



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES ILE- DE-FRANCE Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de- Marne

Dossier suivi par : FINAZ Ghislaine

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 094038 22 W1069 U9402

Adresse du projet : 2-24 Rue de Lallier 94240 L'Haÿ-les-Roses

Déposé en mairie le : 29/12/2022

Reçu au service le : 05/07/2023

Nature des travaux:

Demandeur :

N/C SCCV L'HAY LES ROSES

représenté(e) par Madame TEYSSEDOU

Dominique

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

Les pierres de parement seront des pierres autoportantes (8 à 10cm d'épaisseur) afin d'éviter les décollements et les chutes de pierres conduisant à des poses de filets disgracieux. La pierre de teinte grise sera claire et plus chaude (beige grisé,...). Elle est à fournir (PC10-1).

Il n'y en aura pas sur les clôtures en limite de trottoir compte tenu des coups possible et nettoyage qui abîmeraient les parements. Un autre traitement sera proposé comme un béton brut teint dans la masse ou de vraies pierres bien assisées.

Quelques volets battants ou BSO prendront place pour éviter le tout volets roulants, notamment sur les baies à 1 vantail pour les volets battants.

Les garde-corps de sécurité ne seront pas visibles. Soit les acrotères seront remontés soit ils seront remplacés par des garde-corps de même qualité que les balcons. Un mélange des deux est possible.

L'ABF sera averti du démarrage du chantier. Les échantillons des teintes et des matériaux lui seront présentés in situ préalablement à toute mise en œuvre.

(2)

Sur la sente piétonne, l'élévation nord-est montre des retraits en attique alors que l'élévation sud ouest côté zone 1 n'en a pas. Ce point serait à revoir pour offrir un retrait continu au dernier étage sur cette sente très étroite.

Zone 1, la bâtiment B s'avance trop en cœur de parcelle est conduit à une perte de qualité d'habiter pour la façade sud-ouest avec des ombres portées trop importantes. De plus, cela engendre des espaces végétalisés sur dalle alors que les parkings devraient rester sous les constructions. Les cœurs d'îlots ont besoin de retrouver de la pleine terre pour éviter les îlots de chaleur dans un contexte de réchauffement climatique. Les enfants des 170 familles à venir devraient pouvoir jouer dans ces espaces qui sont trop résiduels.

En conséquence, Il est fortement recommandé d'aligner horizontalement la façade sud ouest permettant de réduire la surface de plancher et donc des places de parking.

La hauteur sous plafond dans les logements devrait être de 2m70.

L'absence de caves interroge ainsi que le manque de rangement, type office/buanderie, en cas de cuisine dans le séjour.

Fait à Vincennes

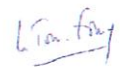
L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Ghislaine FINAZ

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Ste Colombe et Pavillon XVIIIe situé à **Chevilly-Larue**



Signé électroniquement
par Ghislaine FINAZ
Le 01/09/2023 à 19:58