

→ U  
EA  
ED

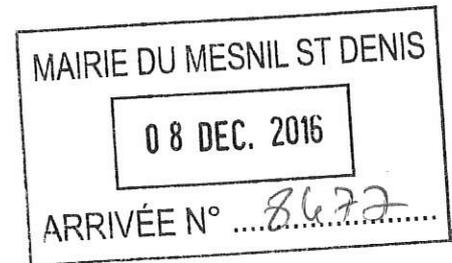
Direction départementale des territoires

Service Planification, Aménagement et  
Connaissance des Territoires  
Planification Versailles

Madame le Maire  
Mairie du Mesnil-Saint-Denis  
1, rue Henri Husson  
78322 Le Mesnil-Saint-Denis

Ref : spact\_pv\_20161123\_plu\_mesnilsaintdenis\_pref

P.J. : Avis détaillé des services de l'État  
éléments pour la prise en compte des servitudes I4 (RTE)  
éléments pour la prise en compte des servitudes II (TOTAL)



Affaire suivie par : Yann.Gabriel  
Tél / Fax : 01 30 84 31 65  
[yann.gabriel@yvelines.gouv.fr](mailto:yann.gabriel@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le 06 DEC. 2016

Madame le Maire,

Par délibération du 31 août 2016, le Conseil Municipal du Mesnil-Saint-Denis a arrêté le projet du plan local d'urbanisme de la commune. L'ensemble des pièces annexées à cette décision a été reçu en sous-préfecture le 9 septembre 2016.

Au regard des prescriptions des articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme et de l'article L153-16 du même code, j'émet un avis favorable sur ce projet sous réserves de la prise en compte dans le document approuvé des remarques exposées ci-après.

Je tiens tout d'abord à saluer l'ambition que la commune affiche dans son document d'urbanisme en faveur du développement de l'offre de logement, notamment social. De plus, cette croissance du parc de logement s'effectue dans le tissu urbain existant, évitant ainsi la consommation d'espaces agricoles et forestiers. Cependant, le document mériterait de porter une plus grande attention s'agissant de l'impact sur l'environnement de la croissance démographique attendue sur la commune. Afin d'assurer une meilleure sécurité juridique, je vous invite donc à pleinement satisfaire aux dispositions de l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

De plus, le projet de PLU répond de manière satisfaisante aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques, en inscrivant la préservation et la mise en valeur des espaces naturels comme un axe important de son projet d'aménagement et développement durables avec une traduction satisfaisante dans les pièces opposables que sont le règlement et les OAP. Néanmoins, il sera utile de s'assurer que l'ensemble du massif forestier soit protégé en restant fidèle aux délimitations inscrites dans le Plan de Parc de la Haute vallée de Chevreuse.

Enfin, les zones AU sans projet de court ou moyen terme, dites « strictes » devront être classées A « agricoles » conformément à leur usage actuel. En effet le code de l'urbanisme prévoit que toute zone AU qui n'aurait pas fait l'objet de projet dans un délai de neuf ans devient inconstructible et nécessite une révision du PLU pour son ouverture à l'urbanisation.

Par ailleurs, je vous informe que l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit la caducité des Plans d'Occupation des Sols à compter du 27 mars 2017. Si l'approbation du PLU issue de la mise en révision du POS n'intervient pas avant cette date, la procédure pourra être poursuivie. Néanmoins, et jusqu'à ce que le PLU ne devienne pleinement exécutoire, le règlement national d'urbanisme devra être appliqué.

Je vous adresse en annexe de ce courrier, la synthèse des avis des services de l'État venant détailler les réserves évoquées ci-haut et porter des remarques visant à asseoir la sécurité juridique de votre document d'urbanisme.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général  
Julien CHARLES



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DES YVELINES

**PROJET DE PLU DU MESNIL-SAINT-DENIS**  
-----  
**SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT**

Par délibération en date du 31 août 2016, le conseil municipal du Mesnil-Saint-Denis a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet a été transmis, pour avis, aux services de l'État le 09 septembre 2016.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est favorable assorti de réserves qui devront être prises en compte avant l'approbation du document.

## Remarques Principales

### Massifs forestiers

La commune du Mesnil-Saint-Denis se situe dans le périmètre du Parc National Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR-HVC). Par conséquent, en l'absence de SCoT et en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, son projet de PLU doit être compatible avec la charte du PNR-HVC.

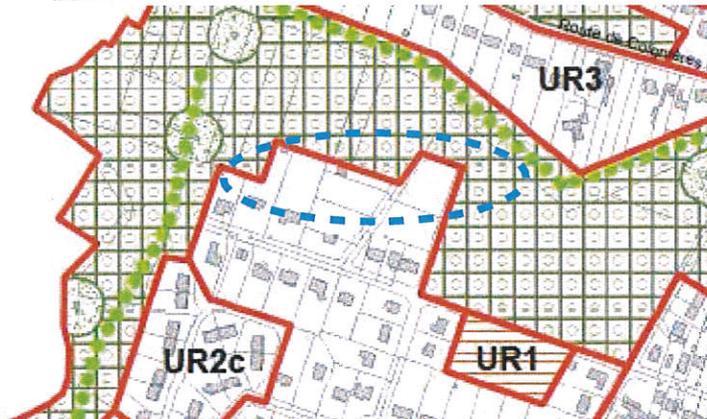
Sur le secteur identifié ci-dessous, le projet de PLU, en zonant en espace urbain (UR4) des parcelles boisées, ne répond pas aux orientations du Plan de Parc. En effet, ce dernier vise à préserver l'unité du massif forestier.

D'ailleurs, au document d'urbanisme actuellement opposable ces parcelles sont identifiées en secteur « naturel » conformément aux orientations du PNR HVC.

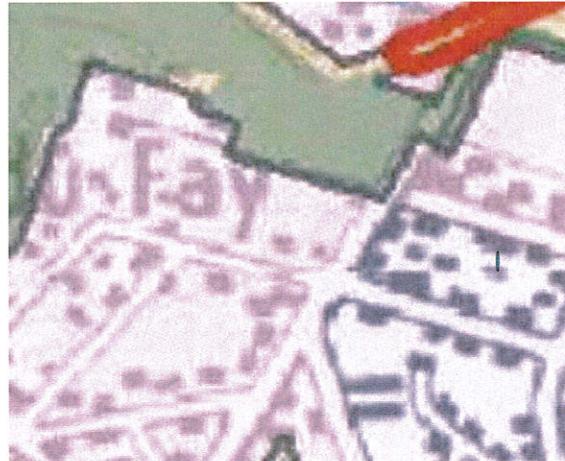
Enfin, cette consommation d'espace naturel est en contradiction avec le rapport de présentation du PLU qui affirme que le projet ne consomme pas d'espaces naturels (page 29 pièce 2,2).

Le projet de PLU devra apposer un zonage sur ce secteur répondant aux enjeux de préservations affichés dans le Plan de Parc et être cohérent avec la volonté affichée dans le PADD de développer le tissu urbain existant.

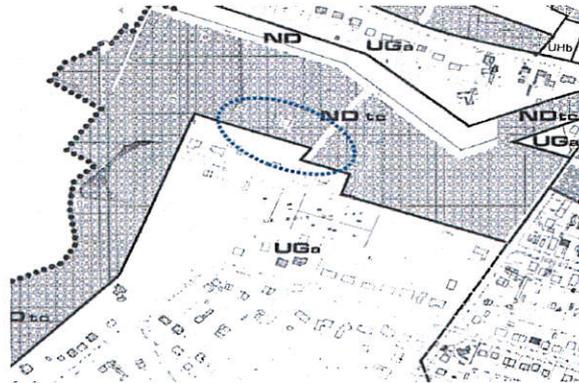
Extrait du plan de zonage du projet de PLU



Extrait du plan de Parc du PNR HVC



Extrait du plan de zonage du POS opposable



## **Zones AU**

Les zones AU identifiées au projet de PLU correspondent aux secteurs potentiels d'extension de l'urbanisation repérés au Plan de Parc. Mais le projet de PLU indique que ces espaces ne seront pas nécessaires à la réalisation de son projet urbain dans les dix à quinze prochaines années.

Au vu de ces éléments un classement en zone A, faisant écho à la vocation actuelle et à moyen terme des sols, paraît le plus opportun.

## **Impact du Plan sur l'environnement**

L'article R\*123-2 du code de l'urbanisme impose au rapport de présentation du PLU de contenir une évaluation « des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». *(Ce volet du rapport de présentation ne doit pas être confondu avec l'évaluation environnementale effectuée en réponse aux prérogatives de l'article L104-2 du code de l'urbanisme).*

Cette partie est absente du projet de PLU. Ceci est d'autant plus regrettable que le projet a une ambition marquée en matière de construction de logements et de développement démographique à court et moyen terme qui auront sans doute un impact sur l'environnement naturel, architectural, social, mais également sur les infrastructures sanitaires (capacités des réseaux d'eau potable, capacités des stations d'épuration,... ) et scolaires.

La jurisprudence administrative a démontré que l'absence ou l'insuffisance de cette partie du rapport de présentation sont des motifs relativement fréquents de fragilité juridique des PLU.

### **Logements sociaux**

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU, qui fixe l'objectif à 2025 d'avoir un parc de logement constitué de 25 % de logements locatifs sociaux. Le taux au 1<sup>er</sup> janvier 2015 sur la commune était de 4,73 %.

Le projet de PLU cible bien cet enjeu d'accroître l'offre social sur son territoire et emploie un certain nombre d'outils pour y parvenir (OAP, « servitudes de mixité sociale » au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme).

Les remarques suivantes peuvent permettre de renforcer ces outils ou de les compléter :

- L'article L.151-28 du code l'urbanisme permet d'octroyer une majoration du volume constructible dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportent des logements locatifs sociaux. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

En permettant d'augmenter les volumes constructibles, cet outil peut contribuer à améliorer l'équilibre financier de l'opération de construction, permettre une optimisation dans l'utilisation du foncier et également permettre d'augmenter ponctuellement le pourcentage de LLS prévu par la servitude de mixité sociale.

- Concernant l'OAP 11, tout en veillant à préserver le cadre naturel, une densité plus importante peut être envisagée sur ce secteur.

Par ailleurs, il aurait été intéressant que le projet de PLU explicite comment les projets notamment ceux identifiées dans les OAP vont s'inscrire dans le temps. Cette analyse pourrait s'effectuer en fonction des critères suivants : disponibilité du foncier, l'existence ou pas d'une étude urbaine sur le secteur, sa localisation, son accès, ...

### **Insertion paysagère des OAP**

Une réflexion plus aboutie aurait été utile sur l'insertion paysagère des futures constructions. En particulier, sur les zones situées en frange des espaces agricoles, forestiers et du site classé de la Vallée de Chevreuse.

### **Ouvrages d'énergie d'intérêt public**

En pièce jointe de cet avis sont disponibles des recommandations effectuées respectivement par TOTAL et RTE concernant la bonne prise en compte des servitudes dont ils ont la gestion.

## Précisions de rédaction

Les précisions de rédaction apportées ont vocation à faciliter la lecture du PLU tout en permettant de limiter les divergences d'interprétation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **Règlement**

Chaque règlement de zone est introduit par un préambule visant à porter une description de la zone. Cette insertion dans le règlement peut toutefois créer des problèmes contentieux et produire des effets contraires à l'intention sans doute pédagogique des auteurs du règlement. Il est donc préférable que ces introductions relatives à la vocation générale de la zone apparaissent dans le rapport de présentation, et soient ensuite reprises en tête des articles du règlement sous le titre : « extrait du rapport de présentation », pour éviter des confusions sur leurs portées juridiques respectives.

### **SDAGE**

Le projet de PLU doit actualiser les références au SDAGE, en évoquant le nouveau SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. Ce document a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Île-de-France, le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Il est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Le SDAGE et son programme de mesures sont consultables via le lien: <http://Île-de-France/sdage-et-programme-de-mesures-2016-2021-r1273.html>

### **Unité départementale de l'architecture et du patrimoine**

Conformément au décret 2015-1689 du 17 décembre portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement de l'administration territoriale de l'État et de commissions administratives, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) remplace la dénomination de service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

## Servitudes AC2

L'ensemble des informations relatives aux monuments historiques et à leurs abords doit être actualisé conformément à la loi n°2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dont les décrets d'application sont attendus courant 2017.

## Géoportail de l'urbanisme

Dans le cadre de la directive Inspire (2007/2/CE), les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au Géoportail de l'urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) par les communes, pour être mises à disposition du public. Pour ce faire, les données concernant l'environnement et l'utilisation des sols (à l'exclusion des données concernées par l'article L.127-6 du Code de l'environnement) devront être établies au format standardisé CNIG, avant intégration à ce site Internet national.

Les données des PLU approuvés après le 1er janvier 2016 devront être mises à disposition du public sur Internet au format CNIG, sans intégration obligatoire au Géoportail.

À partir du 1er janvier 2020, toutes les données des PLU de toutes les communes devront être accessibles sur le Géoportail, sans quoi le PLU ne serait plus opposable.

## Caducité des POS au 26 mars 2016 (Loi ALUR)

L'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoit que lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, à condition d'être achevée au plus avant le 27 mars 2017. Les dispositions du POS restent alors en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU. Si celle-ci n'intervient pas avant le 27 mars 2017, le POS devient caduc et le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique.

Ses dispositions prévoient que les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune (L.111-3).

Par ailleurs, un avis conforme du préfet devra être obtenu avant toute délivrance d'autorisation d'urbanisme. Les dispositions du RNU seront également appliquées pour les demandes d'autorisation d'urbanisme qui relèveraient directement de sa compétence.

Si toutefois une demande d'urbanisme allait à l'encontre d'une intention que la commune a inscrite dans son projet de PLU, il est possible d'avoir recours, après avis conforme du préfet, au sursis à statuer en vertu du L.153-11 du Code de l'urbanisme, qui permet de ne pas statuer sur la demande d'urbanisme pendant deux ans. Ce délai permet de terminer le PLU de la commune et ensuite de délivrer ou non l'autorisation. Le sursis à statuer devra dans tous les cas justifier de l'incompatibilité du projet du pétitionnaire avec le projet de PLU.

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

### De manière générale, il est recommandé :

- De conserver le libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

### Concernant tous travaux :

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

### Concernant les indications de croisement :

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

### Croisement avec nos fourreaux :

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

### Croisement avec nos caniveaux :

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

### **Croisement avec un ouvrage brique et dalles :**

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

### **Concernant les plantations :**

- Ne pas planter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

### **Particularité C.P.C. U.**

#### **• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :**

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

#### **• Dans tous les cas :**

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,
- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci.

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

### Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

### Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
  - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

**D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.**

### **Les terrains de sport :**

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
  - **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc.) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

**Cette liste n'est pas exhaustive** (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

# LE MESNIL SAINT DENIS (78)



Tensions des ouvrages			
<span style="color: red;">■</span>	400kV	<span style="color: blue;">■</span>	150kV
<span style="color: green;">■</span>	225kV	<span style="color: orange;">■</span>	90kV
<span style="color: purple;">■</span>	63kV	<span style="color: black;">■</span>	<45kV
<span style="color: grey;">■</span>	Hors tension		

Largeur des bandes d'effets pour notre ouvrage sur la commune du MESNIL SAINT DENIS :  
Gargenville (Yvelines) - Grandpuits (Seine et Marne)

Distance maximale aux effets irréversibles (50 mbar - 3 kW/m <sup>2</sup> )	170 m
Distance maximale aux 1ers effets létaux (140 mbar - 5 kW/m <sup>2</sup> )	135 m
Distance maximale aux effets létaux significatifs (200 mbar - 8 kW/m <sup>2</sup> )	110 m

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A" ou "B", où est implantée notre canalisation, sont définies dans l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V, du titre V, du livre V, du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Nous vous demandons, de tenir compte du tracé de notre canalisation d'hydrocarbure liquide à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc, de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de nos conduites.

Par ailleurs la densité d'urbanisation doit être telle, que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs les seuils suivants soient toujours respectés :

- Densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare, et occupation totale inférieure à 30 personnes, et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A.

Nous vous prions de prendre en compte l'article R555-30 du code de l'environnement qui prévoit que soient instituées par arrêtés préfectoraux des servitudes d'utilité publiques, qui permettront de garantir le respect des règles de maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport. Il s'agira de fixer 3 zones d'effets (scénario majorant PEL, scénario réduit PEL et scénario réduit ELS), qui seront retranscrites dans les documents d'urbanisme.

Pour rappel, les règles d'urbanisation dans ces 3 zones sont les suivantes :

- Dans les zones PEL correspondant au scénario de référence majorant, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité soumise à avis du transporteur, soit **135 mètres**.

- Dans les zones PEL correspondant au scénario de référence réduit, l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite, soit 15 mètres.
- Dans les zones ELS correspondant au scénario de référence réduit, l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite, soit 10 mètres.

Nous joignons à notre envoi le document MSE/PLIF/01 qui devra figurer intégralement à la place du document existant dans la pièce "Listes des servitudes".

De plus, nous vous rappelons que TOTAL RAFFINAGE FRANCE souhaite recevoir une copie du dossier final afin de nous assurer que nos prescriptions ont bien été prise en compte, et être consultée pour tout projet d'urbanisme (C.U., P.C., etc.) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous indiquons nos coordonnées pour toute consultation :

**TOTAL Raffinage France**  
**Pipeline de l'Ile de France**  
**Etablissement pétrolier de Gargenville**  
**40, avenue Jean Jaurès**  
**78440 GARGENVILLE**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.



**J. ROCHER**  
**Chef d'Exploitation**

**P.J. :** ↻ ANNEXE  
↻ MSE / PLIF / 01  
↻ PLANS

**ANNEXE**  
**SERVITUDES S'EXERCANT AU BENEFICE**  
**DU PIPELINE D'INTERET GENERAL TOTAL RAFFINAGE FRANCE Ø 500 LE HAVRE-  
NANGIS**

- 1 - Appellation de l'ouvrage : Pipeline LE HAVRE-NANGIS, dit Pipeline de l'Ile de France (PLIF).
- 2 - Date du Décret ayant prononcé l'Utilité Publique : 17 février 1966 (J.O. du 19 février 1966).
- 3 - Bénéficiaire de la servitude et responsable de la gestion du pipeline :

TOTAL RAFFINAGE FRANCE - 24, Cours Michelet - 92800 PUTEAUX - France,

actuellement aux droits des Sociétés U.G.P. et U.I.P. 12, rue Jean Nicot -  
75340 PARIS CEDEX 07, mentionnées dans le Décret du 17 février 1966.

- 4 - Dispositions à prendre en cas de projet de travaux à proximité de l'ouvrage :  
Définies par le Décret N°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

- 5 - Responsable de l'exploitation de l'ouvrage :

TOTAL Raffinage France  
Etablissement Pétrolier de Gargenville  
40, avenue Jean Jaurès  
78440 GARGENVILLE  
Téléphone : 01.30.98.53.31

## HYDROCARBURES LIQUIDES

### I - GENERALITES

Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.

Relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général.

Loi de Finances N° 58-336 du 29 mars 1958.

Décret N° 59-645 du 16 mai 1959 (Article 15) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'Article 11 de la loi précitée.

Ministère du Développement industriel et scientifique, Direction des Carburants.

### II - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A. *PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE*

- 1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique (Article 15 du Décret du 16 mai 1959).

Possibilité pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 5 mètres de largeur, une ou plusieurs canalisations avec leurs accessoires techniques et les conducteurs électriques nécessaires, à 0,80 mètre au moins de profondeur (distance calculée entre la génératrice supérieure des canalisations et la surface du sol).

Possibilité pour le bénéficiaire de construire en limite des parcelles cadastrales, les bornes de délimitation, et les ouvrages de moins de 1 mètre carré de surface nécessaires au fonctionnement de la conduite.

Possibilité pour le bénéficiaire d'essarter et d'élaguer tous les arbres dans la bande des 5 mètres en terrain non forestier, et dans la bande des 20 mètres maximum en terrain forestier.

Possibilité pour le bénéficiaire et les agents de contrôle d'accéder en tout temps dans une bande de 20 mètres maximum comprenant la bande de 5 mètres pour la surveillance, et éventuellement l'exécution des travaux de réparation de la conduite.

## B. LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

- 1) Obligations passives  
(Article 16 du Décret du 16 mai 1959).

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien de la conduite, ainsi que des agents de contrôle.

Obligation pour les propriétaires de s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation de l'ouvrage et notamment d'effectuer toute plantation d'arbres, ou arbustes dans la bande des 5 mètres ordinaire, ou celle des 20 mètres en zone forestière.

Interdiction pour les propriétaires d'effectuer dans la bande des 5 mètres des constructions durables, et des façons culturales à plus de 0,60 mètre de profondeur ou à une profondeur moindre s'il y a dérogation administrative.

# ANNEXES DICT / DR

Les dispositions contenues dans le présent document constituent des RECOMMANDATIONS qui ne présentent aucun caractère exhaustif et qui ne sauraient de quelque manière que ce soit se substituer ou modifier les obligations de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux, que ces obligations aient pour origine la réglementation en vigueur, les règles de l'art ou les documents contractuels qui le lient au maître d'ouvrage.

Il incombe en conséquence à cette entreprise - et ce nonobstant la présence éventuelle d'un agent du TOTAL sur les lieux - de prendre, sous sa responsabilité, toutes mesures appropriées en vue de sauvegarder la sécurité des personnes et la protection de l'oléoduc.

## Avant travaux :

Une demande de renseignement ou/et une déclaration d'intervention de travaux est à établir par toute personne physique ou morale qui envisage la réalisation de travaux et notamment le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre s'il en existe un.

Les renseignements fournis devront être transmis aux entreprises qui seront chargées de l'exécution des travaux, y compris les entreprises sous-traitantes ou membre d'un groupement d'entreprise.

## Précaution à prendre avant travaux :

Un balisage spécifique du pipeline de l'île de France devra être effectué par notre surveillant de pipeline.

## Le repérage de la canalisation est indispensable et doit être effectué de la manière suivante :

- Ce repérage doit être exécuté au moyen d'un détecteur de canalisation par un agent TOTAL et complété par des sondages effectués manuellement en sa présence par l'entreprise.
- A cet effet, un rendez-vous préalable doit être fixé avec le surveillant TOTAL notamment par téléphone, et dans un délai de 72 heures au minimum avant la réalisation des travaux de repérage.
- Le balisage mis en place par l'entreprise en présence du surveillant TOTAL devra être maintenu en place pendant toute la durée du chantier.
- L'attention de l'entreprise chargée des travaux est appelée sur le fait que les plans de pose de la canalisation consultés en Mairie ou communiqués par TOTAL n'ont qu'une valeur indicative, destinés à situer approximativement la canalisation et à en faciliter le repérage qui doit, en tout état de cause, être effectué dans les conditions précitées.



Surveillance des travaux :

Les travaux seront surveillés par un agent de la société TOTAL. Le responsable des travaux sera tenu d'appliquer les mesures qui lui seront indiquées par cet agent.

Si lors de l'exécution des tranchées, un accident quelconque se produisait (affaissement, arrachement du revêtement, déformation du tube à la suite d'un choc etc....) le service d'exploitation devra être prévenu immédiatement au :

**Numéro d'urgence : 01.30.92.28.40**

**Salle de contrôle : 01.30.98.53.58**

Les représentants TOTAL devront participer aux réunions de chantier et plus particulièrement à celles où l'ouvrage pipeline sera concerné, notamment pour les travaux de voiries et de réseaux.

Les comptes rendus de réunion devront impérativement être adressés à TOTAL.

Domage :

Il est précisé que la surveillance de l'agent TOTAL ne saurait en aucun cas dégager la responsabilité de l'entrepreneur si des détériorations étaient constatées sur le pipeline.

Les dépenses occasionnées par la mise en œuvre des moyens indiqués dans les règles à observer pour l'exécution des travaux sont à la charge du responsable des travaux, ainsi que les frais éventuels de remise en état de notre ouvrage.

Précaution à prendre pendant travaux :

Croisement par un ouvrage tiers :

L'entrepreneur localisera l'emplacement de chaque point de croisement avec l'ouvrage TOTAL, à chacun de ces points, une fouille sera ouverte pour mettre à jour notre ouvrage et confirmer sa profondeur, le mode de franchissement à retenir (par-dessus ou par-dessous) et la protection à assurer.

En règle générale, le croisement se fera par le dessous.



Les intervalles à assurer entre les génératrices seront conformes au tableau ci-après :

NATURE DE L'OUVRAGE	VALEUR MINI
Câbles télécommunications	0,40 m
Canalisation non métallique de produits non combustibles	0,40 m
Câbles électriques	0,40 m
Canalisations métalliques de produits non combustibles	0,40 m
Canalisations métalliques de produits combustibles	0,60 m

Protections à appliquer sur la conduite :

Lors d'un croisement de tuyauteries entre elles ou avec des câbles, une protection sera posée au-dessus de l'ouvrage existant et de l'ouvrage à poser.

Cette protection appelée dispositif avertisseur sera constitué par un grillage plastique de largeur 0,50 m posé 0,20 m au-dessus des tuyauteries et d'une longueur de 3 mètres de part et d'autre du ou des points de croisements. (voir plans en annexe).

Dans le cas du croisement de deux pipelines métalliques, l'épaisseur d'enrobage sera doublée sur l'ouvrage existant et sur l'ouvrage à poser, si la hauteur de recouvrement ou la distance entre génératrices des pipes, ne peut être respectée.

Ce renforcement s'étendra sur 3 mètres de part et d'autre du ou des points de croisements.

Dans le cas d'un croisement avec une ligne électrique (BT/MT) ou d'une ligne de télécommunications, le revêtement de la conduite doit être renforcé sur 3 mètres de part et d'autre du croisement, même si les distances énoncées précédemment sont respectées.

Dans le cas de conduites sous protection cathodiques, des mesures contradictoires devront être faites en commun avec le service MSE/PLIF afin de définir les solutions à envisager pour éviter les interférences éventuelles.

La présence de notre oléoduc en terrain privé n'est en principe signalée par aucun dispositif avertisseur ou protecteur ; dans le domaine public, ce dispositif peut ne pas exister. Ceci doit inciter le responsable du chantier et le personnel de l'entreprise à la vigilance.

**Lorsque la canalisation reste découverte, un gardiennage pourra être imposé par le surveillant de ligne à la charge de l'intervenant.**



#### Remblaiement :

Les remblais seront exécutés en évitant la présence d'éléments durs au contact du revêtement et par couches de 0,2 m damées.

Ce comblement doit être fait avec soin afin d'éviter tout affaissement pouvant provoquer des contraintes supplémentaires sur la canalisation.

Dans la mesure du possible, le pipeline sera protégé par du sable jusqu'au dispositif avertisseur, c'est à dire 0,20 m au-dessus de la génératrice supérieure.

L'entrepreneur avertira en temps utile TOTAL afin qu'un agent puisse constater l'état de l'ouvrage avant remblai et assister aux opérations de remblaiement, si le remblaiement est effectué sans en avertir TOTAL celui-ci demandera la réouverture des tranchées à l'entrepreneur.

#### Réparation de l'enrobage en cas de dégradations :

La réparation s'effectuera de la façon suivante :

- Enlèvement de l'enrobage sur une longueur minimal de 10 cm de part et d'autre de la zone intéressée.
- Grattage et brossage de la tuyauterie, visite et inspection.
- Réfection de l'enrobage soit :
  - Un primaire d'accrochage liquide appliqué à froid
  - Un émail appliqué à chaud
  - Une enveloppe de voile de verre noyé dans l'émail ci-dessus
  - Recouvrement 13 mm minimum
- Contrôle au balais électrique sous une tension alternative de 10 000 volts.

Dans tous les cas les jonctions avec l'enrobage existant devront être particulièrement soignées et vérifiées afin que la continuité et la tenue du revêtement ne soient pas altérées.

L'épaisseur totale du revêtement achevé, ne devra en aucun point être inférieure à 3 mm.

L'enveloppe de voile de verre ne devra en aucun point rester apparente, mais devra être recouverte d'au moins 1 mm d'émail.

#### Travaux réalisés à l'aide d'engins mécaniques ou d'explosifs

La personne physique ou morale qui désire entreprendre les travaux devra préciser au service TOTAL :

- les travaux à réaliser
- les engins employés et la nature des opérations qu'ils doivent effectuer
- les lieux de passage



**Tout travail de terrassement devra être exécuté entièrement à la main dans une zone d'un mètre de part et d'autre de la canalisation afin qu'il ne soit pas porté atteinte à l'ouvrage.**

**Interdiction formelle d'utiliser des explosifs**

L'emploi du feu ou le dégagement d'une forte chaleur est interdit à proximité de la canalisation non protégée par un écran suffisant, la mise en place d'un tel écran incombant à l'entreprise intervenante.

Tout travail de terrassement d'approche devra être exécuté avec un godet sans dents.

Interdiction absolue de circuler avec des engins de plus de 3,5 tonnes autres que des véhicules légers (tourisme, camionnettes et tracteurs agricoles) au-dessus de la canalisation.

Si toutefois, l'importance du chantier impose une circulation d'engins lourds, la canalisation devra être protégée aux frais de l'entreprise intervenante (dalle béton ou béton maigre). La zone d'autorisation de circuler sera alors repérée et celle d'interdiction délimitée selon les prescriptions TOTAL.

Le responsable du travail devra prendre en compte avant et pendant la durée des travaux, les facteurs extérieurs pouvant influencer défavorablement la bonne exécution des travaux :

- infiltration d'eau
- eaux pluviales
- les charges situées à proximité immédiate de l'excavation

Les travaux de compactage par vibrations sont strictement interdits dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, sauf accord de TOTAL France et après étude technique.

**NOTA : LE SEUIL MAXIMUM DES VIBRATIONS ADMISSIBLE EST DE 50 mm/s POUR UNE CANALISATION EN ACIER.**

Pour éviter les éboulements, il sera nécessaire d'étayer les fouilles selon les règles de l'art.



En tout état de cause, il est interdit, sauf accord du service TOTAL de comprimer ou décompresser le sol autour des conduites, par des travaux, des ouvrages ou des efforts exercés sur le terrain.

Si une anomalie était constatée lors de l'exécution des travaux, TOTAL se donne le droit d'arrêter ceux-ci.

TOTAL n'autorisera la reprise qu'après que les dispositions supprimant l'anomalie constatée, aient été acceptées par TOTAL MSE/PLIF.

Travaux agricoles :

Pour les travaux agricoles courants un passage régulier et normal d'un engin agricole (même de plus de 3,5 tonnes) au droit du pipeline ne nécessite pas l'établissement d'une DICT.

Pour les travaux agricoles spéciaux (drainage, sous solage, nivellement, débardage, etc ...) une DICT sera nécessaire.

Modification de l'environnement :

Si le profil du terrain naturel doit être modifié, l'entreprise en informera TOTAL, la charge mesurée entre le sol et la génératrice supérieure de la canalisation sera dans tous les cas supérieure à 0,80 m.

Une protection de la canalisation sera nécessaire suivant le standard et soumise à l'agrément de TOTAL lorsque :

- Une route ou un chemin sera construit, élargi ou approfondi, au-dessus de la canalisation existante.
- Pour toute partie de la canalisation où il est démontré que la cote de charge de 0,80 m est impossible à conserver.

Il est strictement interdit d'effectuer toutes constructions soumises à un permis de construire, mais aussi les habitations légères de loisirs telles que les abris de chasse, de pêche et de jardin ainsi que les plantations d'arbres ou arbustes, ou toutes autres constructions légères dans la bande des 5 mètres non aedificandi.

Accès à l'ouvrage :

L'accès au pipeline doit être maintenu libre, pendant toute la durée des travaux 24 h/24.





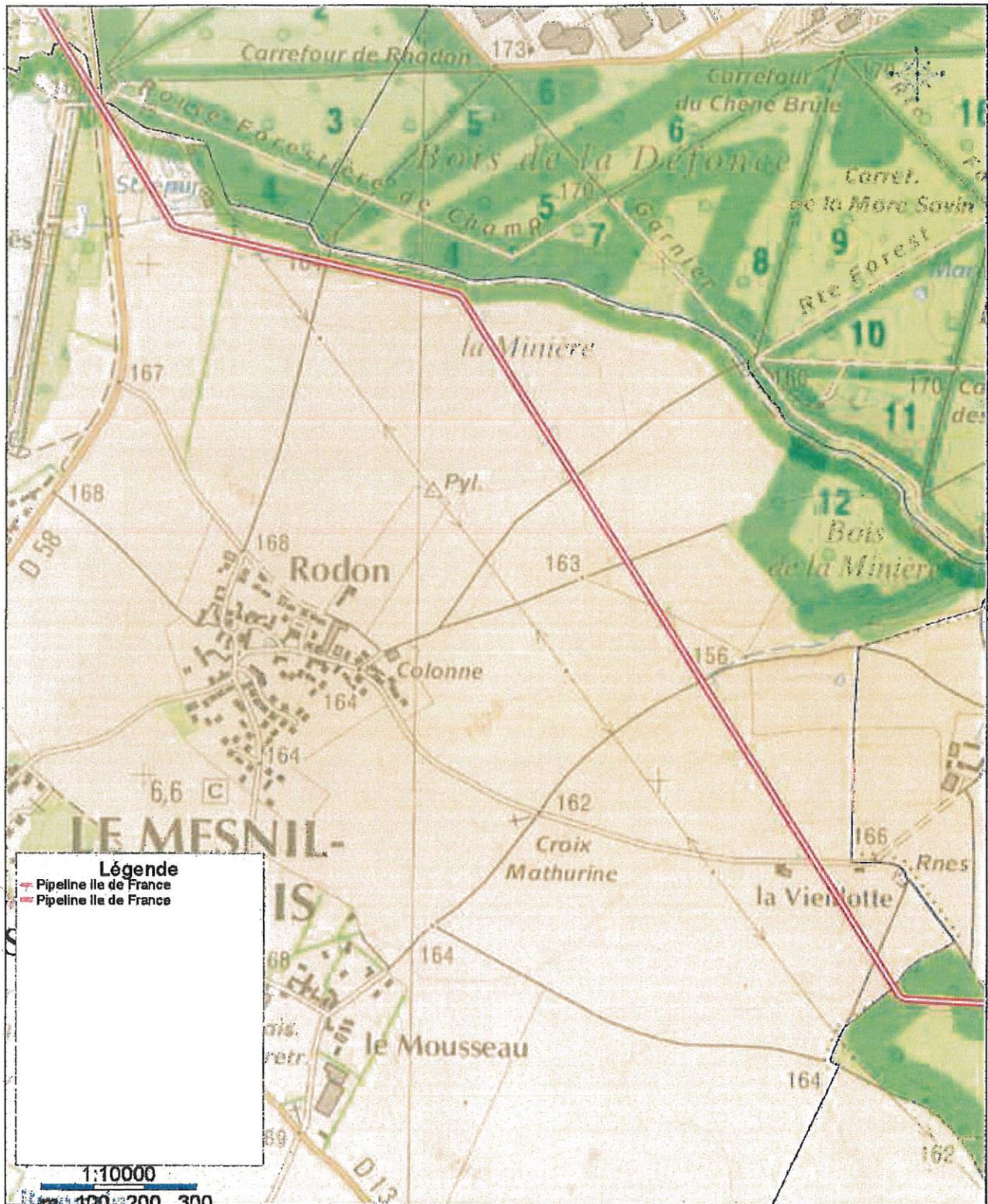


**TOTAL**, Pipeline de l'Île de France

Etablissement Pétrolier de Gargenville

Tel : 01 30 98 53 50, Fax : 01 30 98 53 32

**LE MESNIL SAINT DENIS**



**Légende**

- Pipeline Ile de France
- Pipeline Ile de France

1:10000

100 200 300

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé qui peut être modifié sans préavis ; elle ne peut être ni reproduite ni communiquée à des tiers ni utilisée à des fins commerciales sans autorisation spécifique du Transporteur, TOTAL, Pipeline de l'Île de France.

La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain des canalisations et ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux interventions à proximité d'ouvrages enterrés (Décret N°2011-1241 du 5 Octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution). Depuis le 1er Juillet 2012, vous avez l'obligation de consulter le nouveau téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).



Ma sélection

Périmètre de protection modifié d'un monument historique - Yvelines - 78



En date du : 2016-08-12  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Immeubles classés ou inscrits - Yvelines - 78

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

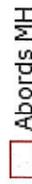
En date du : 2016-08-12  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Site classé ou inscrit - Yvelines - 78

- Classé
- Inscrit

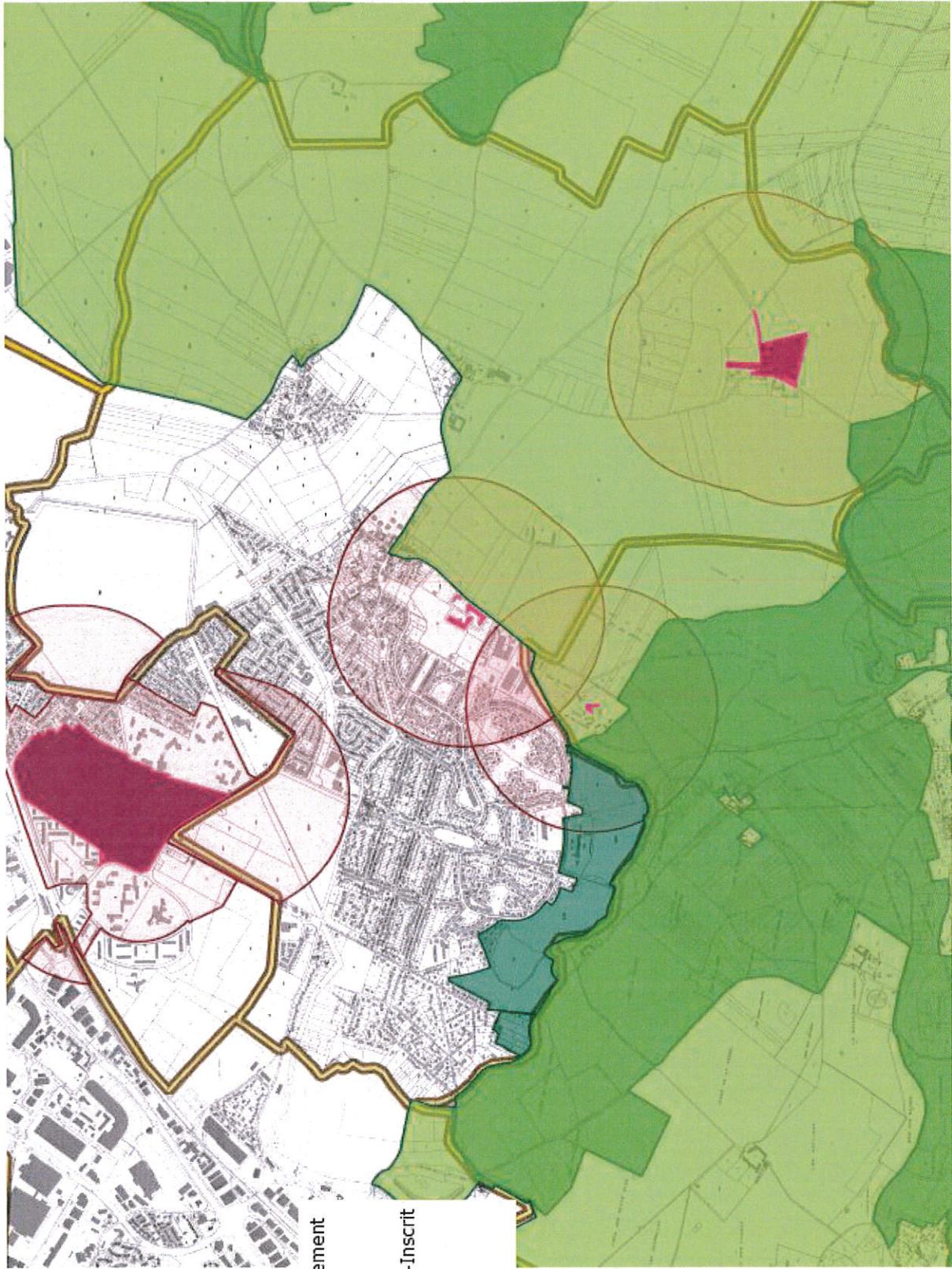
En date du : 2016-08-12  
Propriétaire : DRICE  
Ile-de-France

Périmètre de protection d'un monument historique - Yvelines - 78



En date du : 2016-08-12  
Propriétaire : DRAC  
Ile-de-France

Données de référence

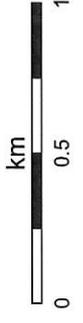


**Parcelles cadastrales**

Propriétaire : IGN

**Unités administratives**

Propriétaire : IGN



Source : Ministère de la Culture et de la Communication, © 2010 - IGN Géoportail

### Localisation

Département : **78 - Yvelines**  
Commune : **Le Mesnil-Saint-Denis**  
Adresse de l'édifice : **route d'Elancourt**  
Références cadastrales : **1980 A 663,664,665**  
Canton : **Chevreuse**  
Autres communes :  
Coord. géographiques:

### Désignation

Appellation : **Château du Mesnil**  
Autres appellations : **Mairie du Mesnil-Saint-Denis**  
Type : **immeuble**  
Catégorie architecturale : **architecture domestique**

### Protection

Demandes :

Date	Étape	État
------	-------	------

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
04/01/1947	inscription	Château du Mesnil : inscription par arrêté du 4 janvier 1947

Servitudes : **parc naturel régional**  
Date dernière vérification : **11/07/2014**

### Hiérarchie

UP de niveau inférieur :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
-------------	------	------------	-------------------

UP objet contenues :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
---------------	------	------------	-------------	------------------------------

### Références

Référence Mérimée : **PA00087536**

Documents :

Type	Titre
document figuré	[photo] Château du Mesnil
document figuré	[plan] Château du Mesnil
monographie et publication en série	[bibliographie] Château du Mesnil
monographie et publication en série	[descriptif] Château du Mesnil
monographie et publication en série	[historique] Château du Mesnil

### Historique

Époques principales : **Temps modernes**

Autres époques : 17e siècle, 4e quart 16e siècle

Synthèse historique :

Ce château appartient depuis 1952 à la commune du Mesnil-Saint-Denis où il fait office de centre communal avec la mairie, deux salles de classe et une salle de réunion. Son mauvais état général a nécessité des travaux de restauration et de consolidation, effectués à l'intérieur du bâtiment et sur les parties annexes (communs, pavillons, enceintes).

Si le château conserve une certaine homogénéité, il a subi plusieurs remaniements. Au XIIIe siècle, le domaine du Mesnil est mentionné comme propriété de l'abbaye de Saint-Denis. En 1556, la cession des terrains et de l'ancienne châellenie de Beaurain par l'abbaye conduit à la réorganisation d'un vaste ensemble rassemblé par la famille Habert dès 1543. Philippe Habert de Montfort, procureur au Parlement, puis son fils Louis, créent ainsi la Seigneurie du Mesnil-Habert. Le château prend sa forme définitive au début du XVIIe siècle. Une aquarelle plus tardive de 1691 fait état du domaine avec double fortification et jardins à la française. Au cours des XVIIIe et XIXe siècles plusieurs propriétaires se succèdent sans que la décoration intérieure soit profondément modifiée. L'acquisition du château par l'antiquaire M. Husson-Carcenac, dans le premier quart du XXe siècle, doit inférer une démarche critique sur les éléments du décor, de provenances et d'époques différentes. Lui succédant, Mme Baumann procède à son tour à de nombreux réaménagements intérieurs.

Observations :

Bibliographie : dossier de recensement ; Pierre Lablaude, " Le Mesnil-Saint-Denis ", in Monuments historiques, n°3-4, 1972 ; Nicolas de Blic, " Préinventaire du Mesnil-Saint-Denis ", in Histoire et archéologie dans les Yvelines, n°2, supplément à Connaître les Yvelines, juin 1978 ; Olivier Fauveau, Du Mesnil-Habert au Mesnil-Saint-Denis, Syndicat d'initiative, 1989 ; J.M. Pérouse Montclos, Guide du patrimoine, Ile-de-France, Paris, Hachette, 1992.

Sources iconographiques : S. de la Pointe, aquarelle, 1691, B.N. (publiée par Nicolas de Blic) ; Hippolyte Destailleur, Château du Mesnil-Saint-Denis, plume, encre de chine, aquarelle, [s.d.] (18e siècle), B.N.

### Localisation

Département : **78 - Yvelines**  
 Commune : **Le Mesnil-Saint-Denis**  
 Adresse de l'édifice : **hameau du Grand Ambésis**  
 Références cadastrales : **W 51,52,53,55,56,60,62**  
 Canton : **Chevreuse**  
 Autres communes :  
 Coord. géographiques :

### Désignation

Appellation : **Maison "Les Ambésis"**  
 Autres appellations : **Domaine des Ambésis**  
 Type : **immeuble**  
 Catégorie architecturale : **architecture domestique**

### Protection

Demandes :

Date	Étape	État
------	-------	------

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
21/01/1997	inscription	les façades et toitures de la maison de maître avec l'escalier et sa cage, les façades et toitures des bâtiments des communs situés le long de la cour avec la chapelle en totalité, les potagers avec leurs murs, le parc clos, l'allée de tilleuls : inscription par arrêté du 21 janvier 1997.

Servitudes : **parc naturel régional, site inscrit**  
 Date dernière vérification : **11/07/2014**

### Hiérarchie

UP de niveau inférieur :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
Allée de tilleuls	parc et jardin	inscription	21/01/1997
Bâtiments des communs	immeuble	inscription partielle	
Chapelle	immeuble	inscription	21/01/1997
Maison de maître	immeuble	inscription partielle	
Parc clos	parc et jardin	inscription	21/01/1997
Potagers avec leurs murs	parc et jardin	inscription	21/01/1997

UP objet contenues :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
---------------	------	------------	-------------	------------------------------

### Références

Référence Mérimée : **PA78000004**

Documents :

Type	Titre
document figuré	[photo] Maison "Les Ambésis"

monographie et publication en série	[bibliographie] Maison "Les Ambésis"
monographie et publication en série	[descriptif] Maison "Les Ambésis"
monographie et publication en série	[historique] Maison "Les Ambésis"

## Historique

Époques principales : Temps modernes  
Autres époques : 2e moitié 17e siècle  
Synthèse historique :

La propriété des Ambésis, telle que nous la voyons aujourd'hui, fut construite à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Aucun document ne nous renseigne sur la date exacte de construction mais un contrat de donation de 1707 en fait état comme existant depuis plusieurs années.

Propriété du directeur de la Manufacture des Glaces , Nicolas Tixerrant, elle reste entre les mains de la même famille jusqu'en 1756, date à laquelle Antoine Hervy, prêtre, la rachète. A partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et tout au long du XIX<sup>e</sup> siècle, la propriété passe entre les mains de multiples propriétaires. Elle est rachetée en 1913 par la famille Baron-Roche dont les descendants sont encore les propriétaires.

La maison se compose d'un corps central de sept travées terminé par deux travées légèrement en saillie, à la toiture indépendante, en pavillon. Elevé d'un étage carré, le bâtiment offre des baies rectangulaires régulières. La partie centrale côté cour est surmontée d'un tympan triangulaire tandis que côté parc un édicule, ajouté au XIX<sup>e</sup> siècle, occupe le milieu de la façade. Des communs et un parc, clos de murs avec potager, complètent la demeure.

Observations :

### Localisation

Département : **78 - Yvelines**  
 Commune : **Lévis-Saint-Nom**  
 Adresse de l'édifice :  
 Références cadastrales : **1932 A2 229,231,235,236**  
 Canton : **Chevreuse**  
 Autres communes :  
 Coord. géographiques :

### Désignation

Appellation : **Abbaye de Notre-Dame de la Roche**  
 Autres appellations :  
 Type : **immeuble**  
 Catégorie architecturale : **architecture religieuse**

### Protection

Demandes :

Date	Étape	État
------	-------	------

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
28/10/1926	inscription	Abbaye de Notre-Dame de la Roche (cad. 1932 A2 229, 231, 235, 236) : inscription par arrêté du 28 octobre 1926

Servitudes : **parc naturel régional, site inscrit**  
 Date dernière vérification : **21/07/2014**

### Hiérarchie

UP de niveau inférieur :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
-------------	------	------------	-------------------

UP objet contenues :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
statue : Saint Jean-Baptiste	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	
statue : Christ en croix	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	
statue : Vierge de calvaire	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	
statue : saint Jean	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	
clôture de choeur	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	
stalles(30)	objet mobilier Palissy	classement	10/05/1995	

### Références

Référence Mérimée : **PA00087468**

Documents :

Type	Titre
document figuré	[photo] Abbaye de Notre-Dame de la Roche
monographie et publication en série	[bibliographie] Abbaye de Notre-Dame de la Roche

monographie et publication en série

[descriptif] Abbaye de Notre-Dame de la Roche

monographie et publication en série

[historique] Abbaye de Notre-Dame de la Roche

## Historique

- Époques principales : Moyen Age  
Autres époques : 2e quart 13e siècle  
Synthèse historique :

La paroisse de Lévis-Saint-Nom est citée pour la première fois en 774 dans un diplôme de Charlemagne. A la suite de l'arrivée sur ses terres de quelques religieux augustins en 1226, Gui Ier seigneur de Lévis fonde en 1232, non loin de son château, une abbaye augustiniennne dépendant de Saint-Victor de Paris. Supervisé par l'abbé des Vaux-de-Cernay Thibaut de Marly, le chantier de l'abbatiale dédiée à la Vierge est rapidement achevé : son plan en croix grecque montre un chevet plat percé d'une triple baie, un transept saillant et un court vaisseau de deux travées. Un petit clocher couvert en ardoise s'élève à la croisée.

L'édifice s'ouvre par un portail à arc brisé dont les voussures retombent sur quatre colonnettes à chapiteaux à crochets et délimitent le tympan percé d'un trèfle. Le second niveau de la façade est percé d'une rose à huit lobes. Des culots figurant les vices et les vertus reçoivent les voûtes de la nef et du choeur (datées du deuxième quart du 13e siècle). L'absence de piliers et de colonnes sur les murs illustre l'austérité de l'architecture augustiniennne. Les voûtes du bras sud sont ornées de clefs représentant les trois personnages de la Trinité. En prolongement de ce croisillon subsiste la salle du chapitre, à trois travées doubles et dont les voûtes d'ogives retombent sur deux colonnes octogonales séparant les travées et sur des culots décorés. Cette pièce conserve une cheminée, dont le couronnement de briques est un ajout postérieur, ainsi qu'une porte occidentale qui ouvrait sur le cloître aujourd'hui disparu. L'ancien logis de l'abbé a été bâti au début du 17e siècle au sud de cette salle capitulaire.

Malgré le transfert d'objets mobiliers à l'église paroissiale de Lévis-Saint-Nom (une Vierge à l'Enfant exécutée dans un atelier parisien dans le deuxième quart du 14e siècle et dont seules la tête et les mains sont en marbre ; les cloches), l'ancienne abbatiale renferme encore quelques oeuvres :

.Les gisants de trois seigneurs de Lévis : Guy Ier, mort en 1233, Guy II en 1260 et Guillaume III en 1290. Mutilés à la Révolution, ils ont été restaurés au siècle suivant.

.Deux rangs de stalles du 13e siècle (parmi les plus anciennes de France) appuyées sur la clôture de choeur refaite au 16e siècle pour l'abbé Pierre de Bruges : les jouées sont ornés d'arcades et d'enroulements feuillagés, les montants reçoivent des motifs géométriques divers terminés par des boules ou des têtes de griffons. Seule la disparition des dossiers est à déplorer.

.Une crucifixion à trois personnages (le Christ, la Vierge et saint Jean) surmontant la clôture du choeur.

.Un saint Jean-Baptiste en pierre polychrome du 15e siècle présentant de nombreuses analogies avec un saint Jean de l'église de Guiry-en-Vexin dans le Val-d'Oise.

.Des vestiges de peintures murales représentant des apôtres (16e siècle).

Ayant bénéficié de nombreuses donations, l'abbaye s'est rapidement enrichie, mais la guerre de Cent Ans puis le régime de la commende, imposé à l'abbaye, amorcent son déclin : au 16e siècle, elle ne compte plus aucun religieux mais reste fréquentée par des pèlerins. Vendue comme bien national et transformée en domaine agricole (la salle capitulaire est alors convertie en étable), elle est ensuite acquise par les Lévis-Mirepoix, lointains descendants des fondateurs, qui la restaurent. Le domaine accueille actuellement un centre d'apprentissage d'horticole.

(J.C. Dumain)

### Observations :

#### Bibliographie :

.Dictionnaire des Monuments d'Ile-de-France, Hervas, Paris, 1999, p. 440.

.J.M. Pérouse de Montclos (dir.), Guide du Patrimoine Ile-de-France, Hachette, Paris, 1991, p. 488.

.Dossier de conservation.

.Les Communes du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Yvelines, Images du Patrimoine, 1987.

### Localisation

Département : **78 - Yvelines**  
 Commune : **La Verrière**  
 Adresse de l'édifice :  
 Références cadastrales :  
 Canton : **Maurepas**  
 Autres communes :  
 Coord. géographiques :

### Désignation

Appellation : **Château (ancien)**  
 Autres appellations :  
 Type : **immeuble**  
 Catégorie architecturale : **architecture domestique**

### Protection

Demandes :

Date	Étape	État
------	-------	------

Mesures :

Date	Mesure	Étendue de la protection
11/07/1945	inscription	Parc : inscription par arrêté du 11 juillet 1945

Servitudes :  
 Date dernière vérification :

### Hierarchie

UP de niveau inférieur :

Appellation	Type	Protection	Date de la mesure
Parc	parc et jardin	inscription	11/07/1945

UP objet contenues :

Titre courant	Type	Protection	Date arrêté	Localisation dans l'immeuble
---------------	------	------------	-------------	------------------------------

### Références

Référence Mérimée : PA00087664

Documents :

Type	Titre
document figuré	[photo] Château (ancien)
document figuré	[plan] Château (ancien)
monographie et publication en série	[bibliographie] Château (ancien)
monographie et publication en série	[descriptif] Château (ancien)
monographie et publication en série	[historique] Château (ancien)

### Historique

Époques principales : Temps modernes

Autres époques : 16e siècle

Synthèse historique :

Jadis divisée en deux domaines, la seigneurie de La Verrière est au main des Segulier de 1507 à 1696 avant son rattachement à la châtellenie de Maurepas en 1697. Possesseurs du domaine de 1731 à 1804, les Cordier de Launay et de Montreuil font ériger La Verrière en paroisse.

Le château dont la construction remonte à 1650 environ (mais une occupation antérieure est attestée : traces d'un bâtiment plus ancien) conserve encore son architecture générale d'origine, malgré diverses transformations survenues au gré des changements de propriétaires : plan rectangulaire avec étage et comble avec deux tourelles aux extrémités et deux ailes en retour, douves.

Potager, jardin à la française et parterres divers constituent notamment le parc qui entoure le château.

(J.C. Dumain)

Observations :

Bibliographie :

.Dossier de recensement (1945)

.Dictionnaire des Monuments d'Ile-de-France, Hervas, Paris, 1999.



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service planification aménagement et  
connaissance des territoires

Planification

Madame le Maire

Mairie du Mesnil-Saint-Denis

1 rue Henri Husson

78320 Mesnil-Saint-Denis

Ref : spact\_pv\_20151126\_mairie\_pac\_mesnil-st-denis\_ddt

P.J. : porter à connaissance

Affaire suivie par : Yann Gabriel  
Tél : 01.30.84.31.65  
[yann.gabriel@yvelines.gouv.fr](mailto:yann.gabriel@yvelines.gouv.fr)

Versailles, le 02 DEC. 2015

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme engagée par la commune du Mesnil-Saint-Denis et conformément à l'article R.121-1 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les dispositions réglementaires et techniques ci-jointes.

Au titre de l'association des services de l'État prévue par l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, le document joint constitue également une première contribution qui résume les informations et les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal, celle-ci pourra être précisée par la suite.

En préambule, je tiens à vous rappeler que la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été publiée au journal officiel du 26 mars 2014. Elle fixe un objectif ambitieux pour les documents d'urbanisme en exprimant une préférence pour l'établissement de plans locaux d'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLUI) qui offrent la possibilité d'intégrer les politiques publiques urbaines à une échelle pertinente et permettent de définir un véritable projet économique de territoire.

Cependant, si vous maintenez, avec votre conseil municipal, la volonté d'une démarche communale, votre PLU devra se conformer aux politiques publiques définies dans la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et dans la loi d'engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2.

Vous trouverez de plus amples informations sur la loi ALUR sur le site Internet [www.territoires.gouv.fr/alur](http://www.territoires.gouv.fr/alur) et au sein du porter à connaissance de l'État détaillé ci-joint.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur les enjeux suivants :

### **Développer une offre de logements sociaux**

Votre commune est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, qui impose que le parc de logements soit constitué d'un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) d'ici 2025. Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, ce taux s'élevait à 4,76 % sur le territoire communal.

Je tiens à souligner qu'au-delà de répondre aux exigences de la loi, l'apport d'une offre immobilière locative aux loyers modérés apparaît comme une nécessité face aux besoins et aux évolutions sociales. En effet, en plus de maintenir sur le territoire de votre commune notamment les jeunes dé-cohabitants et d'offrir aux personnes âgées un logement plus adapté à leurs besoins, l'enjeu du logement social est aussi d'attirer et d'accueillir de nouveaux ménages dans une perspective de développement local.

Pour que ce développement de la construction se réalise de façon le plus endogène possible à la zone urbaine, je vous invite à faire conduire une étude urbaine poussée permettant de localiser l'ensemble des potentialités foncières présentes dans le tissu urbain (dents creuses, logements pouvant faire l'objet d'opération de réhabilitation, corps de ferme n'ayant plus de vocation agricole et pouvant bénéficier d'un changement de vocation...), mais aussi de présenter les limites à leur urbanisation (rétention foncière, situation géographique, intérêt écologique ...).

Pour accompagner les résultats de cette étude et les rendre opérationnels, il est important que les dispositions du document d'urbanisme utilisent de façon efficiente les outils mobilisables par le PLU, pouvant stimuler la construction de logements aidés.

Les services de la DDT se tiennent à la disposition de la commune afin d'organiser une réunion de travail sur cette thématique.

### **Limitier l'étalement urbain**

L'étalement urbain aboutit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Ainsi avant l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, il faudra veiller à une utilisation optimale des zones urbaines. Pour ce faire, le PLU devra intégrer systématiquement le repérage et l'analyse du potentiel de densification. Cela sous-tend que le projet passe en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain et mette en évidence les dispositions qu'il prend en faveur de leur mobilisation. De plus, ce travail permettra de nourrir le débat entre les acteurs locaux, institutionnels et la population sur la densité acceptable sur le territoire.

Le projet de PLU doit, dans le même ordre d'idée, établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces. Ce recensement est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace, car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Par ailleurs, le projet de PLU devra comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée, « les dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Cette présentation pourra s'appuyer sur les différentes sources accessibles en matière de consommation d'espace (cf. le site de l'IAURIF) et porter sur les années disponibles au moment de l'élaboration du diagnostic.

Enfin, les ouvertures à l'urbanisation, si elles sont nécessaires, devront être justifiées au regard des objectifs de développement de la population fixés par la commune et des possibilités d'optimisation de l'espace urbanisé existant, en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

### **Valoriser les espaces naturels**

La commune possède un cadre naturel riche, composé de milieux présentant un intérêt tant du point de vue écosystémique que paysager. Outre le fait de pérenniser ces espaces, le PLU devra faciliter leur accessibilité par le développement d'itinéraires de découverte et de loisirs.

De plus, la commune est concernée par un site Natura 2000, par conséquent, le projet de PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale. La commune pourra solliciter la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE), afin d'obtenir une note de cadrage permettant de poser les jalons de cette étude.

Enfin, la commune est signataire de la charte du Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, entité forte soulignant l'intérêt environnemental de ce territoire. Dans ce cadre, la commune pourra profiter de l'élaboration de son plan local d'urbanisme pour valoriser ses patrimoines naturels, culturels et bâtis et intégrer une vision paysagère du territoire.

### **Pérenniser l'agriculture**

Le maintien de l'agriculture sur le territoire doit être un des objectifs majeurs du futur projet communal. En effet, avec près de 493 ha, soit un peu plus que la moitié de la superficie communale, les espaces agricoles sont essentiels à la vie du territoire. Le projet de PLU devra lutter contre le mitage afin de préserver la viabilité des exploitations.

Une vigilance devra également être portée sur les contraintes liées aux espaces de contact (franges) entre l'agriculture et le milieu urbain. Enfin, la problématique de circulation des engins agricoles devra faire l'objet d'une étude attentive.

En outre, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), donnera un avis sur votre projet arrêté, notamment en cas de consommation d'espaces agricoles ainsi qu'en cas de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Sur toutes ces thématiques, mes services se tiennent à votre disposition pour apporter des renseignements complémentaires et participer aux réunions que vous jugerez utiles d'organiser.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le directeur départemental des territoires



Bruno CINOTTI