



**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 – 168

Aurélia DIORÉ

Architecte des bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 10 juillet 2024,

Objet: COIGNIERES (78) – révision du plan local d'urbanisme

J'ai bien reçu votre consultation du 4 juin 2024 portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Coignières, 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 :

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Le parc de l'ancien château de la Verrière (78) est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 11 juillet 1945. Son périmètre de protection de 500m de rayon a été transformé sur la commune de la Verrière en un périmètre de protection modifié (PPM) par délibération de l'autorité compétente le 27 juin 2013. Celui-ci est devenu d'office un périmètre délimité des abords (PDA) lors de la promulgation de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

Direction Départementale des Territoires des Yvelines

Service de l'urbanisme des territoires (SUT)

Unité planification (UP), à l'attention de Madame JOLLY

35 rue de Noailles - BP 1115

78011 Versailles Cedex

La Direction générale des patrimoines et de l'architecture du Ministère de la Culture a récemment confirmé que les résiduels d'anciens périmètres de 500m de rayon débordant sur d'autres communes que la commune d'implantation d'un monument historique n'ont plus de fondements juridiques si le périmètre de protection considéré a été transformé en PDA.

C'est le cas pour le parc de l'ancien château de la Verrière. Le rayon résiduel de son ancien périmètre de protection, qui déborde sur le territoire de Coignièrès, n'a plus de fondement juridique avec le PDA. Par conséquent, il ne constitue pas une servitude d'utilité publique opposable et doit être supprimé du document d'urbanisme (plan et liste des SUP).

L'atlas des patrimoines et le portail national de l'urbanisme seront mis à jour en conséquence, dans les meilleurs délais.

Pour rappel, le périmètre de protection de l'ancien prieuré des Hautes-Bruyères situé à Saint-Rémy-l'Honoré reste quant à lui applicable. En effet, il n'a pas été transformé en PDA et son rayon de protection de 500m s'applique sur le territoire communal de Coignièrès.

Règlement écrit – Titre I, article 5 – Éléments de patrimoine paysager, urbain et naturel

L'article 5 du titre I du règlement précise entre autres les dispositions générales à mettre en œuvre pour la préservation des bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme mais également certains motifs pour lesquels les démolitions partielles ou totales de ces éléments peuvent être autorisées.

Considérant que les prescriptions introduites par l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent assurer la préservation et mise en valeur du patrimoine identifié, il convient de souligner que la disposition visant les démolitions, en page 14 du règlement, entraîne un risque de péril pour le patrimoine bâti protégé face à certains impératifs normatifs et réglementaires de plus en plus mis en avant.

A cet effet, il serait souhaitable de favoriser dans le règlement la mise en œuvre de mesures adaptées et compensatoires, afin qu'apparaisse prioritaire l'adaptation des règles à la conservation du patrimoine remarquable.

Par exemple, concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, des mesures dérogatoires et compensatoires peuvent être envisagées au titre de la conservation du patrimoine.

Aurélia DIORE

