



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Arrivée courrier le

15 OCT. 2021

GPSEA

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

Service : SMAP 94  
Affaire suivie par : Nathalie BARRY  
Tél : 01-43-65-25-34  
Courriel : [nathalie.barry@culture.gouv.fr](mailto:nathalie.barry@culture.gouv.fr)

Référence: 2021 / 262 / NB / AP  
PJ : Néant

Vincennes, le 22 septembre 2021.

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Grand Paris Sud-Est Avenir  
Europarc  
14 rue Le Corbusier  
94046 CRETEIL CEDEX

à l'attention de Mme Corinne Adragna

Objet : avis sur la modification du PLU de Villecresnes

Madame,

je vous prie de trouver ci-dessous nos remarques concernant la modification du PLU de Villecresnes :

Rapport de présentation :

- p. 11 : il est prévu que les équipements publics soient autorisés en zone Nc. Ceci n'est pas souhaitable, les zones naturelles ne doivent pas être densifiées car ce n'est pas leur vocation. Les clôtures doivent être composées de grillages et de haies en zone Ac. On ne devrait pas utiliser de grillage thermosoudé à reliefs car ce modèle appartient à une typologie industrielle ne convenant pas à un environnement naturel ou rural. On peut proposer des « bordures à la parisienne », plus qualitatives.
- pp. 15-16 : le passage de la zone Ux à la zone Uxa augmente l'emprise au sol possible de 60 à 80 %. Dans un contexte de changement climatique et de limitation de l'imperméabilisation des sols, cette possibilité devrait être évitée. Il serait préférable de faire des surélévations plutôt que des extensions au sol.
- pp. 26-27 : le chien assis n'est pas caractéristique du bâti traditionnel et ne devrait donc pas être accepté. Les toits à la Mansart ne devraient pas être autorisés pour la même raison.
- p. 28 : les nouvelles constructions, en zone Ua, doivent s'intégrer dans le caractère architectural de la zone du cœur historique briard de Villecresnes. Ces caractéristiques devraient être précisées pour guider les pétitionnaires et les architectes (modèles de tuiles autorisées, type d'enduits...).
- p. 35 : la règle portant sur l'obligation de planter un arbre de haute tige d'essence locale n'est pas précise (faut-il en planter un par parcelle ou suivant le nombre de m<sup>2</sup>, ou bien dans le cas d'abattage et de remplacement ?).

D'une manière générale :

Les terrasses situées à l'avant ou à l'arrière des maisons tendent à artificialiser le sol et devraient donc être limitées.

La modification devrait être l'occasion de mettre le PLU en conformité avec la loi ZAN parue au Journal Officiel le 24 août dernier.

Les nouvelles clôtures devraient avoir des trous en bas des murs pour laisser passer la petite faune.

Des règles devraient être ajoutées afin de mieux protéger l'intégrité et l'authenticité des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- les extensions et vérandas côté rue devraient être interdites ;
- ils ne devraient pas recevoir d'isolations thermiques par l'extérieur ;
- les occultations devraient correspondre à la typologie de chaque construction (pas de volet roulant sur du bâti traditionnel ancien) ;
- le PVC, matériau plastique ne s'adaptant pas au bâti ancien, ne devrait pas être autorisé pour les menuiseries, volets, clôtures, gouttières ou descentes d'eaux pluviales ;
- le dessin originel des menuiseries devrait être respecté, ainsi que le matériau bois ;
- les châssis de toit devraient mesurer moins de 80X100 cm, devraient être encastrés et ne pas avoir de volets roulants extérieurs pour limiter leur impact sur les toitures ;
- toutes les modénatures de ces édifices seront conservées ;
- les panneaux solaires ne devraient pas être visibles de l'espace public.

Les arbres remarquables et les perspectives visuelles devraient être repérés et protégés.

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Nathalie BARRY  
Architecte des Bâtiments de France  
cheffe de service du SMAP pôle 94

