



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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

Référence: 2021 / 254 / NB / AP
PJ : Néant

Vincennes, le 23 juillet 2021.

L'Architecte des Bâtiments de France

à

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

A l'attention de
Mme Corinne ADRAGNA

Objet : avis sur la modification du PLU du Plessis-Trévisé

Madame,

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

Rapport de présentation :

p. 26 : il est noté que la « démolition totale » des bâtiments protégés sera interdite. Cette mesure va dans le bon sens mais il faudrait aussi interdire les démolitions partielles qui suppriment des éléments qui participent à l'intégrité et à l'authenticité de l'immeuble.

p. 21 : une rédaction et un mode de calcul plus simple du taux de pleine terre requis devraient être retenus pour faciliter la compréhension de la règle.

p. 27 : une règle existante concerne l'implantation par rapport à la rue des façades de plus de 75m de long : cette dimension est trop importante et mériterait d'être réduite (exemple: 35 m maximum) pour éviter un front uniforme. La création de retraits, de séquences verticales et/ou de décrochés de toitures seraient souhaitables.

p. 29 : pour les clôtures, on évitera les lisses horizontales et le festonnage. Les portails coulissants devraient avoir un aspect de portails battants pour avoir un aspect plus traditionnel.

p. 30 : il est prévu que la moitié des places de stationnement à créer devra être close et couverte : il faut être vigilant face à l'artificialisation des sols (la plantation d'arbres de hautes tiges est compromise par la présence des souterrains de stationnement) et à l'écoulement des nappes phréatiques.

D'une manière générale :

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 ;
- 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.

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

