



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

2420



Vincennes, le 03/09/2020.

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Service métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine
du Val de Marne

Madame Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France

à

Affaire suivie par: Ghislaine FINAZ
Service: SMAP 94
Tél: 01 43 65 25.34
Courriel: ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

EPT Paris-Est Marne et Bois
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Référence: 2020 /211 /GF/AP
Vos Références: LF/MS/2020-1232
P.J.: Néant

Objet : 2nd avis sur la modification n°3 du PLU de FONTENAY-sous-Bois
Votre courrier daté du 30 juin 2020 reçu au SMAP 94 le 11 février 2020,
LRAR n°2C14579761316

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier accompagné du CD portant la nouvelle modification n°3 du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois.

Voici nos observations :

En ce qui concerne la modification des articles 10 portant sur la hauteur maximale des installations techniques, des prescriptions d'intégration paysagère devraient être apportées. On pourra s'inspirer de celles présentes dans les fiches techniques disponibles dans le lien suivant : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoine-Architecture/Service-metropolitain-de-l-architecture-et-du-patrimoine-SMAP-Unite-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP> (fiche sur l'énergie solaire).

Les hauteurs des acrotères devraient avoir les mêmes limites que celles des égouts de toit et non être mises sur le même plan que les faitages pour mieux intégrer les surélévations et les nouvelles constructions dans leur environnement paysager.

Par ailleurs, un avis a déjà été envoyé sur la première modification n°3 du PLU le 6 avril 2020 (référence du courrier 2020/202/GF). Vous le trouverez ci-dessous :

Les nouvelles modifications vont dans le bon sens, toutefois il me semble que :

- Pour conforter la trame verte de la commune, il aurait été intéressant pour l'ilot Michelet de supprimer le bâtiment de 9m de haut en cœur d'ilot afin de préserver un espace vert luttant contre les îlots de chaleur l'été et assurant un lieu de détente pour les riverains. (voir 4.5- Secteur de plan masse) .

Il est précisé dans la notice explicative p7 que 40 arbres remarquables sont ajoutés mais que plusieurs arbres ont été abattus. Est-il bien expliqué dans le PLU que des arbres "d'intérêts" s'ils sont abattus pour raison valable avec analyse phytosanitaire à l'appui, doivent demander autorisation et être replantés ?

Dans la notice explicative p12 et 13 sur la prolongation du métro 1, de la terre sur une hauteur de 80 cm devrait pouvoir être maintenu pour des plantations légères.

- **Pour permettre une meilleure insertion urbaine des constructions**, Dans 4.2- Dans les tableaux du règlement des différents secteurs, les hauteurs d'égout et d'acrotère pour des bâtiments mitoyens devraient être les mêmes et non à hauteur du faîtage. En effet, pour une bonne harmonie des constructions entre elles et préserver des lignes de ciel satisfaisantes, les acrotères doivent être inférieures au faîtage et même à hauteur d'égout.

Dans 4.2- Pour les constructions existantes, afin d'éviter la multiplication des portails ou de trop larges portails disgracieux, il ne devrait pas être supprimé un seul accès charretier (14) ni la place commandée (p19).

4.6- La liste des bâtiments remarquables pourrait être étoffée notamment dans et hors SPR (les usines Gaveau,...). Il serait regrettable que les anciens bains douche ne soient plus dans les bâtiments remarquables étant de belle facture et caractéristique d'une époque. Une surélévation ou extension devrait être possible. Le fait de le mettre en bâtiment remarquable ne devrait pas gêner. Au contraire, il devrait pouvoir permettre de conserver les éléments caractéristiques et l'écriture architecturale. C'est plutôt les prescriptions associées qui, si elles bloquent, seraient à revoir.

Veillez recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef du SMAP du Val-de-Marne

Copie: Mr le Maire de Fontenay-sous-Bois

