



Versailles, le 24 décembre 2019,

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

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine des Yvelines

De
L'Architecte Urbaniste de l'État
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Affaire suivie par : Clarisse Brodbeck
Tél : 01 39 50 50 25
Courriel : clarisse.brodbeck@culture.gouv.fr

V/Réf. : /
Réf : CB 19-275
P.J. : /
C/Co. : M. Dominique RIVIERE- Maire de Septeuil

à

M. Reinhard FELGENTREFF
Commissaire Enquêteur
Mairie de Septeuil
6 Place Louis Fouché
78790 SEPTEUIL

Objet : Contribution à l'enquête publique - Révision du PLU de Septeuil

Monsieur Le Commissaire,

Dans le cadre de votre enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Septeuil, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance des observations suivantes :

✓ **Servitudes d'utilité publique (SUP) patrimoniales**

Les SUP patrimoniales ont été prises en compte et intégrées aux documents et annexes du PLU :

- Abords de monument historique : Domaine de Rosay, Château et son parc, avec les communs, dépendances, fabriques, douves, terrasses et murs de clôture, ainsi que les aménagements hydrauliques (cad. B 189 à 198), classement par décret du 19 février 1992.

- Site inscrit : Vallée de la Haute-Vaucouleurs, inscription par arrêté du 08 février 1972.

De manière générale, les parties constituant le dossier du PLU présentent des qualités de clarté et de cohérence, avec les références réglementaires nécessaires, ainsi que des documents graphiques précisément légendés.

✓ **Site inscrit Vallée de la Haute Vaucouleurs**

Le secteur nord de la commune est situé dans ce site inscrit, protégé pour le charme et l'harmonie de son paysage de bois et de prairies. Tout projet d'aménagement ou de construction sera soumis à l'accord de l'ABF au titre de l'espace protégé.

Il conviendra de préserver les qualités de cet espace avec les recommandations suivantes :

- Zone N :

1. *Panneaux solaires* : devront être non visibles de la voie publique et implantés en partie basse, sur un même rang de tuiles ;

2. *Clôtures* : prévoir des clôtures non maçonnées, de hauteur limitée, ajourées (50 % minimum) à lames de bois ou barreaudages métalliques verticaux, de teinte neutre et végétalisées (haies libres d'essences locales) afin de respecter le caractère paysager des lieux ;

3. *Accès, stationnements* : limiter l'imperméabilisation des sols par des aménagements végétalisés, des pavés non cimentés, un revêtement stabilisé ou gravillonné.

- La Tournelle : zone d'équipement scolaire UEs à usage scolaire ou sportif. Tout projet d'aménagement ou de construction préservera les qualités du parc paysager existant.

✓ **Repérage du bâti patrimonial au titre de l'article L.151-19**

Le PLU présente des éléments du bâti patrimonial, culturel et historique de la commune relevés au titre de cet article : deux bâtiments sur le site de la Tournelle ainsi que le château (objet par ailleurs d'une OAP).

✓ **OAP thématique « patrimoine bâti » du centre-ville**

Il conviendra de privilégier les matériaux, teintes et dispositifs traditionnels caractéristiques du Mantois : couvertures à deux pentes en petites tuiles plates brun-rouge nuancé, enduits traditionnels à la chaux de teintes similaire à celles des sables locaux, menuiseries en bois de teintes neutres moyennes ou claires (gris chauds, bleu gris, vert gris...), volets battants ou persiennes en tableau. Les dispositifs non traditionnels tels que les toitures terrasses, volets roulants et panneaux solaires seront à éviter en centre bourg historique.

Les volumétries traditionnelles du centre bourg rural seront respectées. La hauteur maximale en R+2+combles non aménagés ne sera être atteinte qu'en cas de bâtiment contigu déjà existant de cette hauteur, afin de respecter les alignements caractéristiques avec la continuité des hauteurs à l'égout et au faîtage.


Ces éléments sont également pertinents pour la zone Up « à vocation patrimoniale ».

✓ **OAP du château**

Une attention particulière sera accordée au traitement des points d'accès des véhicules rue de Versailles et rue du four à chaux, ainsi qu'au traitement de l'ensemble des clôtures au sein du parc, afin de conserver son aspect paysagé : elles seront végétalisées (grillage simple doublé d'une haie libre), les portails seront ajourés, en bois ou métal à barreaudage vertical.

Les constructions intégreront les recommandations de l'OAP thématique « patrimoine bâti », préservant la cohérence du bâti en entrée de bourg.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Clarisse BRODBECK

Architecte Urbaniste de l'État
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la Cheffe de l'UDAP des Yvelines