



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-d'Oise

MAIRIE DE MARINES
Hotel de ville
Place du Maréchal Leclerc
95640 MARINES

Dossier suivi par : Jean-Baptiste BELLON

Objet : demande de permis d'aménager

A Pontoise, le 15/03/2019

numéro : pa37018B0004

demandeur :

adresse du projet : CHEMIN DE LA METAIRIE LOTISSEMENT 38
LOTS 95640 MARINES

SAS FINANCIERE CLORELICE
M. MALASSIS GERARD
25 BIS RUE FERDINAND JACOB
95650 BOISSY L'AILLERIE

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 16/11/2018

reçu au service le : 26/11/2018

servitudes liées au projet : Site inscrit - Vexin français (Marines)

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

Proposition de prescriptions (1)

En référence aux pièces complémentaires reçues à l'Udap le 14/02/19 et à l'avis de la CDNPS réunie en préfecture du Val d'Oise le 29/01/19 dernier.

Le règlement du permis d'aménager doit être modifié et complété à la marge, en prenant en compte les réserves suivantes:

Il est nécessaire de préciser la taille maximale des châssis vitrés en toiture sur jardin : en effet, bien que non visible depuis les espaces publics du hameau, ces châssis seront pour certains visibles dans le grand paysage et ne doivent ainsi pas être de tailles trop importantes (dimensions maximales : 80 cm de large x 100 cm de haut, à implanter dans la partie basse de la toiture, dans le 1/3 inférieur, et non pas en partie haute).

Les portails ne devront pas être pleins si ils sont métalliques (dans ce cas se limiter à une éventuelle partie pleine à la base surmontée de barreaudage vertical fin éventuellement « festonné » ou entièrement à barreaudage vertical fin).

Les murs de clôtures doivent être réalisés en pierres posées en assises horizontales et régulières, pleines et d'au moins 15 cm d'épaisseur (venant le cas échéant en avant d'un mur en matériaux préfabriqués) et non en matériau de parement : le rendu de ce dernier n'est en effet pas convenable.

Le grillage des clôtures sera caché par les haies végétales. Tout panneau en treillis soudé de caractère trop industriel est proscrit (toutes limites, sur rue, arrière ou latérales).

L'article 13 relatif aux espaces libres et aux plantations étant très précis (par exemple nécessité de planter un arbre pour 100 m² de terrain), un plan de paysagement devra être prévu dans le cadre des futurs PC, dessiné et indiquant avec précision les essences futures (arbres et haies).

De plus, le diagnostic ayant pour objectif de déterminer l'état structurel et sanitaire sommaire des ouvrages réalisés pendant l'été 2018 par la société AMS STRAM GRAM représenté par Jean-Marc Aliotti, architecte du patrimoine, qui met en évidence l'état de conservation médiocre de l'ensemble des bâtiments protégés en tant que tel dans le PLU de la commune, mais assurent qu'un projet de restauration-réhabilitation de ceux-ci (notamment les maçonnerie et les charpentes) sont encore réalisables, doit impérativement être pris en compte dans le cadre du futur permis groupé relatif à la réutilisation de ces constructions anciennes, bordées de murs à préserver. Les travaux de réhabilitations de cette partie du hameau de la Métairie devront selon ce diagnostic respecter des préconisations strictes de conservation des aspects et des gabarits, des dispositions décoratives et architecturales d'intérêt (baies cintrées et clavées, chaînes d'angles et chaînes verticales, surfaces de murs en moellons enduits à pierres vues ou surfaces enduites, ...).

Enfin, les garages des futures constructions doivent être, en tant que volumes secondaires, traités aussi bien que les volumes principaux.

Copie pour information à : Monsieur le Préfet du Val d'Oise, à l'attention de Monsieur le Secrétaire Général ; DRIEE Île-de-France, SNPR/PPS à l'attention de Madame de Bettignies; DDT95/SAFE/PENB à l'attention de Messieurs Clément et Ledoux.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bellon', with a horizontal line underneath.

Jean-Baptiste BELLON