

Commune de

Sainte-Mesme

Département des Yvelines

Rue Charles Legaigneur - 78730 Sainte-Mesme - Tél : 01 30 59 41 27 - Courriel : mairie.ste.mesme@wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme



LISTE ET FICHES DES ÉLÉMENTS BÂTIS IDENTIFIÉS AU TITRE DE
L'ARTICLE L151.19 DU CODE DE L'URBANISME

4.2

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 16 juin 2014
- ▶ Arrêt du projet le 13 mars 2018
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 4 octobre 2018
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2018

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 18 décembre 2018

approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune de Sainte-Mesme
Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres ■ TEL : 02 37 30 26 75 ■ courriel : agence@enperspective-urba.com

Commune de
Sainte-Mesme
Département des Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Loi paysage - L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

Repérage des constructions présentant un intérêt en termes de patrimoine architectural et urbain

Repérage des éléments remarquables en termes paysagers

Liste des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme précise que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration..»

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R. 421-23, du Code de l'urbanisme précise que «Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique» doivent être précédés d'une déclaration préalable».

La commune de Sainte Mesme possède de nombreuses traces patrimoniales de son histoire. En effet, le centre-bourg se caractérise par la présence de bâtiments ou édifices historiques ou d'architecture remarquable : bâtiments historiques, habitat traditionnel et corps de fermes, ou petit patrimoine.

Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Après recensement exhaustif, ce patrimoine a été identifié au travers des fiches descriptives suivantes destinées à :

- FAIRE CONNAITRE le patrimoine de Sainte Mesme
- IDENTIFIER les éléments caractéristiques et leur intérêt
- PRÉCISER les éléments intéressants qui les caractérisent

Le centre ancien de Sainte Mesme est implanté le long de la rue Charles Legaigneur et de la rue Julien Minos au Petit Sainte Mesme. Le Hameau de Denisy figure déjà sur la carte de Cassini et le bâti s'est opéré de part et d'autre de la rue de Denisy.

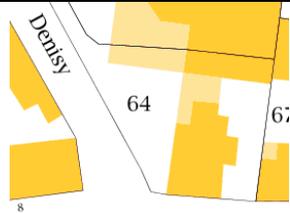
Ce noyau central et primitif de la commune lui donne une part essentielle de son identité. Les constructions ont souvent leur façade principale ou un pignon à l'alignement.

Dans le tissu ancien, le parcellaire est très irrégulier. En effet, on y observe des parcelles de taille très importante où sont implantés de grands corps de ferme et des parcelles plus restreintes pour des maisons d'habitation de type R+1+combles ou parfois R+combles.

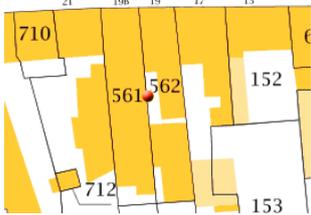
Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

"Désormais ce sera au PLU d'identifier et de protéger ces éléments du patrimoine. En conséquence, dès lors que le PLU les aura inventoriés, leur destruction ne sera possible qu'après une autorisation explicite du Maire." On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, ...

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
<p align="center">Adresse</p> <p align="center">rue Charles Legaigneur</p>	<p align="center">Entité urbaine ancienne</p>	<p align="center">Date de construction</p>
<p align="center">ARCHITECTURE</p>	<p align="center">ELEMENTS REMARQUABLES</p>	
<p>Le centre ancien est essentiellement implanté le long de l'axe principal de la commune, la rue Charles Legaigneur. Il regroupe l'église, la mairie, le manoir et le château et constitue aujourd'hui le noyau central et primitif de la commune.</p> <p>C'est lui qui donne à Sainte Mesme une part essentielle de son identité.</p> <p>Par la prédominance du bâti ancien, son implantation, sa volumétrie et son style, le centre ancien présente un intérêt architectural et urbain.</p> <p>En effet, la rue Charles Legaigneur a conservé ses caractéristiques originelles et présente de réelles qualités urbaines et architecturales qui confèrent au centre-bourg un intérêt paysager majeur, par l'ambiance visuelle unique qu'il engendre.</p> <p>Cette voie est densément bâtie, avec un alignement majoritaire le long de la voie, souvent marqué par des murs en pierre caractéristiques des maisons de bourg et du bâti rural. Les constructions ont souvent leur façade principale ou un pignon à l'alignement et sont fortement imbriquées les unes aux autres.</p> <p>Le tissu urbain ancien présente par ailleurs la spécificité d'intégrer en son sein de vastes demeures bourgeoises disposées à l'intérieur de parcs ou jardins.</p> <p>Cet ensemble constitue un patrimoine de grande valeur pour la commune.</p>		
<p align="center">Détails</p>	<div data-bbox="576 703 1018 981" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1027 703 1469 981" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="580 1010 1018 1305" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1027 1010 1465 1305" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="794 1335 1251 1637" data-label="Image"> </div>	
<p align="center">PRECONISATIONS</p>		
<p>Maintien des alignements et des volumes existants.</p>		

REFERENCES IMMEUBLE	TYPLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 64	Parcelle Surface :	Date de construction XVIIIe siècle.
Adresse 6 rue Charles Legaigneur	Occupation actuelle	Transformations modernes
ARCHITECTURE	ELEMENTS REMARQUABLES	
Presbytère. Sa construction semble datée du XVIIIe. Construit en meulières, moellons et calcaire, il s'élève sur deux niveaux et comporte 4 travées. La façade en meulière présente une symétrie des ouvertures, mais malheureusement une fenêtre a été murée en façade.		
Détails		
Toiture à long pans en tuiles mécaniques.		
Aspect extérieur (matériaux)		

PRECONISATIONS
Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales. Afin de conserver la symétrie du bâtiment, la remise en état de l'ouverture serait souhaitable.

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 152 et 561	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 13 et 19B Rue Charles Legaigneur	Occupation actuelle	Transformations modernes
ARCHITECTURE	ELEMENTS REMARQUABLES	
<p>Constructions commerciales élevées sur deux niveaux situées rue Charles Legaigneur.</p> <p>Les bâtiments ont conservé leur façade originelle. Seuls les garde-corps en ferronnerie du bar ont disparu. Il en est de même pour le garde-corps en bois de la boulangerie.</p> <p>La toiture à deux pans en tuiles est percée d'une lucarne.</p>		
Détails	 	
Aspect extérieur (matériaux)		
PRECONISATIONS		
<p>Typiques de centre-bourg, ces bâtiments commerciaux sobres semblent être les plus anciens commerces de Sainte Mesme encore en activité aujourd'hui.</p>		

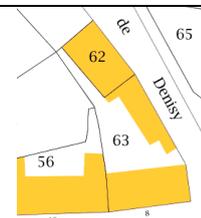
REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 63
Adresse 8 rue Charles Legaigneur

TYPLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle habitation

ELEMENT DE DATATION
Date de construction XVIII - XIX
Transformations modernes

ARCHITECTURE
Ensemble de constructions bâties autour d'une cour qui comprenait un logis, un four à pain, une étable, un bûcher et une grange. Un bâtiment sur rue est bâti en 1734, date de la carte des forêts de Saint-Arnould mais l'ensemble des constructions autour de la cour est en place avant le cadastre de 1827 ; le linteau au-dessus de la porte de la cave porte la date de 1853. La voûte d'un four à pain encore visible en 1983 reste à confirmer.

ELEMENTS REMARQUABLES



Détails
Certains appuis de fenêtre sont en grès. On constate que depuis l'inventaire de 1983, les lucarnes sur rue ont été modifiées, passant de deux à trois. La lucarne de gauche qui était légèrement cintrée a perdu tout son charme.



Aspect extérieur (matériaux)
Réalisée en meulières, moellons, grès, la façade sur rue présente une régularité des percements (symétrie horizontale).



PRECONISATIONS
Intérêt historique. Maisons typiques de l'architecture traditionnelle régionale.

REFERENCES IMMEUBLE	TYPLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 23 Rue Charles Legaigneur	Occupation actuelle	Transformations modernes

ARCHITECTURE

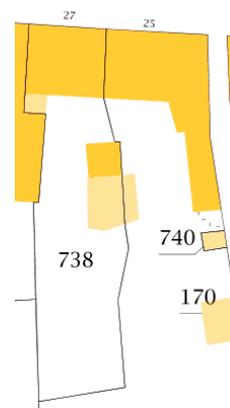
Maison en meulières avec toiture à deux pans en petites tuiles plates. Les ouvertures du rez-de-chaussée ont été refaites.

Porte charretière à deux battants en bois.

ELEMENTS REMARQUABLES

Détails

Aspect extérieur (matériaux)



PRECONISATIONS

Préservation des formes urbaines.

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 739 et 740	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 25 et 27 Rue Charles Legaigneur	Occupation actuelle	Transformations modernes

ARCHITECTURE

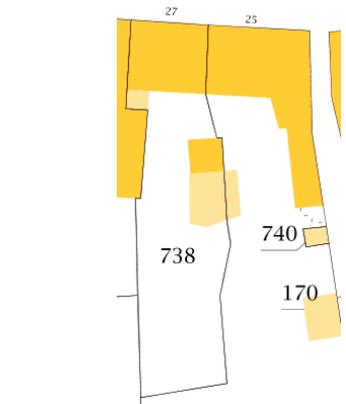
Séquence de deux maisons réalisées en meulières.
Elevées sur deux niveaux, elles présentent des éléments de modénature assez semblables : chaînage d'angles et encadrement en pierre de taille.
Portes charretières en plein cintre.

Détails

Aspect extérieur (matériaux)

Toiture en tuiles.

ELEMENTS REMARQUABLES



PRECONISATIONS

Préservation des formes urbaines.

REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 526
Adresse 69 rue Charles Legaigneur

TYPOLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle

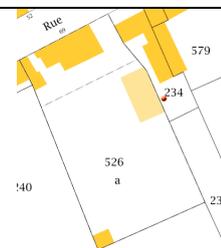
ELEMENT DE DATATION
Date de construction
Transformations modernes

ARCHITECTURE
<p>Construction en meulière de type villa typique du bassin parisien et construite entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle.</p> <p>La façade en meulières, avec des joints en rocaillage présente des détails soignés avec des arcs en briques au-dessus des fenêtres et des motifs en céramique.</p> <p>Les chaînes d'angle et des encadrements de fenêtre sont réalisés en briques alternant des tons rouges avec des briques plus foncées. Les corniches et les bandeaux sont faits de briques.</p> <p>Sa façade rythmée, ordonnée et symétrique est un bel exemple de l'architecture de la fin du 19ème siècle.</p>

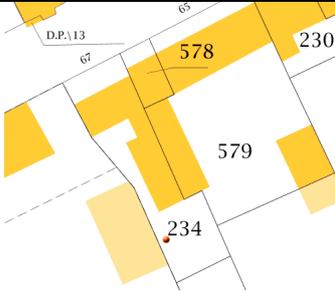
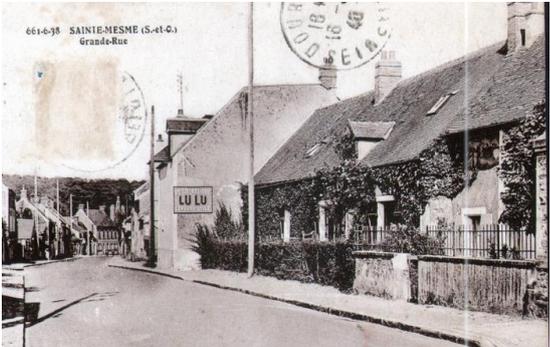
Détails
<p>La toiture en débord porte un épi.</p> <p>L'édifice a subi des modifications par rapport à la carte postale. En effet, on note une surélévation du bâtiment de droite.</p>

Aspect extérieur (matériaux)

ELEMENTS REMARQUABLES



PRECONISATIONS
Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 234 et 578	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 65 et 67 rue Charles Legaigneur	Occupation actuelle	Transformations modernes
ARCHITECTURE Ensemble de deux constructions en meulrières de type longère élevées sur un niveau + combles. La présence de fenêtres pendantes enrichit les façades. Les maisons sont construites en retrait de la voie.	ELEMENTS REMARQUABLES	
Détails Toitures à deux pans en tuiles.		
Aspect extérieur (matériaux)		

PRECONISATIONS
Témoign du bâti rural, cet ensemble est à préserver.

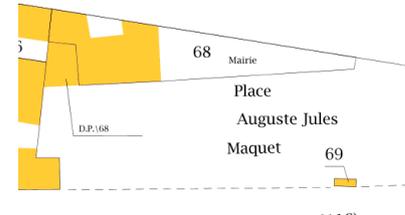
REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 68
Adresse Place Auguste Maquet Rue Charles Legaigneur

TYPLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle Mairie

ELEMENT DE DATATION
Date de construction
Transformations modernes

ARCHITECTURE
Mairie Edifice élevé sur 2 niveaux en recul de la voie. La façade présente 5 travées. Toiture à 2 pans couverte de tuiles plates et portant deux souches de cheminées en briques. Le bâtiment a subi des transformations puisque sur la carte postale, ne figure qu'un bâtiment à 3 travées. Une extension a été ajoutée par la suite et le
Détails
Aspect extérieur (matériaux)

ELEMENTS REMARQUABLES

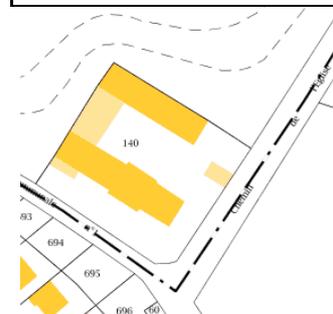


PRECONISATIONS
Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.

REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 140
Adresse 1 rue de l'église Route de Denisy

TYPLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle Ecole

ELEMENT DE DATATION
Date de construction XIXe siècle
Transformations modernes Extension en 2013



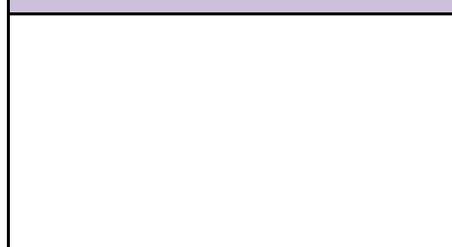
ARCHITECTURE

L'édifice, construit entre 1871 et 1881 a été conçu par l'architecte Baurienne. L'école se caractérise par sa composition ternaire : corps central flanqué de deux ailes basses, la mairie au centre, le logement de l'instituteur à l'étage, les écoles de filles et de garçons dans les deux ailes symétriques.

Bien que sobre, la forme architecturale confère à la mairie-école une certaine monumentalité.

La façade, surmontée d'un fronton, d'un clocheton et plusieurs éléments de modénature (bandeau, corniche, encadrement des ouvertures, cheminées en briques et toit à quatre pans en ardoises) lui donnent un caractère typique du pouvoir républicain.

ELEMENTS REMARQUABLES



Détails

Chaînage d'angle et toiture à longs pans en ardoise.

Aspect extérieur (matériaux)

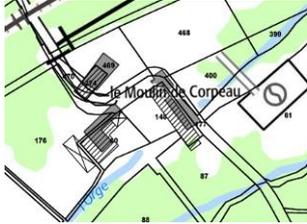
Une extension en bois, conçue par l'architecte Alain Rombault, a été ajoutée en 2013 afin de permettre l'accueil d'un restaurant, d'une cuisine et un préau.

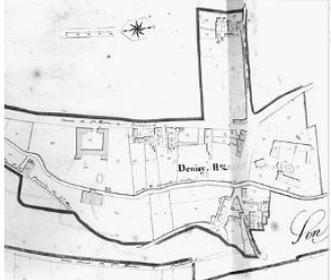
e



PRECONISATIONS

Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.

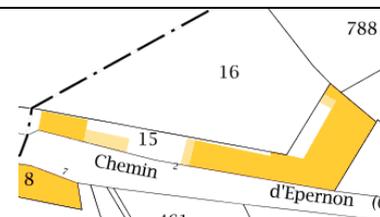
REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 148 et 177	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse Chemin du moulin de Corpeau	Occupation actuelle Moulin de Corpeau	Transformations modernes
ARCHITECTURE Moulin déjà présent sur les plans de 1827. Ensemble de 3 constructions réalisées en meulière. C'est un moulin à eau destiné à convertir les blés en farine de boulanger et les grains moins nobles en farine pour bestiaux. Quand le moulin a cessé son activité agricole, l'usine Teste s'est installée.	ELEMENTS REMARQUABLES	
Détails Toiture à longs pans recouvertes de tuiles.	 <p>Cadastre, 1827</p>	
Aspect extérieur (matériaux) Meulière.	 <p>—SAINTE-MESME (S & O) Usine TESTE. (ancien moulin de Corpeaux) Sortie des Ouvriers C. Espéranier, 125, S. Oudesse</p>	
		
PRECONISATIONS		
Intérêt historique.		

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 376 et 377	Parcelle Surface :	Date de construction XVIII, XIX et XXe
Adresse Route de Denisy	Occupation actuelle Ferme Denisy	Transformations modernes
ARCHITECTURE	ELEMENTS REMARQUABLES	
<p>Ferme de Denisy Ferme bâtie sur lestros côtés d'une cour en 1734. Une grange est construite sur la rivière au début du XIXe. Elle a ensuite été en grande partie reconstruite dans le 1er quart du 20e siècle.</p> <p>Le logis en L est implanté à l'alignement de la rue. Il comporte deux niveaux et un étage de combles et est couvert d'ardoises.</p> <p>L'entrée dans la cour s'effectue par un haut passage couvert surmonté d'un étage.</p> <p>La façade du logis affiche une corniche et un bandeau en briques.</p>		
Détails	 	
<p>Au fonde de la cour, on a une grange à 3 vaisseaux en tuile plates.</p>	 	
Aspect extérieur (matériaux)	 	
PRECONISATIONS		
<p>Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.</p>		

REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 15
Adresse 2 chemin d'Épernon

TYPOLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle

ELEMENT DE DATATION
Date de construction
Transformations modernes



ARCHITECTURE
Vaste demeure en meulière de deux étages auxquels s'ajoutent des combles mansardés.
La façade présente une symétrie horizontale et verticale des ouvertures. Le chaînage d'angle et les encadrements des ouvertures sont en pierres de taille.

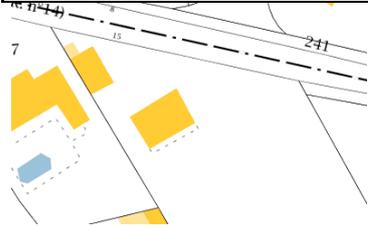
ELEMENTS REMARQUABLES

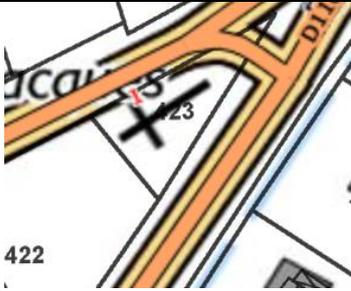
Détails
Toiture à 4 pans en ardoises portant souches de cheminée et épis.

Aspect extérieur (matériaux)



PRECONISATIONS
Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales.

REFERENCES IMMEUBLE	TYPOLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 459	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 15 chemin d'Épernon	Occupation actuelle	Transformations modernes
ARCHITECTURE	ELEMENTS REMARQUABLES	
<p>Maison ancienne en meulière en R+1 avec de nombreux éléments de décor type œil de bœuf, épis en toiture, mosaïques, encadrement des ouvertures, fronton. La façade présente une symétrie des ouvertures.</p>		
Détails Toiture à 4 pans en ardoise.		
Aspect extérieur (matériaux)		
PRECONISATIONS		
<p>Préservation des caractéristiques volumétriques et architecturales. Bâtiment symétrique caractéristique de l'architecture du XIXème siècle.</p>		

REFERENCES IMMEUBLE	TYPLOGIE URBAINE	ELEMENT DE DATATION
Réf Cadastrales 423	Parcelle Surface :	Date de construction
Adresse 1 rue Fernand Laigneau	Occupation actuelle	Transformations modernes
ARCHITECTURE	ELEMENTS REMARQUABLES	
Croix Saint Jacques. Croix en ferronnerie posée sur un socle en pierre et qui symbolise une épée. Elle semble remplacer une ancienne croix portant le christ (cf carte postale du début XXème) Souvent, les croix étaient placées à l'extrémité d'un champ car elles diffusaient leur pouvoir tutélaire aux récoltes.		
Détails		
Aspect extérieur (matériaux)		

PRECONISATIONS
Témoïn du passé de la commune, elle doit être protégée pour son caractère culturel.

Le Petit Sainte Mesme

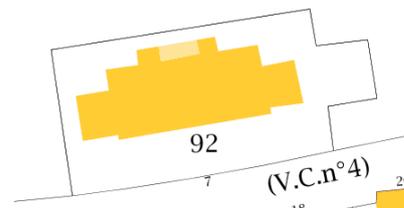
REFERENCES IMMEUBLE
Réf Cadastrales 92
Adresse 7 Rue Julien Minos

TYPOLOGIE URBAINE
Parcelle Surface :
Occupation actuelle

ELEMENT DE DATATION
Date de construction
Transformations modernes 91

ARCHITECTURE
<p>Construction en meulière de type villa néo-normande. La façade présente une parfaite symétrie tant horizontale que verticale. La toiture en petites tuiles est assez imposante et complexe. Les pentes et débords de toit sont assez prononcés. L'entrée est également protégée par un auvent.</p>
Détails
Aspect extérieur (matériaux)

ELEMENTS REMARQUABLES



PRECONISATIONS
<p>Cette villa est caractéristique du style architectural des maisons en meulières et mérite d'être préservée.</p>

Préservation des éléments au titre du L151-23

Le contexte environnemental à l'échelle du territoire amène le PLU, dans les zones urbaines, à localiser des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements, qui, le cas échéant, les desservent. Sur Sainte-Mesme, il s'agit essentiellement de fond de parcelles (jardins) en relation directe avec les espaces agricoles et/ou naturel. L'idée force est d'opérer une transition entre les milieux bâtis et les milieux agricoles et naturels.

Parallèlement le PLU a instauré une bande inconstructible d'une vingtaine de mètres de profondeur (à compter du domaine public) sur les propriétés sises le long du Chemin de Guineveau pour protéger la qualité environnementale des lieux.

En ce sens, le PLU à donc recours à l'article L151.23 de Code de l'urbanisme qui précise que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent."

Les alignements d'arbres et les arbres remarquables sont les suivants :

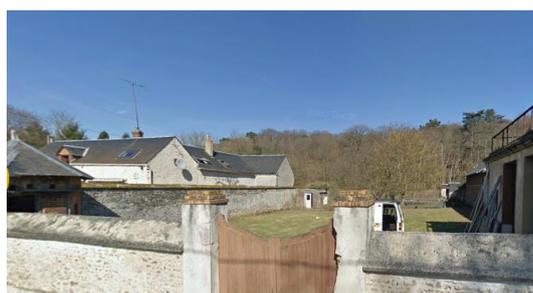
- un alignement d'arbres le long du chemin de Guineveau
- plusieurs alignements d'arbres en fond de parcelles à Denisy



Chemin de Guineveau



Route de Denisy



Route de Denisy, derrière la ferme