



**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

Tel : 01 39 50 54 31

Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr

Ref: MB/TL 2022 – 148

Matthieu BOUREZ

Architecte des bâtiments de France

Adjoint à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 16 mai 2022,

Objet: LE MESNIL-SAINT-DENIS (78) révision du plan local d'urbanisme – Consultation préalable à l'élaboration du porter-à-connaissance.

Dans le cadre de votre consultation portant sur la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U), j'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes :

I. CODES DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

a) Monuments historiques situés sur le territoire communal (servitude AC1)

- **Château du Mesnil** (cad. 1980 A 663, 664, 665) : inscription par arrêté du 4 janvier 1947.
- **Domaine des Ambésis**, sis au hameau du Grand-Ambésis : Façades et toitures de la maison de maître avec l'escalier et sa cage ; façades et toitures des bâtiments des communs situés le long de la cour avec la chapelle en totalité ; potagers avec leurs murs ; parc clos ; allée de tilleuls (cad. W 51 à 53, 55, 56, 60, 62) : inscription par arrêté du 21 janvier 1997.

b) Monuments historiques situés en dehors de la commune mais dont les périmètres de protection affectent le territoire communal (AC1)

- **Abbaye de Notre-Dame-de-la-Roche** à Lévis-Saint-Nom, (cad. 1932 A2 229, 231, 235, 236) : inscription par arrêté du 28 octobre 1926.

Direction départementale des territoires

Service de l'urbanisme et des territoires – Unité planification

35 rue de Noailles – BP 1115

78 011 VERSAILLES CEDEX

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines

7 rue des Réservoirs 78 000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03

Adresse Internet : <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France>

- **Parc de l'ancien château de La Verrière** à La Verrière : inscription par arrêté du 11 juillet 1945.
- c) Sites naturels (AC2)
- **Vallée de Chevreuse (Site Classé)** : décret du 07 juillet 1980.
- **Vallée de Chevreuse (Site inscrit)** : arrêté du 08 novembre 1973.

Afin de visualiser sur une carte les servitudes patrimoniales mentionnées ci-dessus, il est possible de se référer à l'Atlas des Patrimoines.

- <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Dans le cadre de cette procédure de révision, il pourra être proposé à la collectivité la création de périmètres délimités des abords (PDA) pour l'ensemble des monuments listés ci-dessus en application des articles L621-31 et R621-92 à R621-95 du code du patrimoine.

Pour rappel, le PDA est une modification du périmètre automatique de 500 mètres de rayon autour d'un ou de plusieurs monuments historiques par un périmètre spécifique à chaque monument, défini au niveau parcellaire, plus adapté à la réalité urbaine et aux enjeux d'un territoire communal.

Nota : l'archéologie préventive est la compétence du Service Régional de l'archéologie (SRA) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France (DRAC). Nous renvoyons aux textes législatifs et réglementaires portant sur cette spécialité.

II. CODE DE L'URBANISME – PATRIMOINE CULTUREL

a) Prise en compte des éléments remarquables

Des enquêtes de l'inventaire général du patrimoine culturel ont été menées sur la commune du Mesnil-Saint-Denis en 1986, 1996 et 2014. (dossiers documentaires consultables sur le site : <https://www.pop.culture.gouv.fr/> Sélectionner la base « patrimoine architectural (Mérimée) » dans l'onglet de recherche).

Ces enquêtes ont permis d'identifier sur la commune les éléments patrimoniaux ci-après (liste non exhaustive qui pourra être mise à jour et complétée) :

- Eglise paroissiale Saint-Denis
- Château dit le Fort Manoir
- Parc du monastère Le Mousseau
- Couvent de norbertines dit du Sacré-Cœur
- Ermitage orthodoxe dit Skit du Saint-Esprit
- Monument Notre-Dame-de-la-Salette (Monument Commémoratif)
- Cité jardin dite lotissement d'Henrville
- Croix de cimetière et de chemin (rue de la croix Mathurine)
- Parc et jardin botanique du Bois du Fay
- Mairie, école
- Maisons et fermes diverses, moulin, lavoir etc.

En vertu de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier, délimiter et localiser les éléments de paysage, 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.

Dans le cadre de la présente procédure, l'ensemble des éléments remarquables identifiés dans le P.L.U. en vigueur devra être repris dans la présente révision. L'UDAP des Yvelines encourage par ailleurs la commune à poursuivre l'identification, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, de tout élément non bâti ou bâti (y compris lavoir, murs anciens, fronts bâtis, ponts, etc.) présentant un intérêt patrimonial au sein du centre-bourg ou de l'ensemble du territoire communal, y compris ceux identifiés à l'inventaire général du patrimoine culturel, si tel n'est pas déjà le cas.

En complément, les éléments paysagers particulièrement marquants dans le paysage urbain et naturel de la commune peuvent également être matérialisés par des cônes de vue.

En application des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, il est également envisageable de prévoir une protection au titre des espaces boisés classés (EBC) pour tout élément de patrimoine végétal remarquable, tout en sachant que depuis la réforme opérée par la « loi paysage » du 8 janvier 1993, la protection peut même concerner un arbre isolé.

Nous incitons en outre à la réalisation de fiches descriptives individuelles succinctes du patrimoine remarquable (bâti, paysager ou végétal) et des cônes de vue pour une meilleure connaissance et une meilleure pédagogie autour des enjeux patrimoniaux. En effet, le but recherché est d'accompagner l'évolution et la mise en valeur des édifices et des éléments de paysage ainsi valorisés et de s'assurer qu'ils ne risquent pas d'être dénaturés et de perdre les caractéristiques architecturales et paysagères garantes de leur valeur et de leur authenticité.

b) Caractéristiques particulières du bâti et des paysages

• **Zones agricoles, naturelles et forestières :** Le règlement et la délimitation des zones s'attacheront à préserver les structures remarquables du paysage rural (relief, bois, prairies, haies, arbres...) et à assurer leur pérennité.

Les perspectives et vues lointaines vers et depuis les principaux points d'intérêt paysager (église, château, fermes, vallons...) devront être répertoriées et retranscrites dans les documents graphiques et écrits du P.L.U. La délimitation du zonage en tiendra compte de manière à éviter des implantations ou aménagements qui contrediraient ces vues proches ou lointaines.

Il conviendra d'étudier les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles anciens, (changements possibles d'affectation), leurs possibilités d'extensions, et notamment d'insertion paysagère de nouveaux bâtiments tels que ceux liés à l'exploitation agricole.

• **Territoire urbanisé :** Le règlement et la délimitation des zones 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.

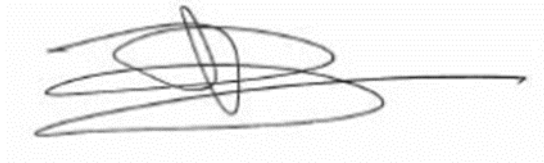
Il est souhaitable que le règlement comporte un volet spécifique à la réhabilitation du bâti ancien, et qu'il ne comporte pas d'ambiguïté sur la nature des matériaux envisageables notamment en couvertures (impact paysager très fort), façades, menuiseries et clôtures.

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

• **Zones de transition paysagère :** Il convient de soigner l'insertion des zones urbanisées dans l'ensemble du paysage dans lequel elles prennent place. Ainsi des zones de transition paysagère pourront être définies, y compris pour les secteurs à urbaniser, afin d'assurer un insertion réfléchi des constructions, notamment en situation de frange urbaine.

III. ASSOCIATION A LA REVISION DU P.L.U, CONSULTATION SUR PROJET ARRETE : OUI

Matthieu BOUREZ

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.