



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE



Vincennes, le 13 janvier 2023

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

L'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: 2023 / 004 / GF
PJ :

Monsieur le Président de l'EPT PEMB
1 Place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Objet : Avis en tant que personne publique associée concernant la modification n°3 du
PLU de CHAMPIGNY sur MARNE

Vos réf : Votre courrier du 8 décembre 2022 reçu à l'UDAP 94 le 9 décembre 2022.
LRAR n°2C16709235841
LF/MS/ 2022-2881

Monsieur le Président,

Je vous remercie de votre courrier relatif à la modification du PLU de la commune de
Champigny-sur-Marne.

Voici mes observations (en noir) et propositions de retouches (*en vert*) :

- 1. Nouveaux emplacements réservés :** Le site d'implantation de la future
médiathèque du centre-ville –rue Albert Thomas-Quai Victor Hugo- est situé en
périmètre protégé, les abords de l'Eglise Saint-Saturnin.
Le projet devra respecter la pente naturelle du terrain vers les bords de Marne-
en cours de requalification- , et offrir un bâtiment pas trop haut, étagé côté Marne
en restant au niveau de la canopée.

2. Dans le lexique du règlement :

- Arbre de grand développement : (...) A titre indicatif et selon les espèces, lors des
plantations *et dans les projets de construction, les distances suivantes devraient être
respectées* : (...)

- Arbre de haute tige : (...) Parmi les arbres *de haute tige*, on trouve les arbres
remarquables, *à savoir* ceux qui présentent un intérêt paysager, historique, ou botanique.
Ils peuvent faire l'objet d'un recensement *ou d'un repérage, au titre de l'article L151-19 de
code de l'urbanisme : Sur proposition d'un particulier ou d'une association, des services
municipaux ou des services de l'Etat (UDAP94- Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine du 94, la DRIEAT* et son service Nature et paysage).*

(* Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et
des Transports.

N.B. Le service régional des monuments et des sites n'existe plus.

La liste des arbres –ou des alignements d'arbres- remarquables est validée par un vote du conseil municipal et annexée au PLU.

3. Plan de zonage et quartier du bourg ancien :

Le périmètre du zonage spécifique UAp devrait être plus clair pour bien le distinguer de la zone UA.

Cela devrait être l'occasion de repenser les hauteurs des constructions du centre-ville, actuellement en zone UA, et qui pourtant ne devraient pas dépasser R+3, compte tenu du gabarit de l'Eglise et des constructions des bords de Marne.

Le zonage autour de l'Eglise Saint-Saturnin (MH classé) devrait respecter des hauteurs de R+2 + C maximum.

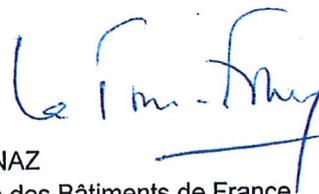
Cette Eglise est de petit gabarit, elle devrait bénéficier d'un zonage de type UP car le règlement de la zone UA est beaucoup trop permissif en hauteur, et pas du tout adapté au centre ancien.

Enfin, imposer une taille minimale de 1m40 de recul d'attique bloque la créativité architecturale et n'a pas de justification lors de la mise en œuvre de pans de toit.

4. Séquence urbaine d'intérêt local de la rue de Musselburgh :

Elle devrait englober l'intégralité de la rue, et l'Eglise Saint-Saturnin.

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



Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France,
Chef par intérim de l'UDAP du Val-de-Marne

Copie : Mairie de Champigny-sur-Marne.