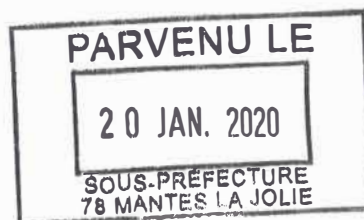


PLU*i*

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

EXTRAIT



PLUI APPROUVE VU POUR ÊTRE
ANNEXE A LA PRESENTE
DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE EN DATE DU
16/01/2020

Le Président
Philippe TAUTOU



IV – REGLEMENT

Partie 3 – Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

3.2 Fiches de Protection Patrimoniale par commune
Achères - Les Mureaux (Volume 1)

EXTRAIT COMMUNAL DOSSIER PLUI APPROUVE

AVERTISSEMENT

Le PLUi approuvé le 16 janvier 2020, exécutoire dès le 21 février 2020, est un document unique qui porte sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

Au regard de son contenu et son volume (5 cartons), il est proposé une édition simplifiée du PLUi approuvé dite communale reprenant les principales dispositions opposables aux autorisations d'urbanisme et la synthèse du dossier Annexe du PLUI propre à chaque commune. Le dossier Annexe intègre pour cette édition, la mise à jour n° 1 du PLUI portant sur le droit de préemption urbain en date du 10 mars 2020.

Seul le dossier complet du PLUi tel qu'il est mis en ligne sur le site de gpseo.fr est opposable et toute mise en ligne par une commune d'un dossier simplifié devra faire mention de cet avertissement et de la nécessité de se reporter au dossier complet du PLUi quant à sa compréhension et son opposabilité. En effet, le dossier PLUI n'est pas conçu pour faire l'objet d'un dossier simplifié par commune car cela ne répond pas à son objet et à la volonté d'inscrire tout projet dans un environnement intercommunal avec la prise en compte des communes voisines et du projet solidaire et commun porté par le PADD du PLUi.

Aussi, il convient de renvoyer sur le site de gpseo.fr pour la consultation du mode d'emploi du PLUI, de l'ensemble des pièces administratives (délibération d'approbation avec ses annexes dont le rapport de la commission d'enquête publique), du rapport de présentation avec notamment la partie explicative du projet de PLUi et ses dispositions mises en œuvre, du PADD (socle du PLUI pour comprendre les objectifs) et enfin toutes les dispositions du PLUI concernant l'ensemble du territoire dont les 72 autres communes.

Le dossier dématérialisé simplifié est composé :

De la partie 1 des OAP - OAP Commerce et Artisanat dans son intégralité ;
De la partie 2 des OAP - OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains simplifiée si la commune est concernée ;
De la partie 3 des OAP - OAP de secteurs à Echelle Communale simplifiée relative à la commune ;
De la partie 4 des OAP - OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères dans son intégralité.

De la partie 1 du Règlement – Définitions et dispositions communes
De la partie 2 du Règlement – Règlement de zone
De la partie 3 du Règlement – Protection du patrimoine architectural urbain et paysager simplifiée et adaptée à la commune
De la partie 4 du Règlement – Annexes au Règlement
De la partie 5 du Règlement – Dispositions graphiques simplifiée et adaptée à la commune

De la partie 1 des Annexes – Liste des Servitudes d'Utilité Publique simplifiée et adaptée à la commune
De la partie 2 des Annexes – Mise à jour du Droit de préemption urbain
De la partie 4 des Annexes – Documents à Titre d'Information complémentaire simplifiée et adapté à la commune

FICHES DE PROTECTION PATRIMONIALE

MAGNANVILLE

SOMMAIRE DETAILLE

Edifice, Patrimoine Urbain et Rural (EPUR)

EDIFICE

ADRESSE	N° RUE	PAGE	IDENTIFIANT
EUROPE(AVENUE DE L')	10	1871	78354_PAT_004
FERME (RUE DE LA)		1872	78354_PAT_008
FERME (RUE DE LA)		1873	78354_PAT_003

PATRIMOINE URBAIN ET RURAL

ADRESSE	N° RUE	PAGE	IDENTIFIANT
MARE PASLOUE (RUE DE LA)		1874	78354_PAT_010

Ensembles bâtis (EB)

ADRESSE	N° RUE	PAGE	IDENTIFIANT
EUROPE(AVENUE DE L')	27	1875	78354_PAT_009
FERME (RUE DE LA)	1	1876	78354_PAT_001
FERME (RUE DE LA)	8	1877	78354_PAT_007

Ensemble Cohérent Urbain (ECU)

ADRESSE	PAGE	IDENTIFIANT
LES HAUTS DE MAGNANVILLE : EN LIMITE DE MANTES-LA-VILLE, DU BOIS DES ENFERS ET DU BOIS DE LA MARINIÈRE	1979	78354_ECU_001
LES BROSSES : AVENUE DE L'EUROPE / AVENUE DES ERABLES / RUE DE FONTENAY / AVENUE DES TILLEULS	1881	78354_ECU_002

Magnanville

Edifice patrimoine urbain et rural

78354_PAT_004

Nom : Pavillons d'entrée du domaine seigneurial

Typologie : Pavillon

10 AVENUE DE L' EUROPE

Etat : Bon et authentique

PROTECTION :
Remarquable



Genèse	Les deux pavillons qui jalonnent l'entrée du domaine seigneuriale depuis l'avenue des Erables constituent un patrimoine important dans la composition du domaine du château.		
Période de construction	<i>Non renseigné</i>	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager : OUI

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Ouverture	
	Gabarit : R+1	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Enduit
	Traitement de la toiture	Forme : Mansardée
Matériaux : Ardoise		
Dispositions particulières	<i>Non renseigné</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Jardin intéressant	

Magnanville

Edifice patrimoine urbain et rural

78354_PAT_008

Nom : Mairie

Typologie : Maison de notable

RUE DE LA FERME

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable



Genèse

La mairie qui était installée depuis 1873 dans un bâtiment abritant l'école, a été repensée complètement en 1976 afin de répondre aux besoins nouveaux d'une ville en pleine expansion. Elle a été transférée et agrandie dans une ancienne maison de maître. Transformé : le mélange des architectures y est parfaitement maîtrisé.

Période de construction

XVIIIème siècle

Intérêt

Historique : OUI
Architectural : OUI
Paysager : OUI

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions

Rapport à la rue : Aligné
Rapport aux limites : Sur une limite (1 côté)
Autres éléments à préserver : Non renseigné
Gabarit : R+1+C

Qualité urbaine & architecturale

Traitement de la façade	Composition : Travées régulières Matériaux : Enduit
Traitement de la toiture	Forme : 4 pans Matériaux : Ardoise
Dispositions particulières	<i>modénature, corniche, chaînage d'angle, épis de faitage, girouette</i>

Qualité paysagère & écologique

Espace libre : Présence
Espace paysager : Parc et jardin, boisement

Magnanville

Edifice patrimoine urbain et rural

78354_PAT_003

Nom : Maison bourgeoise du chateau

Typologie : Maison de notable

RUE DE LA FERME



Etat : Bon et authentique

PROTECTION :
Remarquable

Genèse	Cette bâtisse, composante du domaine du château, présente des qualités architecturales remarquables de par sa forme et son vocabulaire architectural.		
Période de construction	<i>Non renseigné</i>	Intérêt	Historique : Architectural : OUI Paysager : OUI

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue : En recul	
	Rapport aux limites : Sur aucune limite	
	Autres éléments à préserver : Bâtiment secondaire	
	Gabarit : R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
		Matériaux : Pierre de taille
	Traitement de la toiture	Forme : Mansardée
		Matériaux : Ardoise
Dispositions particulières	<i>Non renseigné</i>	
Qualité paysagère & écologique	Espace libre : Présence	
	Espace paysager : Jardin intéressant	
	<i>Arbre remarquable</i>	

Magnanville

Edifice patrimoine urbain et rural

78354_PAT_010

Nom : Mare

Typologie : *Patrimoine urbain et rural*

RUE DE LA MARE PASLOUE



Etat : Bon et authentique

PROTECTION :
Remarquable

Genèse

Ce petit patrimoine était jadis, l'un des rares points d'eau du village, réservé au bétail et interdit aux lavandières. Il participe à l'attractivité, au cadre de vie, à la qualité urbaine du noyau ancien témoignant du passé agricole de la commune.

Période de construction

Non renseigné

Intérêt

Historique : OUI
Architectural :
Paysager :

Dispositions particulières

ensemble paysager constitué d'une mare et entouré de mur en pierre

Magnanville

Ensemble bâti

78354_PAT_009

Nom : Ancienne mairie

Typologie : Corps de ferme

27 AVENUE DE L' EUROPE

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable



Genèse

D'une architecture classique du XIXème siècle, cette construction implantée dans le tissu ancien, est un témoignage patrimonial et culturel de la commune.

Période de construction

XIXe siècle

Intérêt

Historique :
Architectural : OUI
Paysager :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions

Rapport à la rue : Non concerné
Rapport aux limites : Non concerné
Autres éléments à préserver : Non renseigné
Gabarit : R+1

Qualité urbaine & architecturale

Traitement de la façade	Composition : Travées régulières Matériaux : Enduit
Traitement de la toiture	Forme : 4 pans Matériaux : Tuile plate
Dispositions particulières	<i>linteaux apparents en bois avec volets bois</i>

Qualité paysagère & écologique

Espace libre : Présence
Espace paysager : Jardin intéressant

Magnanville

Ensemble bâti

78354_PAT_001

Nom : Ancien Château de Magnanville,
Fondation Léopold Bellan

Typologie : Château

1 RUE DE LA FERME

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable



Genèse

Le château fut largement détruit par l'un des propriétaires suivants au début du XIXème siècle. Les restes sont rachetés, en 1807, par le baron de Robillard qui fait reconstruire l'aile encore visible de nos jours. Aujourd'hui siège d'un centre de gérontologie, cette construction de par ses qualités architecturales et sa situation s'impose comme un témoignage important du passé historique de la commune.

Période de construction

1750

Intérêt

Historique : OUI
Architectural :
Paysager : OUI

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions

Rapport à la rue : Non concerné
Rapport aux limites : Non concerné
Autres éléments à préserver : Non renseigné
Gabarit : R+1+C à R+2+C

Qualité urbaine & architecturale

Traitement de la façade	Composition : Travées régulières
	Matériaux : Enduit
Traitement de la toiture	Forme : Mansardée
	Matériaux : Ardoise
Dispositions particulières	<i>lucarnes, bandeau, soubassement</i>

Qualité paysagère & écologique

Espace libre : Présence
Espace paysager : Jardin intéressant

Magnanville

Ensemble bâti

78354_PAT_007

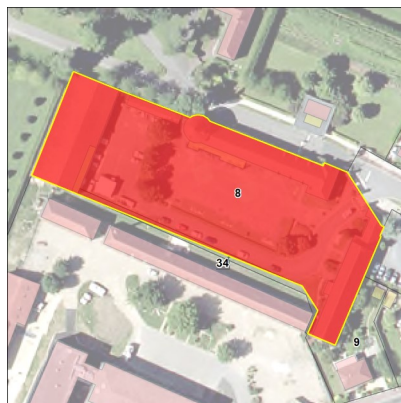
Nom : Centre culturel

Typologie : Corps de ferme

8 RUE DE LA FERME

Etat : Bon et transformé

PROTECTION :
Remarquable



Genèse

Le colombier de forme cylindrique prolonge les bâtiments de l'ancienne ferme seigneuriale. Sa taille imposante témoigne de l'importance du domaine qui existait à la naissance du village, dès le XI^{ème} siècle. Couvert d'un toit en poivrière percé d'une lucarne, l'édifice est à présent aménagé en salle culturelle. Sa forme constructive et son architecture en font des éléments de patrimoine remarquables.

Période de construction

1750

Intérêt

Historique :
Architectural : OUI
Paysager :

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions

Rapport à la rue : Non concerné
Rapport aux limites : Non concerné
Autres éléments à préserver : Non renseigné
Gabarit : R à R+1+C

Qualité urbaine & architecturale

Traitement de la façade	Composition : Autres
	Matériaux : Enduit
Traitement de la toiture	Forme : 4 pans
	Matériaux : Tuile plate
Dispositions particulières	<i>toit poivrière, lucarne</i>

Qualité paysagère & écologique

Espace libre : Présence
Espace paysager : Non renseigné

Magnanville

Fiche de protection

Les Hauts de Magnanville : en limite de Mantes-la-Ville, du bois des Enfers et du bois de la Marinière

Ensemble Cohérent Urbain

78354_ECU_001

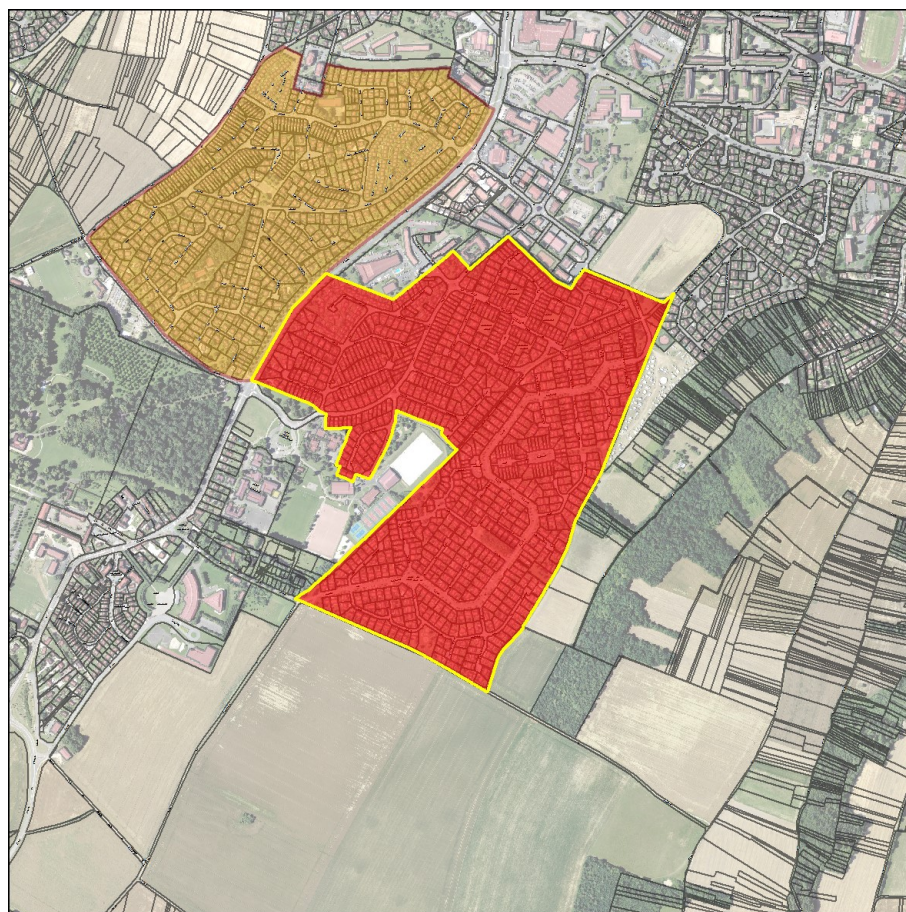
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : <i>ensemble très harmonieux avec des constructions implantées en recul de la voie et s'articulant autour de l'avenue des Roussières</i>	
	Gabarit : <i>R+C avec ou sans lucarnes à R+1</i>	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : <i>travées régulières</i>
		Matériaux : <i>enduit</i>
	Traitement de la toiture	Forme : <i>deux pans, chiens assis</i>
		Matériaux : <i>tuiles brunes</i>
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : <i>espace végétalisé à l'arrière des constructions</i>	
	Clôtures : <i>présence de clôtures basses</i>	



OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver cet espace très aéré du fait du recul des constructions par rapport à la voie, de l'avenue des Roussières caractérisée par un espace végétalisé et arboré entre la voie et la clôture des lots. Si le tissu pavillonnaire est très hétérogène avec un maillage parcellaire de taille diverse, une cohérence existe, notamment due à la présence de la trame piétonne et viaire.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

<p>Morphologie</p> <p>&</p> <p>Implantation des constructions</p>	<p>L'emprise au sol des annexes et extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction principale.</p>
<p>Qualité urbaine & architecturale</p>	<p>Décors : <i>les chiens assis sont à préserver.</i></p>
<p>Qualité paysagère & écologique</p>	<p>Clôtures : <i>les clôtures sur voie et en limites séparatives ne sont pas constituées de murs pleins mais sont végétales ou à claire-voie et doublées de haies vives.</i></p>

Magnanville

Fiche de protection

Ensemble Cohérent Urbain

Les Brosses : avenue de l'Europe / avenue des Erables / rue de Fontenay / avenue des Tilleuls

Ensemble en limite du Bois des Terriers, de la fondation Léopold Bellan et d'un espace agricole

78354_ECU_002

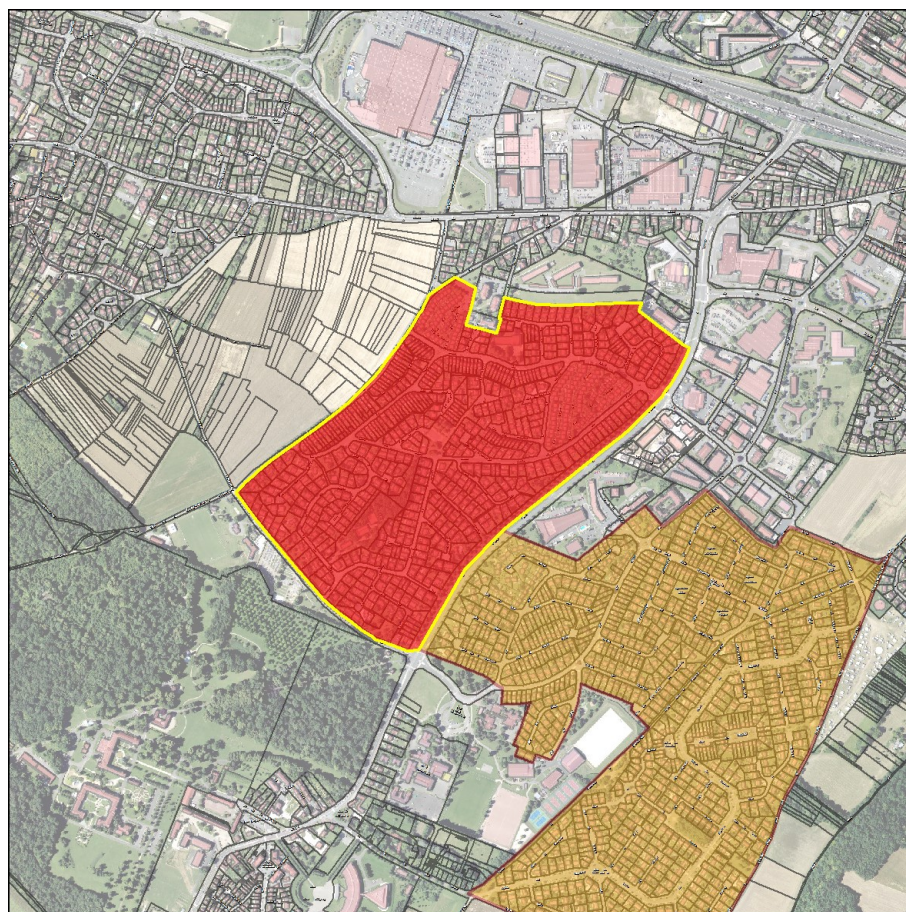
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Morphologie & Implantation des constructions	Rapport à la rue et aux limites : <i>les constructions respectent une continuité le long des voies, en bande et en recul de l'alignement de la voie.</i> <i>Certains îlots sont constitués de plusieurs constructions implantées en limite séparative en bande, parfois accolées deux à deux. Les îlots situés au Sud-Ouest se définissent par un parcellaire plus grand et des constructions en retrait des limites séparatives.</i>	
	Gabarit : R, R+C à R+1+C	
Qualité urbaine & architecturale	Traitement de la façade	Composition : <i>travées parfois très régulières</i>
		Matériaux : <i>volets bois colorés, crépi clair</i>
	Traitement de la toiture	Forme : <i>deux pans, chiens assis</i>
		Matériaux : <i>tuiles brunes, ardoises</i>
Qualité paysagère & écologique	Traitement des espaces libres : <i>espace minéral à l'avant et jardin à l'arrière des constructions</i>	
	Clôtures : <i>clôtures disparates</i>	



OBJECTIF

L'objectif poursuivi est de préserver le quartier du fait de son organisation, de son aspect aéré, de son homogénéité et de ses points de vue ; l'allée des Acacias constitue un véritable poumon vert aérant tout le quartier. Ce quartier est également caractérisé par des constructions basses : les chalandonnettes.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

<p>Morphologie & Implantation des constructions</p>	<p><i>L'emprise au sol des annexes et extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction principale.</i></p>	
<p>Qualité urbaine & architecturale</p>	<p>Traitement de la toiture</p>	<p><i>Forme : deux pans, l'aspect des toitures du quartier est préservé et les lucarnes ne sont créées que dans les rues où il y en a, les chiens assis sont préservés</i></p>
<p>Qualité paysagère & écologique</p>	<p><i>Clôtures : les clôtures sont végétalisées. Les haies végétales identifiées sur le plan de zonage le long de l'avenue de l'Europe sont préservées.</i></p>	