



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service : SMAP 94
Affaire suivie par : Ghislaine FINAZ
Tél : 01-43-65-25-34
Courriel : ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Référence: 2021/233 /GF /PR
PJ : Néant

Vincennes, le 28 janvier 2021.

L'Architecte des Bâtiments de France

à

EPT 11 - Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Objet : Avis ABF sur la révision du PLU de Bonneuil-sur-Marne.
Réf : votre courrier daté du 17 décembre 2020 reçu au SMAP 94 le 21 décembre 2020.
Affaire suivie par Corinne Adragna

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous nos remarques concernant la révision du PLU de Bonneuil-sur-Marne :

En italique = à rajouter

En vert = à corriger

Rapport de présentation :

La notion de « classement » est liée à un niveau de protection, il n'est donc pas approprié ici. Je propose de corriger comme suit :

P207 : « Le château du Rancy et le sol ont été *Inscrit monument historique (IMH) partiellement* le 7 septembre 1993 et la ferme et le colombier et le sol ont été *Inscrit monument historique (IMH)* le 3 février 1993. »

P352 : La phrase du 2ème tiret « La sauvegarde des appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques) peut être imposée » devrait être remplacé par « *Les appareillages des murs (chaîne d'angle,...) et modénatures ainsi que les matériaux de qualité (briques pleines, pierre de taille) des façades seront conservés.* »

3eme tiret : « Tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants *ou qui sont compatibles* avec les matériaux existants. »

Avant dernier tiret : « Les arbres coupés ou abattus doivent être remplacés par des essences *locales* de qualité équivalente ».

Règlement :

Dans toutes les zones :

Article 3 : l'appellation « hauteur plafond » n'est pas très claire, il devrait être utilisé l'appellation « hauteur maximale des constructions ». Pour ce genre de mot non usuel expliqué dans DEFINITIONS il serait préférable de mettre un astérisque dans chaque article où le mot est utilisé pour renvoyer le lecteur à ce chapitre.

Article 3.6 et 4.3 : Quand la question des panneaux solaires est abordée, il serait bon de proposer de consulter les fiches conseils de la DRAC via le lien :

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

Article 4.6 Clôtures : « La clôture peut être doublée d'une haie végétale *d'essences locales*. »

Article 5 : En complément de la phrase «La liste des végétaux recommandés figure en annexe 3 au présent règlement», il serait bien d'ajouter : *Les végétaux d'essences locales seront privilégiés.*

Concernant les EBC, il devrait être autorisé une souplesse de déplacement d'une partie de l'EBC sur une même propriété pour faciliter un aménagement. Il pourrait être ajouté « Les terrains indiqués aux documents graphiques comme « espace boisé classé » *sont des* espaces à conserver, à protéger, à *compenser sur la même entité* ou à créer. »

Zone UA :

En UA4.1 il devrait être ajouté en fin d'article : *Toute construction ou modification fera l'objet d'un accord de l'ABF ainsi que dans les autres zones partiellement dans le périmètre délimité des abords (PDA).*

Zone N :

Sur le plan : La nouvelle zone naturelle Nh située sur la Marne (sur l'eau) ne peut compter réellement comme apport nouveau d'espaces naturels. Cette zone devrait être complétée d'un alignement d'arbres sur les berges le long de la zone industrielle en UPa pour servir de tampon entre ces deux zones très différentes.

P165 Article N5 N.5.1. : « L'aménagement des espaces libres... et au site *en privilégiant les sols poreux.* »

P166 Article N.6 1- « *L'imperméabilisation des sols sera évitée* ».

Plan SUP : Pour une plus grande clarté de lecture, la légende de l'aplat jaune devrait être complétée comme suit :

Périmètre délimité des Abords (PDA) au lieu de « périmètre de protection des monuments ».

Pour un contour exact du périmètre délimité du PDA, consulter l'Atlas des Patrimoines.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe à la cheffe de service du SMAP pôle 94

Copie : DRIEA, Mme Aliénor Rigaux
Mairie de Bonneuil-sur-Marne