation d'aménagement et de programmation du site « Le Fossé Pâté » concerne la quasi-totalité d'un îlot cerné par la côte de la Batterie (RD127) à l'ouest, l'avenue de la République au

nord (RD11), la rue Georges Besse et le chemin du lavoir à l'est, ainsi que la rue René Dorme au sud.

Cette OAP prévoit la réalisation d'un nouveau quartier d'habitats collectifs et quelques activités assurant un enjeu fort de reconnexion urbaine entre le centre-ville à l'est et la lisière agricole à l'ouest. Cet îlot exclut trois parcelles, cadastrées AE0027, AE0028 et AE0029, situées au sud-est à l'angle de la rue René Dorme et du chemin du lavoir, en zones UR3 et UE1.

Il est souhaitable que les gabarits et les prescriptions architecturales correspondantes aux zonages de ces trois parcelles répondent également aux enjeux d'intégration urbaine et paysagère en cohérence avec l'ensemble du futur quartier « Fossé Pâté », ses dessertes à l'échelle de l'îlot et ses accroches urbaines.

OAP n°3 – Les abords de l'avenue de la République

L'orientation d'aménagement et de programmation définissant la réhabilitation du parcellaire du « Leader Price », situé pour partie le long de l'un des axes majeurs de la ville et en cœur d'îlot, propose des suggestions de gabarits susceptibles d'être en rupture avec l'objectif de maintien des quartiers d'habitations individuelles qui longent l'avenue de la République.

La desserte de ce secteur prévoyant un parc de stationnement en cœur d'îlot, sera traitée avec soin en veillant à compléter les alignements d'arbres assurant des îlots de fraîcheur le long de l'avenue et contribuant à la qualité des perspectives urbaines.

 Aurélia DIORÉ