

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU SPR DE MARNES-LA-COQUETTE

Approuvé par le conseil de territoire le 17 octobre 2024

- Pièce n°0 –

INTRODUCTION



1 QU'EST-CE QU'UN PVAP ?

A Marnes-la-Coquette, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) couvrait le centre-bourg de la commune et ses alentours depuis 1996.

Créé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP »), le classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'est substitué aux aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux secteurs sauvegardés. **La ZPPAUP de Marnes-la-Coquette est donc devenue de fait un Site Patrimonial Remarquable à l'entrée en vigueur de la loi LCAP.**

Un site patrimonial remarquable (SPR) est une ville, un village ou un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Le classement en SPR a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est un document de gestion qui vient en complément de la servitude d'utilité publique de classement et est destiné à préciser les modalités réglementaires s'appliquant à cette servitude. Ses dispositions visent à permettre la mise en valeur du patrimoine bâti, urbain et paysager dans le respect du développement durable et à favoriser la qualité architecturale des édifices existants et à venir ainsi que la qualité d'aménagement des espaces non bâtis.

Les prescriptions du PVAP sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Les dispositions du PVAP s'appliquent en complément de celles du document d'urbanisme en vigueur (PLU ou PLUi), elles instaurent notamment des règles qualitatives qui concernent l'architecture des constructions neuves et la qualité de restauration ou de modification des constructions existantes, ainsi que la qualité des espaces libres. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Le PVAP du SPR de Marnes-la-Coquette est le fruit d'une démarche partenariale entre l'État, la commune, et l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il s'agit d'un document contractuel permettant de simplifier l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme et également d'un document pédagogique visant à orienter les pétitionnaires vers le choix de pratiques en adéquation avec la qualité et la nature du bâti et des espaces non bâtis inclus dans le périmètre de protection. Une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) a été constituée et associée tout au long de la procédure d'élaboration du document de gestion du SPR. Cette commission constituée notamment du maire de la commune, du préfet du département, du directeur régional des affaires culturelles, de l'architecte des bâtiments de France ainsi que d'un corpus de tiers, sera consultée sur les projets qui nécessitent une adaptation mineure du PSMV ou PVAP, dans ce cadre son avis ne saurait se substituer ou lier l'avis réglementaire requis de l'architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation. Elle peut également proposer la modification ou mise en révision du PSMV ou PVAP.

Rappel des textes

Le PVAP de Marnes-la-Coquette est établi en application de l'article n°75 Titre III de la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite LCAP, et son décret d'application n° 2017-456 du 29 mars 2017, dont les dispositions sont codifiées sous les articles L631-4, R631-6 et suivants et D631-12 et suivants du Code du patrimoine. Les prescriptions du PVAP

s'appliquent dans le cadre général de la législation régissant la protection du patrimoine et des sites, notamment :

- Le livre IV du Code de l'Urbanisme qui définit le régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions ;
- Le livre VI du Code du Patrimoine concernant les Monuments Historiques, sites et espaces protégés ;
- Le livre V titre VIII du Code de l'Environnement concernant la protection du cadre de vie et précisément sur les publicités, enseignes et pré-enseignes (articles L581-1 et suivants) ;
- Les articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement sur les sites inscrits et classés.

2 COMPOSITION DU PVAP DU SPR DE MARNES-LA-COQUETTE

Le PVAP de Marnes-la-Coquette est composé de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation comprenant un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un exposé des motifs et objectifs relatifs au contenu du PVAP et les particularités historiques, patrimoniales (architecturales, urbaines et paysagères) et environnementales du territoire couvert par le site patrimonial remarquable **(Pièce n°1)** ;
- Un règlement écrit avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets **(Pièce n°2.1)** ;
- Un document graphique **(Pièce n°2.2)** présentant la délimitation de la zone concernée (périmètre du PVAP) et identifiant les éléments qui font l'objet de prescriptions architecturales, urbaines et/ou paysagères dans le règlement ;
- Les fiches de présentation et d'identification des enjeux patrimoniaux des immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, identifiés au document graphique **(Pièce n°2.3)** ;
- La liste des éléments extérieurs particuliers protégés (portail, clôture, fontaine, etc.) identifiés au document graphique **(Pièce n°2.4)**.

3 PHILOSOPHIE DU PVAP DE MARNES-LA-COQUETTE

La loi Liberté de création architecture et patrimoine (LCAP) de 2016 a modifié la philosophie de l'outil réglementaire des SPR : le PVAP doit désormais identifier les zones à protéger alors que le règlement de la ZPPAUP définissait les zones de constructibilité.

Ainsi le PVAP de Marnes-la-Coquette identifie les zones à protéger et définit les mesures de mise en valeur, de conservation, de restauration et de protection du patrimoine. En revanche, il ne définit pas de zone de constructibilité. Les possibilités d'implantation de nouvelles constructions et d'extension au sol de constructions existantes ne peuvent se faire que dans les espaces non protégés, sous réserve des autres réglementations en vigueur, notamment le PLU(i).

Le diagnostic contenu dans le rapport de présentation (Pièce n°1) s'appuie sur une approche patrimoniale et une approche environnementale, dont la synthèse a conduit à définir les grands objectifs du PVAP à travers les 4 grandes thématiques suivantes :

- **Paysage et territoire**

Le PVAP doit conduire à respecter la particularité géographique du territoire, c'est-à-dire :

- Conforter le lien du centre-bourg, couvert par le SPR, avec son écrin paysager et particulièrement les massifs forestiers ;
- Préserver les mises en scène des édifices majeurs à travers les vues et perspectives et les éléments qui les accompagnent (aménagement des espaces publics, couvert arboré) ;
- Garantir la préservation des éléments qui permettent une lecture du paysage protégeant la végétation, les boisements, les espaces naturels ouverts et en encourageant un traitement qualitatif des limites parcellaires ;
- Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions et nouveaux projets urbains ;
- Soigner l'image de la commune à travers son architecture et son paysage, notamment à partir des axes d'entrée au centre bourg.

- **Identité urbaine et architecturale**

Le PVAP doit protéger le patrimoine marnois et garantir sa pérennité de caractère, c'est-à-dire :

- Définir les édifices qui font l'identité de la commune et ceux de grande qualité architecturale pour lesquels il est essentiel d'être plus exigeant en matière de conservation/restauration ;
- Définir des ensembles architecturaux qui contribuent à la cohérence de la silhouette urbaine et de l'espace public, pour lesquels les conditions d'évolution sont établies ;
- Exiger une restauration respectueuse du caractère architectural lié principalement à l'époque de construction et les détails constructifs et décoratifs, y compris sur les édifices non protégés par le PVAP ;
- Valoriser les espaces publics et exiger un soin particulier pour les clôtures et jardins (ou cours) qui sont l'écrin de toute cette architecture et donc une composante de la qualité patrimoniale de Marnes-la-Coquette ;
- Permettre l'implantation des commerces en cohérence avec l'ambiance urbaine, paysagère et les architectures de Marnes-la-Coquette.

- **Patrimoine végétal et biodiversité**

Le PVAP doit œuvrer pour une meilleure lisibilité du paysage en en préservant ses principales qualités :

- Protéger la végétation remarquable et les beaux jardins pour préserver l'écrin végétal de l'architecture et le paysage identitaire de la commune ;
- Préserver et renforcer les ambiances végétales déjà existantes, en encourageant la plantation d'espèces adaptées, principalement locales ;
- Encourager une démarche écologique en termes d'entretien des jardins et des espaces publics ;
- Favoriser la biodiversité en exigeant le maintien des aspérités du bâti ancien (et notamment les murs de pierres) et en encourageant la création d'une architecture et des aménagements d'espaces libres qui reprennent ces caractéristiques.

- **Prise en compte du changement climatique**

Le PVAP doit valoriser les atouts climatiques du site et contribuer à l'amélioration du cadre de vie tout en intégrant les contraintes naturelles (risques) :

- Contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Protéger les abords des massifs forestiers pour favoriser les continuités végétales et écologiques ;

- Intégrer les caractéristiques du bâti ancien et du patrimoine architectural et du paysage urbain lors de la recherche d'une amélioration de la performance énergétique des constructions ;
- Donner la possibilité d'implanter des dispositifs de récupération d'énergie solaire (solaire thermique ou photovoltaïque) tout en encadrant son intégration à l'architecture et au paysage patrimonial.

4 PORTEE JURIDIQUE ET EFFETS DU PVAP

4.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le SPR conserve les limites établies dans le cadre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvée le 15 novembre 1996. Le PVAP et ses dispositions couvrent l'ensemble du périmètre du SPR. Le règlement écrit est indissociable du document graphique qui l'accompagne. Le périmètre général du PVAP se décompose en deux secteurs. Ces secteurs réglementaires présentent des tissus et des formes urbaines différents. Les dispositions du règlement s'appliquent soit sur l'ensemble du territoire concerné par le PVAP soit spécifiquement pour l'un ou l'autre des secteurs.

4.2 REGIME D'AUTORISATION EN PVAP

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles bâtis ou non bâtis situés à l'intérieur du périmètre du SPR couvert par le PVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies, etc.), ni transformation de l'aspect des espaces publics (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) ne peut être effectuée sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions du PVAP. Les régimes d'autorisation sont :

- Soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- Soit l'autorisation environnementale prévue à l'article L181-1 du Code de l'environnement ;
- Soit l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du Code de l'environnement ;
- Soit, à défaut de l'une de ces autorisations, l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine, notamment en application de l'article M632-1.

En PVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux (R431-13 du code de l'urbanisme). Les murs de clôture et les arbres existants sur la parcelle doivent être renseignés dans le dossier de demande d'autorisation de construire (R431-8 et R431-9 du code de l'urbanisme). Il est aussi demandé au pétitionnaire de fournir les photos et relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir (R431-2 du code de l'urbanisme) et des insertions graphiques de la construction projetée ou modifiée (R431-10 du code de l'urbanisme).

Les prescriptions contenues dans le PVAP s'imposent aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'à l'Autorité compétente pour délivrer les autorisations. L'Architecte des Bâtiments de France conserve un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce en référence aux prescriptions réglementaires du PVAP et aux résultats de l'inventaire du patrimoine et de l'analyse préalable figurant dans le Rapport de Présentation, qui lui permettent de justifier son avis. L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation des travaux. Celui-ci dispose de deux mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission locale du Site patrimonial remarquable peut être consultée :

- Sur les projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du PVAP ;
- Sur des recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article L632-2 du code du patrimoine.

4.3 PARTICULARITES DU PERMIS DE DEMOLIR EN PVAP

En vertu de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le périmètre d'un SPR classé en application de l'article L631-1 du code du patrimoine (bâtiments, aménagements d'espaces publics, porches, murs de clôture et de soutènement, etc.). Le pétitionnaire doit, en plus des pièces usuelles, fournir un descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé.

Cette obligation s'impose aux collectivités publiques, établissements publics et aux concessionnaires des services publics de l'État, des régions, des départements et des communes comme des personnes privées.

D'une manière générale, le permis de démolir doit être accompagné des garanties quant au projet destiné à remplacer la construction et si le projet vient perturber la logique urbaine existante.

4.4 EFFETS SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Le titre VIII du Code de l'Environnement relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans ses articles L581-4 toute publicité notamment sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ainsi que sur les monuments naturels et dans les sites classés, et dans son article L581-8, interdit toute publicité dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables mentionnés à l'article L.631-1 du code du patrimoine.

La commune de Marnes-la-Coquette, inscrite dans le territoire de Grand Paris Seine Ouest, possède un Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé le 14 février 2019 et entré en vigueur le 25 février 2019.

Celui-ci institue une zone de publicité restreinte dans le SPR de Marnes-la-Coquette mais également dans les périmètres de protections des Monuments Historiques, les sites inscrits et les sites classés. Il convient de se reporter aux prescriptions correspondant à la zone de publicité n°1 définie par le RLPI. Les enseignes sont soumises à l'autorisation du Maire après accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les conditions précisées dans les articles L581-18 et R581-17 du Code de l'Environnement.

4.5 EFFETS SUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les prescriptions du PVAP se substituent à la servitude de « champ de visibilité » de 500 mètres des abords des Monuments Historiques (articles n°13bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre du SPR géré par le PVAP ; la protection des abords continue en revanche de produire ses effets en dehors de ce périmètre si ce dernier ne l'englobe pas (articles L621-30 II du Code du Patrimoine).

Marnes-la-Coquette possède actuellement 3 éléments protégés au titre des Monuments Historiques, tous sont situés dans l'emprise du SPR géré par le PVAP :

- Une partie du domaine national de Saint-Cloud, classé MH depuis le 09/11/1994 ;
- L'église paroissiale Sainte-Eugénie, inscrite MH le 21/12/1993 ;
- La mairie, inscrite MH le 21/12/1993.

Ces dispositions sont également valables pour tout édifice (et son champ de visibilité) dont la protection au titre des Monuments Historiques interviendrait postérieurement à ce document.

4.6 EFFETS SUR LA SERVITUDE DE PROTECTION DES SITES

Les effets du PVAP sur les sites protégés prévus par l'article L341-1 du code de l'environnement sont prévus par l'article L632-3 du Code du patrimoine : la création d'un PVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de site classé dans lequel les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'environnement et du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le vaste Site classé de l'Ensemble du bois de Saint-Cloud et du parc de Villeneuve-l'Etang (1923), qui couvre une partie du SPR, n'est modifié ni dans son périmètre, ni dans son régime d'autorisation propre qui demeure de la compétence de l'État (ministre chargé des sites ou préfet de département).

Les prescriptions du PVAP se substituent en revanche à la servitude de sites inscrits à l'intérieur du périmètre du SPR ; dans le cas où le PVAP n'englobe pas la totalité du site inscrit, celui-ci continue de produire ses effets en dehors du SPR. Ainsi, les dispositions du PVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR en substitution du site inscrit du Bois de Fausses- Reposes inclus en partie dans le SPR. Le régime d'autorisation du site inscrit continue de s'appliquer dans les parties du site non couvertes par le SPR. Ces dispositions sont également valables pour tout espace dont la protection au titre des Sites loi 1930 interviendrait postérieurement à ce document.