



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

**Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine des Yvelines**

Affaire suivie par : Tiphaine Linares

Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr

Ref : AdL/TL 2025 – 101

Astrid de LARGENTAYE

Architecte des bâtiments de France

Adjointe à la cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 28 avril 2025,

Objet: GARANCIERES (78) - Modification n°2 du plan local d'urbanisme

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune et je vous en remercie.

Après examen des pièces du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU assorti des remarques suivantes :

I. Favoriser l'amélioration thermique du bâti (p.28 de la notice de présentation)

Une règle est introduite afin de permettre l'isolation par l'extérieur des constructions en dérogeant aux règles d'implantation avec une modulation de 30 cm. Pour l'ensemble des constructions existantes, il serait souhaitable que le règlement comporte également un volet détaillé sur l'introduction de techniques nouvelles liées aux énergies renouvelables et à la rénovation énergétique du bâti ancien (ITE sur le bâti non protégé, isolation des toitures, unités techniques extérieures telles que pompes à chaleur, VMC etc.) en orientant vers une intégration architecturale tenant compte des caractéristiques des paysages et du bâti existant ou environnant.

Madame Ghislaine LESADE

Maire de Garancières

Mairie - Place Saint-Pierre

78890 Garancières

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines

7 rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03

Adresse Internet : <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France>

Par exemple, le recours systématique à la mise en œuvre d'une ITE sur des supports anciens non compatibles peut entraîner à terme une fragilisation de ceux-ci, l'apparition de désordres structurels ainsi qu'une perte de visibilité des caractéristiques architecturales et constructives de l'époque d'édification des bâtis considérés. C'est pourquoi le règlement devrait guider les porteurs de projet dans la mise en œuvre d'isolation. La rénovation thermique d'une construction traditionnelle (autre que le béton) et/ou antérieure à 1948, doit participer à la conservation des matériaux traditionnels et, le cas échéant, doit être de qualité perspirante compatible avec la pérennité des matériaux de construction existants. Nous préconisons généralement la restitution des éléments de modénatures (appuis maçonneries, débords de toiture lorsqu'il est insuffisant, bandeaux, corniches, encadrements de baies, volets battants, etc.) pour veiller au maintien des qualités architecturales caractéristiques du lieu et éviter la banalisation de l'architecture.

Concernant l'isolation du patrimoine bâti identifié, les isolations par l'extérieur (ITE) remettent en cause le principe même d'un repérage du bâti remarquable puisqu'elles en occulteraient tout l'intérêt architectural et l'authenticité des façades et décors d'origine. Si du patrimoine bâti est identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le document d'urbanisme, il est souhaitable qu'une exception soit introduite dans le règlement afin de privilégier l'isolation par l'intérieur et ne pas permettre la mise en œuvre systématique de ce type de rénovation au droit des bâtis remarquables.

II. Améliorer l'aspect extérieur des constructions – toitures (p.31)

Le règlement indique que les couvertures en tuiles de couleur noire sont autorisées, sauf dans le périmètre des 500 m de protection des monuments historiques. Compte-tenu du contexte paysager dans lequel s'inscrit la commune de Garancières constitutive du plateau de Neauphle, et des perspectives paysagères constatées aux différentes entrées de ville, l'interdiction de la tuile noire ne devrait pas être limitée au seul rayon des abords du monument historique. L'impact visuel et paysager des toitures est très fort sur l'environnement immédiat et plus lointain.

Traditionnellement et historiquement, les teintes des tuiles d'Ile-de-France vont de la couleur brune à brun-rouge. Les teintes non locales, tel que le noir ou le sablé-champagne, ne devraient pas être permises par le règlement. En effet, la mise en œuvre d'une teinte non traditionnelle a pour conséquence de porter atteinte au grand paysage et de faire perdre leurs caractéristiques constructives traditionnelles aux villes ou villages considérés. En outre, elle peut être synonyme de mise en œuvre de matériaux moins qualitatifs et traditionnels que la terre cuite (tuile béton etc.).

III. Encadrer les possibilités d'implantation des panneaux solaires (p.33)

Les dispositions introduites dans le règlement visant l'intégration des panneaux solaires sont claires et concises. L'annexion du guide du PNR de la Haute-vallée de Chevreuse au document d'urbanisme permettra d'accompagner la mise en œuvre de ces dispositifs.

A titre complémentaire et pour information, le Ministère de la Culture propose aussi sur son site internet le « *Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires* », élaboré

par la direction générale des patrimoines et de l'architecture du ministère, en étroite collaboration avec le ministère de la Transition énergétique et le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Dans les sites protégés pour leurs valeurs patrimoniales et paysagères, ce guide offre aux porteurs de projets, aux services instructeurs et aux architectes des Bâtiments de France des ressources utiles dans l'élaboration et l'instruction des dossiers relatifs à l'installation de panneaux solaires.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Astrid de LARGENTAYE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Largentaye' with a stylized flourish at the end.