

Vincennes, le vendredi 26 juin 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: UDAP 94
Tél: 01 43 65 25 34
Courriel: ghislaine.finaz@culture.gouv.fr
Référence: 2020 / 206 / GF / PR
PJ: néant

Monsieur le président de l'EPT GPSEA
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Objet : Avis en tant que personne publique associée concernant la modification simplifiée n°2 du PLU d'ORMESSON-sur-MARNE.

Vos réf. : Votre courrier du 29 mai 2019 reçu au SMAP 94 le 8 juin 2020.
Affaire suivie par Corinne Adragna

Monsieur le Président,

Je vous remercie de votre courrier relatif à la modification simplifiée d'ORMESSON-sur-Marne.

Je vous prie de trouver ci-dessous mes observations relatives au règlement de la nouvelle zone UC :

Article UC1 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières /Aménagements, installations et travaux :

Il serait utile d'informer les porteurs de projets que tous travaux situés dans le périmètre délimité des abords du Château d'Ormesson et de son parc (PDA) seront soumis à l'architecte des Bâtiments de France.

Article UC10 : Hauteur maximale des constructions :

Il faudrait préciser que la hauteur maximale des bâtiments est à calculer à l'acrotère pour les toitures terrasse et à l'égout de toit en cas de pente de toit. Ceci afin d'éviter de trouver la même hauteur au faitage et à l'acrotère pour les hauteurs maximales et donc une mauvaise intégration des bâtiments entre eux dans le tissu urbain. De plus, cela favorise les toitures terrasses, ce qui n'est pas souhaitable dans ce contexte.

Article UC11 : Aspect extérieur des constructions, (...)

Toitures : Pour réaliser une bonne intégration architecturale des capteurs solaires, se référer aux fiches conseils de la DRAC Ile de France (UDAP95) sur le lien suivant :

<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoines-Architecture/Service-metropolitain-de-l-architecture-et-du-patrimoine-SMAP-Unite-departementale-de-l-architecture-et-du-patrimoine-UDAP>

Clôtures : En bordure des voies

- Il serait souhaitable de préciser la proportion de 1/3 de mur et 2/3 de dispositif à claire-voie (ou 1/2)
- Imposer un maximum de 1,40 m de hauteur maximale me semble ne pas tenir compte des impératifs de protection et de sécurité. Une hauteur maximum de 1,80m à 2 m serait plus adaptée.
- Portails : Il conviendrait d'ajouter que « la largeur des portails n'excèdera pas 3,50 m. ».

Article UC12 : Stationnement

Il serait utile de préciser : « Afin de lutter contre l'artificialisation des sols, les aires de stationnement recevront des dispositifs ou traitements drainants, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.

Article UC13 : Espaces libres, aires de jeux, plantations

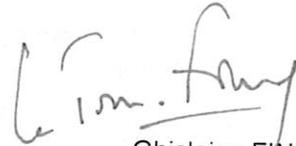
Obligation de planter : Les toitures terrasses végétalisées ne devraient pas pouvoir compenser les surfaces de pleine terre.

Article UC15 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Il conviendrait d'ajouter :

« en utilisant des matériaux biosourcés et recyclables, et en évitant le plastique PVC pour les menuiseries, les gouttières et descentes d'eaux pluviales, les clôtures. »

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Ghislaine FINAZ

Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef de l'UDAP du Val-de-Marne

Copie : Mairie d'Ormesson sur Marne.