



**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 : Ghislaine FINAZ  
Tél : 01-43-65-25-34  
Courriel : ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Référence: 2020 / 220 / GF / PR  
PJ : Néant

Vincennes, le jeudi 5 novembre 2020.

L'Architecte des Bâtiments de France

à

M. le Président de l'EPT P.E.M.B.  
1, place Uranie  
94340 Joinville-le-Pont

Objet : Avis ABF sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Le Perreux sur Marne.  
Vos références : Votre courrier daté du 28 septembre 2020 LRAR 2c 145 796 8339 7,  
reçu au SMAP 94 le 30 septembre 2020.  
LF/MS/2020-1948

Monsieur le Président,

Après étude de vos documents, le projet de modification simplifiée du PLU de Le Perreux sur Marne appelle de ma part les observations suivantes :

1) Le recensement de 54 nouveaux bâtiments remarquables sur la commune est un signal fort. Cependant il serait regrettable que ces quelques éléments du patrimoine local ci-après, parfois marqueurs de l'histoire du Perreux, n'en fassent pas partie :

- 4 rue d'Estienne d'Orves : **Portail du parc municipal du Saut du Loup**, ancien portail du château.
- 32-34-36 avenue Ledru-Rollin : ensemble de **3 maisons de la propriété dite « Email Diamant »** (famille Barreau, dentifrice Email Diamant).
- 3 avenue Ledru-Rollin
- 17 Quai d'Artois : **Villa d'architecture contemporaine**, avec terrasses, colonnes, aluminium et béton.
- Place de la libération : **Hôtel de ville** (1891) et verrière art-déco de l'escalier.

- 55-59 avenue Georges Clémenceau : **Ecole Georges Clémenceau**, ancienne école du centre (1885), établissement conforme au modèle Jules Ferry.
- 8 rue Jules Ferry : **Ecole Jules Ferry**, ancienne Ecole des Joncs marins (1908). Groupe scolaire modèle Jules Ferry.
- 101 avenue Georges Clémenceau : **La Poste** (1930)
- Quai d'Argonne/ Quai de Champagne : **Passerelle piétonnière dite « de Bry »** (1894 , G. Eiffel), qui enjambe la Marne, reliant Bry et Le Perreux .Elle a été surélevée en 1917.
- Avenue latérale du Viaduc : **Viaduc de Nogent**, partie ancienne, à cheval sur Nogent et Le Perreux (1855-57, construction de la ligne Paris-Mulhouse).

N.B. Sur la forme : Dans la liste des bâtiments repérés, on peut lire des adresses situées quai d'Artois, et aussi quai de l'Artois. Il conviendrait de choisir la bonne écriture.  
La liste devrait aussi être présentée dans l'ordre alphabétique des noms de voie.

Des modifications seraient à apporter (*en italique*) dans **Notice explicative: pages 106 à 109:**

### 1. Bâtiments remarquables protégés:

- **Dispositions générales (P. 106)** : "Les éléments protégés ne peuvent être détruits, ni entièrement ni partiellement, sauf en cas de péril ou dans le cadre d'un projet de mise en valeur. "

Ajouter à la suite: "*Qui ne dénaturerait pas les éléments principaux protégés.*"

- **Éléments de façade (P. 107)**: "Les ferronneries d'origine seront conservées dans la mesure du possible et restaurées. En cas d'impossibilité, elles feront l'objet d'un remplacement identique à l'élément d'origine ou seront traitées de façon simple et réalisées en fer, fonte" (Ajouter à la suite: ) ou autres *métaux ou alliages , ayant une résistance mécanique équivalente et une bonne tenue dans le temps.* A la place de « matériaux qualitatifs »

- **Éléments de toiture (p. 107)**: Les châssis de toit

La couverture est une part importante de l'identité architecturale d'un bâtiment, c'est son couronnement. Il est important d'éviter le percement anarchique – mitage- des toitures par des fenêtres de toit de toutes dimensions et de toutes factures. Par conséquent, il faut conserver les prescriptions du PLU actuel, en les précisant et les simplifiant :

Supprimer : « Ils ne peuvent éclairer qu'un seul niveau de combles »

Conserver: "Ils ne peuvent être implantés que sur un seul rang horizontal, (Ajouter : *de préférence*) axés sur une baie existante ou sur un trumeau."

Ajouter: *Ils seront à dominante verticale, et ne pas dépasser 80 x 100 cm de haut, sauf à comporter un meneau central -de type châssis parisien- dans la limite de 80 x 120 cm.*

Conserver : " Ils seront encastrés ."

Ajouter à la suite: « *sans aucun dispositif d'occultation à l'extérieur en surépaisseur , comme les volets roulants* ».

- **Divers (p. 107):** Ajouter " *modules de climatiseurs*".

## 2- Ensembles remarquables protégés

- "Les travaux d'extension et de réhabilitation sont autorisés à condition"

Ajouter à la suite: *de ne pas porter atteinte à la qualité et à la cohérence de l'ensemble.*

- " **La surélévation** est généralement interdite sauf quand elle ne porte pas atteinte à la qualité

Ajouter à la suite: *et à la cohérence de l'ensemble.*

Dans les **DEFINITIONS (p 114) :**

### **Attique**

Le retrait de 3m ne devrait pas être la définition d'un attique. Un attique peut être un retrait comme un dernier niveau moins haut ou un élément au sommet comme une balustrade. De plus, pour avoir un retrait de 3m, il faut une très grande hauteur de façade > à R+6.

### **Pignon**

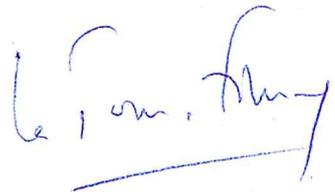
Pour les pignons, il faut parler de largeur et non de longueur, idem pour les pare-vues. Pour ces derniers, souligner écran et mur pour bien différencier.

Le dessin n'est pas assez clair. Signaler que c'est une vue en plan.

### **Prospect**

La règle n'est pas suffisamment claire. Le plan devrait être accompagné d'une coupe. Il devrait être signalé sur le plan le sommet de l'angle, la largeur des voies.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Madame Ghislaine FINAZ  
Architecte des Bâtiments de France  
Adjointe à la cheffe de service du SMAP pôle 94

Copie : Madame le Maire de Le Perreux sur Marne

