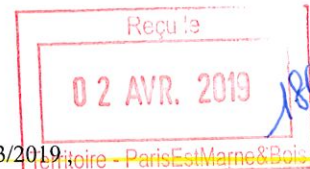




Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE



Vincennes, le 25/03/2019

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

Mme BARRY Nathalie  
Architecte des Bâtiments de France

A

Affaire suivie par: Nathalie BARRY  
Service: UDAP 94  
Tél: 01 43 65 25.34  
Courriel: [nathalie.barry@culture.gouv.fr](mailto:nathalie.barry@culture.gouv.fr)

Paris Est Marne et Bois  
Direction Urbanisme  
1 place Uranie  
94340 JOINVILLE-LE-PONT

Référence: 2019/ 28 /AP  
P.J.:

Objet : avis sur la modification du PLU de Vincennes

Madame, Monsieur,

Votre service nous a consultés pour connaître notre avis sur la modification du PLU de Vincennes.

Voici nos observations :

- concernant la modification de zonage pour le site occupé par une ancienne usine entre la rue de la Jarry et la rue de Fontenay : le portail de cette usine, situé rue de Fontenay, devrait être conservé afin de garder un témoignage de cet héritage industriel de Vincennes et pourrait également être utilisé pour l'extension du groupe scolaire.
- le bâtiment du 37 rue Mirabeau présente un certain caractère avec ses corniches, ses pilastres au R+1 et ses volets persiennés. L'immeuble en meulière au 1 rue de L'Union a une typologie assez marquée avec ses linteaux métalliques surmontés d'arcs de briques, ses garde-corps ouvragés, sa corniche moulurée sous toiture. Il se trouve dans un milieu en pleine mutation et est très visible à l'angle de deux rues. Le mur de clôture qui ceint son jardin gagnerait à être rabaissé et surmonté d'une grille métallique afin d'offrir plus de transparence sur la parcelle. Ces deux constructions devraient être conservées afin de respecter le tissu urbain ancien de la ville. La maison au 1 bis rue de L'Union présente un intérêt architectural moindre.
- les doubles attiques superposés, proposés par le nouveau règlement, ne devraient apparaître que sur les immeubles de grande hauteur (minimum R+7). En effet, ce type d'architecture tend à alourdir et à écraser la composition des édifices de tailles plus modestes. Il n'est pas souhaitable d'échelonner les terrasses aux derniers niveaux : cela créerait des pare-vues disgracieux non souhaitables dans le site patrimonial remarquable.
- dans l'article 11.3, l'interdiction du PVC est une décision qui va dans le bon sens et qui est dans l'intérêt de la protection du patrimoine de la ville. Toutefois, la rédaction de la phrase sur les ardoises et les tuiles solaires semble imposer ces produits pour toutes les constructions. Pour intégrer davantage les bâtiments dans le tissu ancien de Vincennes, il faudrait privilégier le maintien ou la pose de tuiles de terre cuite ou de zinc qui restent des matériaux traditionnels. Le règlement devrait d'ailleurs être plus précis sur l'utilisation du zinc en couverture pour que l'ABF se positionne plus facilement sur les dossiers. Le zinc anthracite

capte la chaleur et ne devrait donc pas être autorisé dans ce contexte de réchauffement climatique.

- De même, les matériaux et enduits sombres devraient être systématiquement évités pour les mêmes raisons.

- les matériaux drainants devraient être privilégiés dans le règlement pour le traitement des sols.

- pour les grosses opérations, il serait souhaitable d'inciter davantage le maître d'ouvrage à favoriser les surfaces de pleine terre par rapport aux toits végétalisés qui n'ont pas les mêmes vertus écologiques.

- le nombre d'arbres abattus et replantés lors des opérations immobilières devrait être systématiquement demandé lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

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

Mme BARRY Nathalie  
Architecte des Bâtiments de France  
UDAP du Val-de-Marne

