

Commentaires de Dagoverana sur la vidéo « Urbanisme et patrimoine »

postée sur Facebook le 04/03/20 et mettant en scène Madame de Préaumont et Madame Bouté



<https://www.facebook.com/104978371041739/videos/285596155748568/>

Nous ne traiterons ci-après que ce qui entre dans le champ de Dagoverana.

Propos n°1

Question 1 : « Il y a une obligation de construction à Ville-d'Avray, mais comment concilier cela avec la protection du patrimoine? »

« Nous disposons d'un outil puisque dans l'actuel PLU il y a de nombreuses maisons classées remarquables.

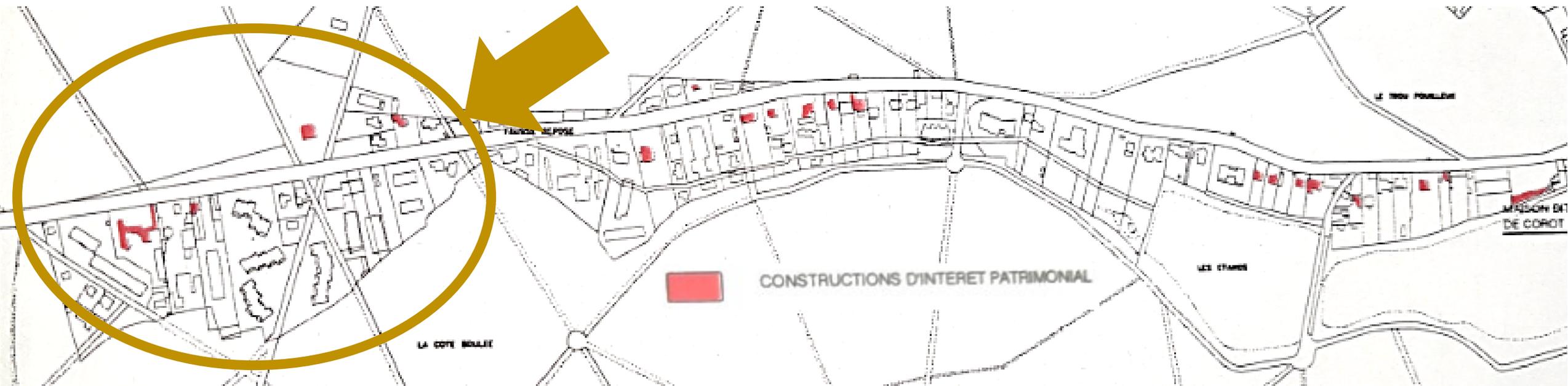
Une maison remarquable est une maison qui n'est pas forcément classée ou inscrite mais **QUI NE PEUT ÊTRE DETRUITE** et qui ferait l'objet d'une attention particulière pour tout projet qui la concernerait »

Commentaire Dagoverana

Une maison est remarquable... jusqu'à ce qu'elle ne le soit plus!

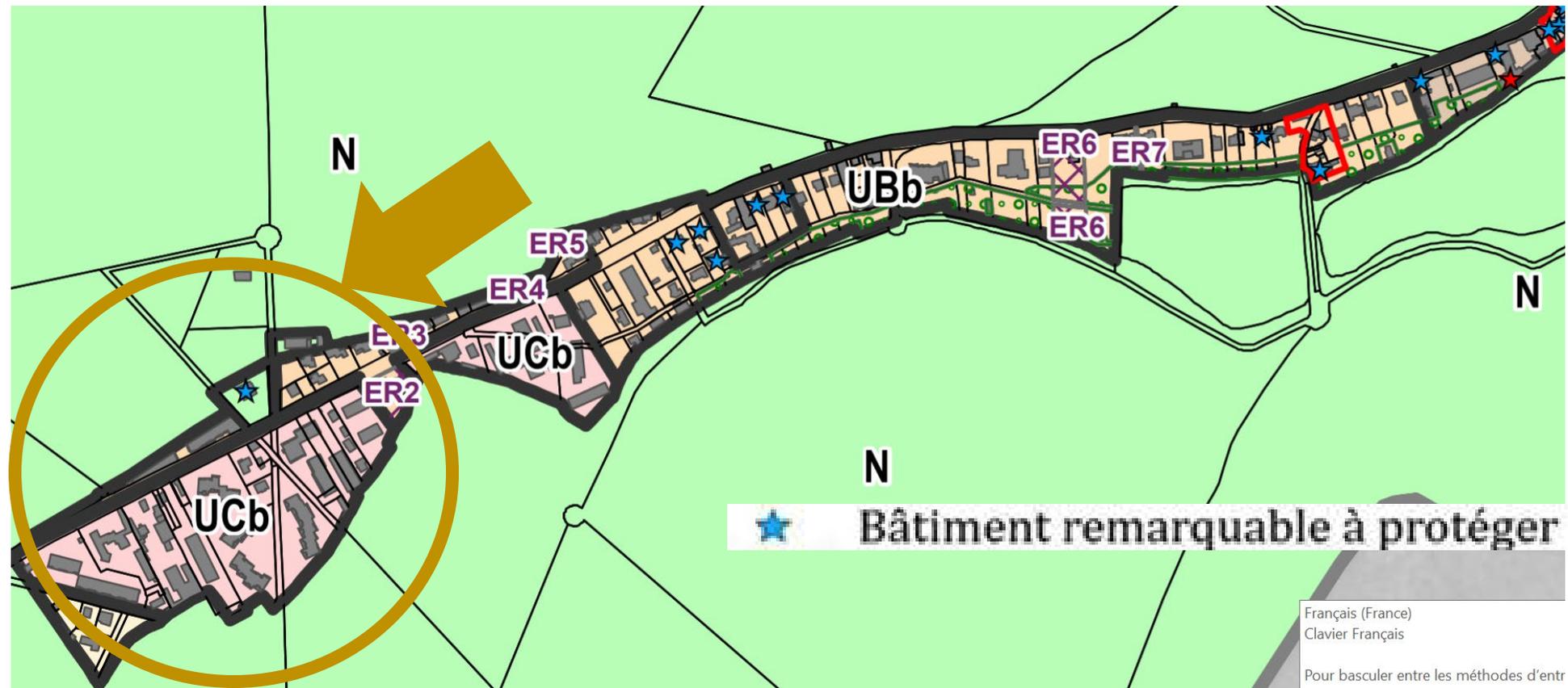
30% des maisons remarquables ont été déclassées en passant du POS au PLU

Juste pour l'exercice, comparons cette zone (facile à identifier) entre POS (vision ci-dessous) et PLU:



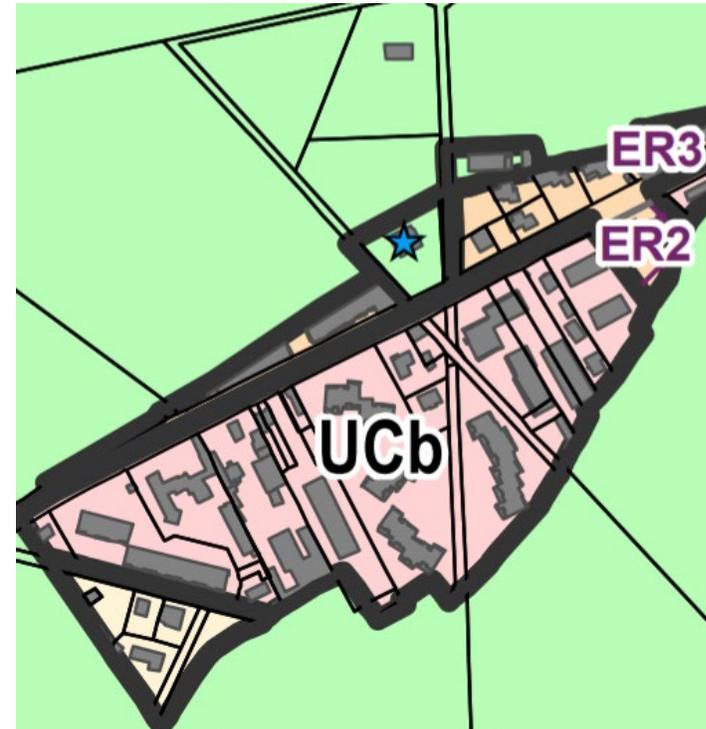
Commentaire Dagoverana

Vision du PLU:



Commentaire Dagoverana

Ces maisons ne sont plus « remarquables » au PLU:



Commentaire Dagoverana

Une maison est remarquable... jusqu'à ce qu'elle ne le soit plus!

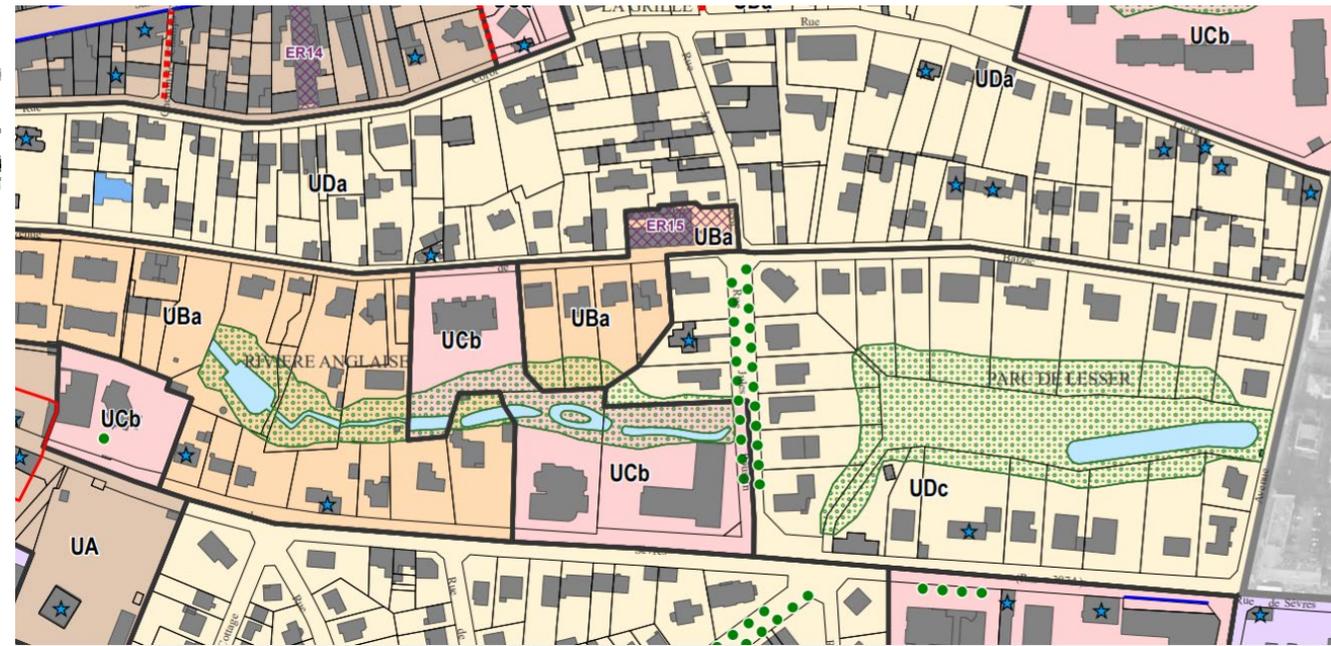
30% des maisons remarquables ont été déclassées en passant du POS au PLU

Ainsi, cette maison n'est plus remarquable:



Commentaire Dagoverana

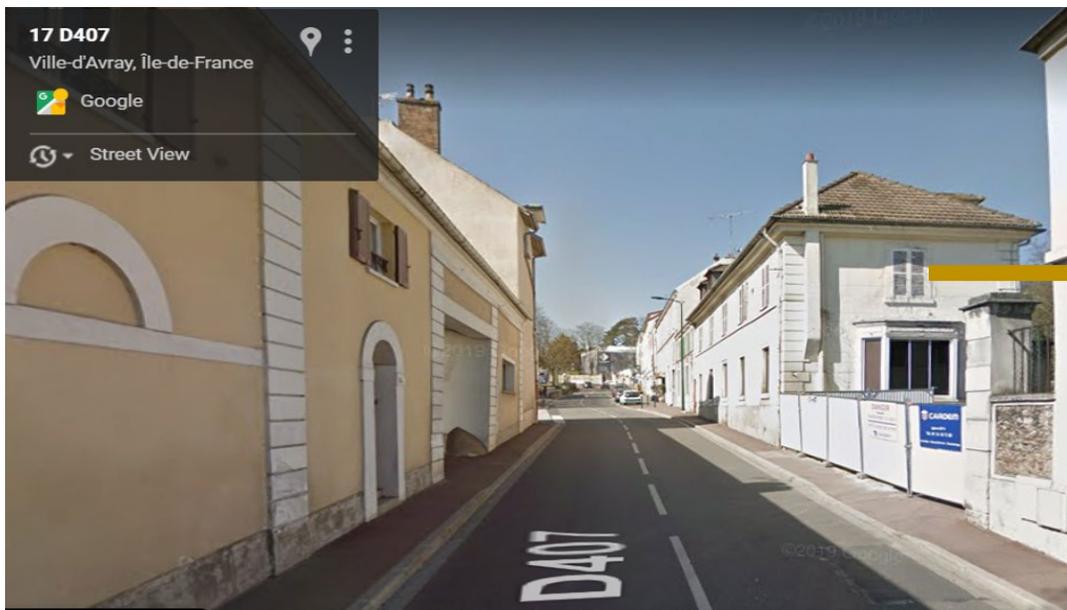
Il vous est loisible de vous livrer au jeu des 7 erreurs sur l'ensemble de la commune...
et vous découvrirez que le jeu porte mal son nom:
partout des maisons ont été déclassées pour favoriser leur destruction.



Commentaire Dagoverana

Et même quand une maison est encore classée « remarquable »...

Où c'est-y qu'elle est passée, la maison remarquable du 17 rue de Sèvres « qui ne peut être détruite » ?



Propos n°2

Question 2 : « Comment mieux protéger certaines zones pavillonnaires de la construction de collectifs? »

« Nous avons créé la charte architecturale et paysagère qui est un document de référence.

Depuis janvier 2020 elle est annexée au PLU.

Elle **CONTRAIT** les promoteurs à être de plus en plus exigeants, en matière d'insertion dans le site notamment. »

Commentaire Dagoverana

Et ne « contraint » nullement, elle ne crée aucun cadre légal,
elle se contente d'inviter, d'inciter.

En effet, nulle charte n'est opposable en justice et le fait qu'elle soit
annexée au PLU n'y change rien.

(Même si c'est une bonne chose pour sa « visibilité »)

Voyons quels effets elle a produit sur un exemple récent
qui a reçu le permis de construire...



Avec 2 lucarnes blanches:
Maison de Valicourt

1^{er} niveau

Bâtiment projeté: presque 2 niveaux de plus que l'actuel, les proportions sur la photo sont respectées, à peu de choses près.





Bâtiment projeté: 2 niveaux de plus que l'actuel, les proportions sur la photo sont respectées, à peu de choses près.



Commentaire Dagoverana

La mairie peut donc sans doute se prévaloir de la création de la charte architecturale et paysagère, mais elle devrait aussi et surtout revendiquer la **création du PLU...**

... qui est ce qui nous met tous bien dans l'embarras!

Propos n°3

Question 3 : « Existe-il une manière de protéger le patrimoine bâti ? »

« Oui, chaque permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Son rôle est de veiller à une meilleure insertion dans le site de tout nouveau projet par rapport à l'existant et **protéger tout ce qui peut être une trace du passé. »**

Commentaire Dagoverana

L'avis de l'architecte des bâtiments de France n'est qu'un « avis ».

Et cet avis à même parfois de quoi étonner...

Intéressons-nous un instant à une vague « trace du passé »
au bout de la rue de Versailles...

(veuillez nous pardonner de prendre à nouveau un exemple de ce secteur,
mais pour réagir vite nous devons faire avec les photos dont nous disposons)

Maison forestière de Fausses-Reposes - 92410 Ville-d'Avray

Cet ancien pavillon de chasse, fut élevé par Gabriel pour Louis XV au début du XVIIIe siècle.

D'une surface habitable de 176 m², il comprend : 1 séjour, 1 salon, 1 cuisine, 3 chambres, 1 salle de bain et 1 garage.

Située au milieu d'un terrain de 2.250 m², en lisière de la forêt de Fausses-Reposes, proche de Versailles, elle offre un environnement calme et apaisant.



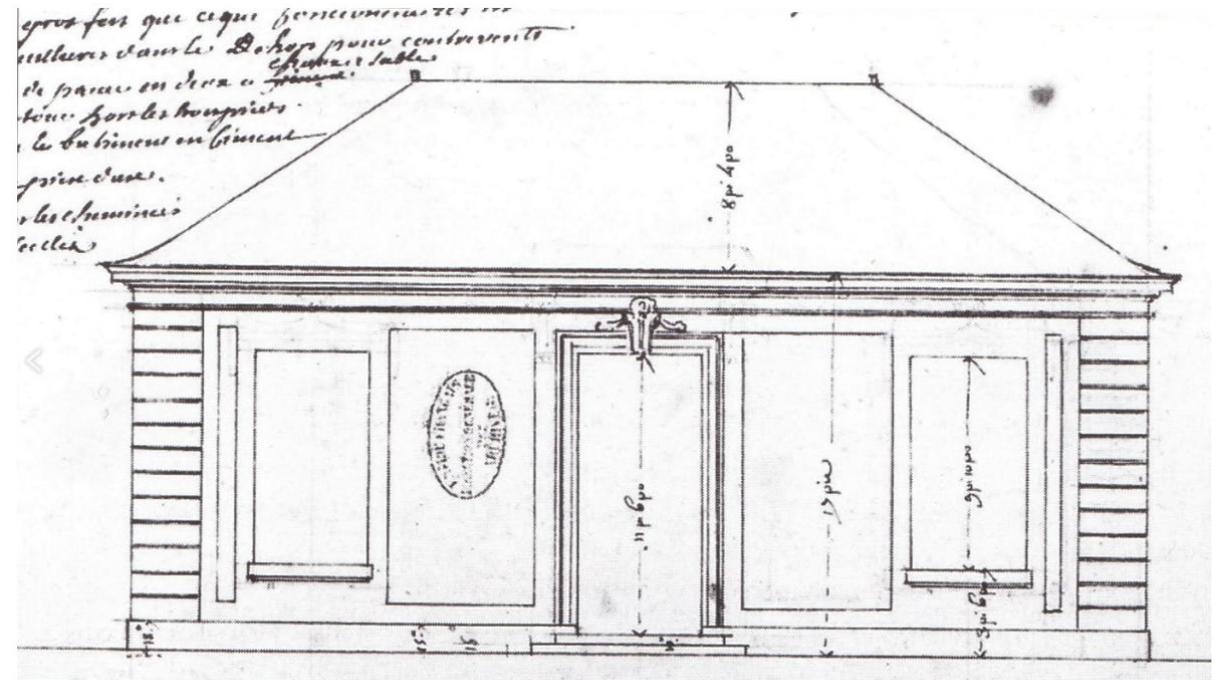
© ONF

Raccordé aux réseaux de distribution d'électricité et d'eau.

- **Shon** : 295 m²
- **Surface habitable** : 176 m²
- **Surface des dépendances** : 70 m²
- **Surface du terrain** : 2.250 m²

> Vente par les services de France Domaine

✉ • ddfip92.pgp.domaine@dgif.finances.gouv.fr



Ange-Jacques Gabriel (1698-1782), pavillon de Fausses Reposes, élévation, 1755, AN O1 1871. Élément 2 sur 4

**Classée « remarquable »
dans le PLU:**



Apprécions le site pour juger de l'inscription d'un éventuel projet dans la zone





PAVILLON FORESTIER DES FAUSSES REPOSSES 1600

198





« Le rôle de l'architecte des bâtiment de France est de veiller à une meilleure insertion dans le site de tout nouveau projet par rapport à l'existant et protéger tout ce qui peut être une trace du passé. » ???

Insertion dans le site:

- La proximité d'un bâtiment historique a-t-elle été prise en compte?
- La proximité de la forêt a-t-elle été prise en compte?
- **L'architecte des bâtiment de France est-il le garde-fou?**