



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

Évry, le 18 mars 2017

**Direction régionale
des affaires culturelles d'Île-de-France**

L'Architecte des Bâtiments de France

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Essonne**

à

DDT
SERVICE TERRITOIRE ET PROSPECTIVE
Bureau Planification Territoriale SUD
Boulevard de France
91 012 ÉVRY cedex

À l'attention de Mme Chloe Hardouin

Objet : TORFOU – PLU arrêté le 6 décembre – Avis ABF

Madame,

Mes remarques concernant le PLU arrêté du 6 décembre 2016 de la commune de Torfou sont les suivantes :

- Les OAP : dans ce site à forts enjeux patrimoniaux, paysagers et urbains, les prescriptions architecturales sur les OAP seront maximales.

Les bâtiments nouveaux devront reprendre l'échelle, les gabarits, les volumes, les dispositions architecturales et les matériaux du bâti traditionnel existant.

Les bâtiments réhabilités devront conservés leur caractère rural identitaire. Les aménagements devront respecter les dispositions traditionnelles d'origine et être adaptés aux bâtiments sans leur porter atteinte dans le but de préserver ce patrimoine.

Un soin particulier devra être apporté sur les clôtures afin de conserver une continuité.

- OAP n°3 : il n'est pas souhaitable de constituer une voie sans issue. Elle devra être prolongées et desservir soit l'impasse des peupliers soit la rue des Champs Blancs.

-OAP n°4 : les murs anciens seront conservés. Seul un portail en bois d'une largeur inférieure à 3,50 mètres pourra être créé.

- Attention sur le Plan DOC 1 au 1/5000 une partie du site classé apparaît en zone urbanisable contrairement au plan DOC 2 au 1/2000 pour lequel je suis favorable.

- Le règlement ne comporte pas les pages de 101 à 125, je ne peux donc pas émettre d'observation. Néanmoins, les zones A en site classé devront être maintenues en état afin de respecter les objectifs de protection du site de la Vallée de la Juine.

- Règlement :

- zone U : La hauteur de 7 mètres à l'acrotère n'est pas adaptée dans ce village constitué de bâtiments organisés sur un R+C ou R+1+C et le règlement permettra la construction de volumes parallélépipédiques de 7 mètres de hauteur.


Dans ce contexte, les bâtiments à toiture terrasse pourront être uniquement des bâtiments de petite surface (comme des extensions) n'excédant pas une hauteur de 3,00 mètres. Les bâtiments futurs ne

devront pas émerger du velum existant et devront s'inscrire dans les volumes existants. Les hauteurs maximales du règlement doivent être adaptées en fonction du bâti existant, en précisant une hauteur à l'égout et non pas à l'acrotère.

Aussi, les bâtiments secondaires ou arrières devront être de hauteur inférieure à celle du bâtiment principal sur rue.

- zone U : Les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies ne permettent pas de maintenir une qualité du paysage bâti qui tient, entre autres, sur l'équilibre entre bâti et jardin. Il faut veiller à ne pas laisser se construire des bâtiments en fond de parcelle ou en cœur d'îlot. Si les jardins sont supprimés au profit d'une accumulation de maisons sur les parcelles, l'équilibre et donc la qualité du paysage est détruit. Seules les constructions annexes peuvent être tolérées. L'ensemble du règlement (notamment P.38) ne doit pas encourager les constructions en second rang.
- zone U : p. 38. Je ne suis pas favorable à encourager le développement de nouvelles typologies dans ce petit bourg cohérent, homogène, de qualité au risque de voir se multiplier des formes étrangères, en rupture. Le bourg est bien trop petit pour laisser se construire de gros bâtiments cubiques de 7,00 mètres de hauteur. Il faut retirer la mention "Les toitures terrasses et les volumes parallélépipédiques sont autorisés".
- L'ardoise n'est pas un matériau dominant et identitaire à Torfou.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.



Cathy EMMA

Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de l'UDAP de l'Essonne

Copie à : Mairie de Torfou