



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

PREFECTURE

UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE

Affaire suivie par : Catherine JOANNY
Tél. : 01 69 91 95 10
Mél : catherine.joanny@culture.gouv.fr

Évry, le 30 mai 2016



La Préfète de l'Essonne

à

Monsieur le Maire de Vert-le-Grand

Objet : Modification du périmètre de protection du Domaine de la Saussaie

P. J. : Rapport de proposition de modification du périmètre de protection proposé par l'Architecte des Bâtiments de France

Suite aux échanges que vous avez pu avoir précédemment avec l'Architecte des Bâtiments de France en charge de votre commune, je vous prie de trouver, ci-joint, sa proposition de modification du périmètre de protection du Domaine de la Saussaie.

Ce document doit maintenant être présenté en conseil municipal. Si ce dernier délibère favorablement sur la modification, il faudra que, selon l'article L. 621-30 du code du patrimoine, elle soit soumise à enquête publique par le maire en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

Après l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire-enquêteur, je prendrai un arrêté modifiant la servitude d'utilité publique. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet du ministère de la Culture et de la Communication.

L'approbation du document d'urbanisme incluant le périmètre de protection par délibération du conseil municipal entraînera la modification du périmètre. Le tracé du périmètre modifié sera ensuite à annexer à votre document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie d'adresser dès que possible la délibération du conseil municipal, les dates de l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine à l'adresse suivante :

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Préfecture de l'Essonne – Boulevard de France
91 010 Évry Cedex

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

La Préfète

Josiane CHEVALIER

Copie pour information à : DDT de l'Essonne/STP



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**Direction régionale des affaires culturelles
d'Île-de-France
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Essonne**

Évry, le 30 mai 2016

Courriel : catherine.joanny@culture.gouv.fr

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Mairie
7, place de la Mairie
91 810 VERT-LE-GRAND
À l'attention de M. le Maire

***RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR
LA MODIFICATION DE LA SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE
SUR LA COMMUNE DE VERT-LE-GRAND***

*Proposition de périmètre de protection modifié pour les abords
d'un monument historique*

1 – Monument concerné :

– Domaine de la Saussaie, monument inscrit par arrêté du 18 juillet 2014.

2 – Généralités :

2-1 – Textes de référence encadrant cette procédure

• *Article L621-1 du code du patrimoine*

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques.

b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques.

• *Article L621-30 du code du patrimoine*

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement du code de l'environnement.

- *Article R132-2 du code de l'urbanisme*

Lorsque la modification d'un ou plusieurs des périmètres mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire la proposition de modification faite par l'architecte des Bâtiments de France en application du sixième alinéa du même article.

- *Article R621-95 du code du patrimoine*

La décision de création d'un périmètre de protection adapté ou de modification d'un périmètre de protection est prise par un arrêté du préfet de département publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet notifie l'arrêté aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de carte communale. Lorsque le territoire concerné est soumis à un plan local d'urbanisme ou à une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

- *Article L.153-60 du code de l'urbanisme*

Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. À défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office.

- *Article L621-31 du code du patrimoine*

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

- *Article L621-32 du code du patrimoine*

I. – Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord.

En cas de désaccord soit du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir ou pour ne pas s'opposer à la déclaration préalable, soit du pétitionnaire avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'État dans la région émet, après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Le recours du pétitionnaire s'exerce à l'occasion du refus d'autorisation ou de l'opposition à la déclaration préalable. Si le représentant de l'État dans la région exprime son désaccord à l'encontre de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité administrative compétente peut délivrer le permis de construire, le permis de démolir ou le permis d'aménager initialement refusé ou ne pas s'opposer à la déclaration préalable. En l'absence de décision expresse du représentant de l'État dans la région dans le délai de deux mois à compter de sa saisine par le maire, l'autorité administrative compétente ou le pétitionnaire, le recours est réputé admis.

Le délai de saisine du représentant de l'État dans la région ainsi que les délais impartis au maire ou à l'autorité administrative compétente pour statuer sont fixés par décret.

II. – Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du présent code est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès.

Si l'autorité administrative n'a pas modifié sa réponse aux intéressés dans le délai de quarante jours à dater du dépôt de leur demande ou si cette réponse ne leur donne pas satisfaction, ils peuvent former un recours hiérarchique dans les deux mois suivant la modification de la réponse de l'autorité administrative ou l'expiration du délai de quarante jours imparti à l'administrative pour procéder à ladite notification.

L'autorité administrative statue. Si la décision n'a pas été notifiée aux intéressés dans un délai fixé par voie réglementaire à partir de la réception de leur demande, cette demande est considérée comme rejetée.

Les auteurs de la demande sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit par l'autorité administrative

dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article L. 621-31 et dans les cas prévus aux trois premiers alinéas du présent II.

2-2 – Rappel des objectifs et de la procédure

L'objectif des périmètres de protection modifiés est de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Cette modification n'exclut pas le cas échéant une augmentation dans certaines directions considérant que celle-ci n'a de sens que dans le champ de visibilité. La délimitation du nouveau périmètre doit être simple et pertinente et le résultat d'une concertation entre le maire et l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque le projet est établi, l'architecte des bâtiments de France informe le préfet de son projet de modifier une ou plusieurs servitudes, le préfet communique cette proposition, pour accord à la commune, en application à l'article R.132-2 du code de l'urbanisme. Cette information doit prendre la forme d'une note justificative et d'un document graphique faisant apparaître le nouveau tracé.

Une fois les documents transmis par le préfet, l'accord de la commune prend la forme d'une délibération du conseil municipal. La proposition est ensuite soumise à enquête publique conjointement à celle effectuée lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

Après l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire-enquêteur, la décision de modification du périmètre de protection est prise par un arrêté du préfet de département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet du ministère de la Culture et de la Communication.

L'approbation du document d'urbanisme incluant le périmètre de protection par délibération du conseil municipal entraînera la modification du périmètre. Le tracé du périmètre modifié sera ensuite à annexer au document d'urbanisme.

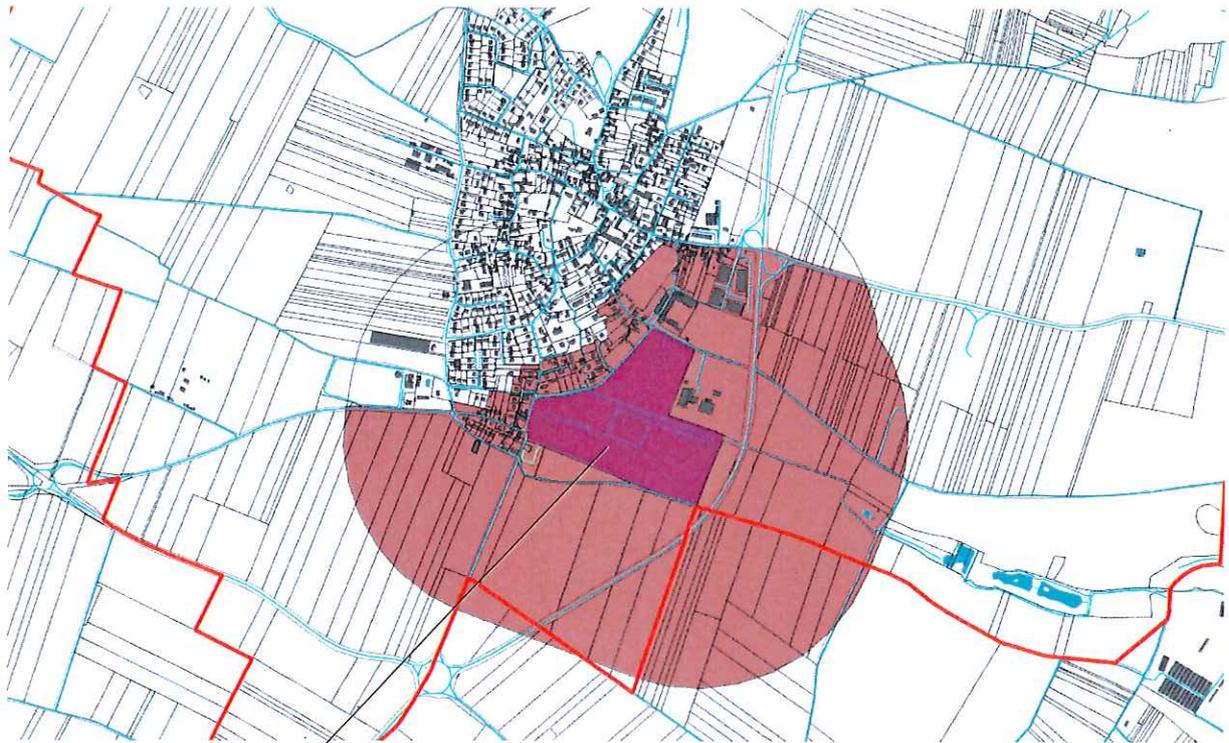
2-3 Objectifs à atteindre

Ne pas pénaliser l'instruction de demandes d'autorisations par un allongement de délai (un mois) dû à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

3 – Rapport de présentation, argumentaire pour la modification du périmètre

3-1. Domaine de la Saussaie



Domaine de la saussaie

3-1.1 Caractéristique du monument historique

Le domaine de la Saussaie est composé d'un parc de 13ha, et d'un ensemble de bâtiments situés sur un terre plein entouré de douves, comprenant : un château reconstruit au 19eme siècle en conservant des éléments antérieurs, et des communs, dont deux semblent remonter au 17eme siècle.

Le parc présente un système hydraulique très intéressant remontant probablement au 17eme siècle, qui sont très certainement la trace d'un ancien jardin d'eau. Le système est composé outre les douves en eau du château d'un grand canal d'axe Nord-sud et de deux autres canaux bordant les grandes prairies Est et Ouest du domaine.

La composition des anciens bâtiments, des arbres et des plans d'eaux de ce parc offre de très beaux paysages.

3-1.2 Le monument historique et son environnement

le Domaine est situé en bordure du village de vert le grand il est partiellement entouré de champs et partiellement bordé par des tissus urbains récents : tissus pavillonnaires et équipements publics, qui se sont implantés entre le village ancien et le domaine.

3-1.3 Argumentaires pour la définition du nouveau périmètre

Le nouveau périmètre inclura les parcelles qui forment le cadre du château :

- les parcelles agricoles entourant le château où la visibilité est très lointaine
- les parcelles où se trouvent les équipements publics : ceux-ci étant situés très près du domaine et étant très visibles en même temps que le domaine à partir de la route départementale.
- les parcelles construites de pavillons, jouxtant immédiatement le château, car au-delà

de deux épaisseurs de parcelles, la perception de ce qui peut être construit n'est plus sensible pour le Domaine.

Les parcelles pavillonnaires et le village ancien situés au-delà de ce tracé n'ont plus d'influence sur le cadre du château.

Catherine JOANNY
Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'UDAP de l'Essonne