

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

I.2.1. Fontenay-sous-Bois

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

1.1 Rapport de présentation de l'AVAP

DÉCEMBRE 2015



COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

PRÉAMBULE	5	7 APPRÉHENDER LA VÉGÉTATION PRIVÉE :	
INTRODUCTION	6	IMPACT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE	24
1 LA VILLE DANS SON CONTEXTE	7	8 APPRÉHENDER LA VÉGÉTATION PUBLIQUE :	
2 ORGANISATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	8	PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ	25
I - CARACTÉRISTIQUES ET CONSTITUTION DE L'IDENTITÉ ET DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE	9	B. VOLET ARCHITECTURAL	26
1 LA VILLE DANS SON SITE : UN ENVIRONNEMENT RICHE ET SENSIBLE	10	1 LUTTER CONTRE L'ÉROSION PATRIMONIALE	27
2 LA VILLE DANS SON HISTOIRE	11	2 LES PROBLÉMATIQUES PATRIMONIALES DE L'ARCHITECTURE DE VILLE	28
3 DES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES SE DÉCLINANT EN DIFFÉRENTES AMBIANCES URBAINES ET ARCHITECTURALES	12	3 LES PROBLÉMATIQUES PATRIMONIALES DE L'ARCHITECTURE DE VILLA	32
4 DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION EN LIEN AVEC LES GRANDES THÉMATIQUES DU TERRITOIRE	12	4 LES PROBLÉMATIQUES PATRIMONIALES DU PATRIMOINE DU XXIÈ SIÈCLE	34
		5 LES PROBLÉMATIQUES PATRIMONIALES DES PATRIMOINES INSTITUTIONNEL ET INDUSTRIEL	35
II - JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD	15	C. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAR SECTEURS	36
		L'AIRE PATRIMONIALE DE LA VILLE	
		AP1A : L'ANCIEN VILLAGE	37
		AP1B : L'ANCIEN VILLAGE RESTRUCTURÉ	39
		AP1C : LA VILLE DU TOURNANT DU XXIÈ SIÈCLE	43
		L'AIRE PATRIMONIALE RÉSIDENIELLE	
		AP2A : L'AIRE PAVILLONNAIRE	45
		AP2B : L'AIRE DES RÉSIDENCES COLLECTIVES	47
		L'AIRE PATRIMONIALE DU PAYSAGE	49
III - OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES	17	IV - OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	51
A. VOLET URBAIN ET PAYSAGER		A. DIAGNOSTIC DU BÂTI	
1 RECRÉER UN TERRITOIRE DE LIENS	18	1 LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI EXISTANT	52
2 VALORISER L'IDENTITÉ DE CHAQUE QUARTIER	19	2 SIMULATIONS D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES	53
3 METTRE EN VALEUR LES COURS ET CŒURS D'ÎLOTS DU BOURG	20	B. LE POTENTIEL EN ÉNERGIES RENOUVELABLES	54
4 PRÉSERVER LES DIFFÉRENTES ENTITÉS URBAINES ET PAYSAGÈRES PROPRES À LA VILLE	21		
5 RÉAFFIRMER L'IDENTITÉ FONTENAYSIENNE : HOMOGÉNÉISER LES AMÉNAGEMENTS DE L'ESPACE PUBLIC	22		
6 PRENDRE EN COMPTE ET ENCOURAGER LES APPROPRIATIONS DE L'ESPACE PUBLIC	23		

PRÉAMBULE

L'analyse d'un territoire ne peut se limiter à une analyse de son bâti. La démarche de protection des Monuments historiques s'attache à la protection de quelques bâtiments symboliques, souvent monumentaux, à travers la mise en place de périmètres de 500 mètres qui ne correspondent fréquemment pas à la réalité d'un territoire, imposent une protection urbaine et paysagère sans réelle analyse de l'existant, et ne prennent pas en compte les enjeux sociaux, économiques, d'usage, se limitant à une protection de l'objet « brut ». Surtout, ce type de protection ne permet pas la conduite d'une politique volontaire en matière de mise en valeur du patrimoine d'un territoire.

Depuis 1983, l'outil ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permettait de redéfinir les protections patrimoniales d'un territoire, en prenant en considération les trois dimensions d'analyse d'un territoire : le grand paysage, et ses déclinaisons locales, créant de véritables ambiances variées et complémentaires au sein d'un même territoire ; l'urbain, témoin de la composition historique de la ville, de son fonctionnement, de ses usages, de ses atouts, contraintes et potentiels ; le bâti, témoin de l'histoire, support de l'identité du territoire et terreau de ses nouvelles constructions.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a permis une évolution de cet outil en introduisant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : ce nouveau dispositif se substitue, sans remettre en cause les principes fondateurs, à celui des ZPPAUP. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. Cette nouvelle dimension de l'analyse porte ainsi à la fois sur les économies d'énergie (en engageant une réflexion sur l'isolation thermique des bâtiments en fonction de leurs typologie) et la production d'énergie renouvelable (à travers une analyse du potentiel d'implantation de tels dispositifs sur le territoire, en prenant en compte les enjeux techniques, urbains et paysagers).

Les AVAP ont donc pour vocation à être des outils complets, prenant en compte les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, historiques, ou archéologiques d'un territoire.

L'analyse du territoire se doit donc de prendre en compte les strates historiques, les caractéristiques paysagères, les typologies architecturales... L'ensemble de ces différentes analyses racontent la ville, son histoire sociale, industrielle, ses spécificités humaines, religieuses, économiques.

La procédure d'AVAP se déroule en trois phases successives :

- Une phase de diagnostic et de définition des enjeux patrimoniaux du territoire ;
- Une phase de définition des orientations, qui vont définir le projet patrimonial de la collectivité ;
- Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires de l'AVAP :
 - le diagnostic, qui dresse un portrait exhaustif du patrimoine du territoire ;
 - le rapport de présentation, qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés ;
 - le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie par différents figurés l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire ;
 - le cahier de prescriptions, ou règlement, qui définit les règles urbaines et patrimoniales en fonction des différents secteurs patrimoniaux.

La commune de Fontenay-sous-Bois est implantée sur le flanc Sud-Ouest d'une des buttes témoins de l'Est parisien, qui surplombe la large vallée de la Marne. A partir du IX^{ème} siècle, ce territoire en promontoire et ensoleillé a été propice à l'installation humaine et à la culture de la vigne. A l'origine, Fontenay-sous-Bois était un village entouré d'espaces agricoles. Au fil du temps, l'urbanisation s'est étendue, jusqu'à occuper aujourd'hui une grande partie du territoire communal : au milieu du XIX^{ème} siècle, le Fort de Nogent est construit à l'Est de la commune, dans la partie la plus haute de la ville ; dès les années 1960-70, la ville investit la côteau nord par la construction de grands ensembles et de zones d'activités, entraînant par la même la disparition des derniers vestiges d'agriculture.

La ville de Fontenay-sous-Bois offre de grandes qualités urbaines et paysagères. Le promeneur qui s'y aventure peut jouir de belles vues vers la vallée de la Marne, et découvrir un patrimoine architectural et urbain diversifié. Du centre-ville ancien, construit autour de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, qui a conservé une ambiance villageoise aux tissus résidentiels développés à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle.

Au sein des tissus déjà constitués, les enjeux de l'AVAP sont de **valoriser et préserver les ensembles paysagers, urbains et architecturaux qui fondent sa qualité de vie** tout en **permettant à la ville de se développer**. Plus particulièrement, il s'agit aujourd'hui d'écrire un projet de territoire global en inscrivant le patrimoine de la ville dans une dynamique de projet.

Par sa topologie et son histoire, la ville s'est ainsi construite sur une dualité, définie par la présence d'une ligne de crête, qui la coupe en son milieu. Si cette dernière offre à la ville un panorama exceptionnel, elle la coupe en deux noyaux urbains, construits indépendamment l'un de l'autre. L'enjeu de l'unité urbaine et de sa mise en valeur globale est un thème central de son Plan Local d'Urbanisme.

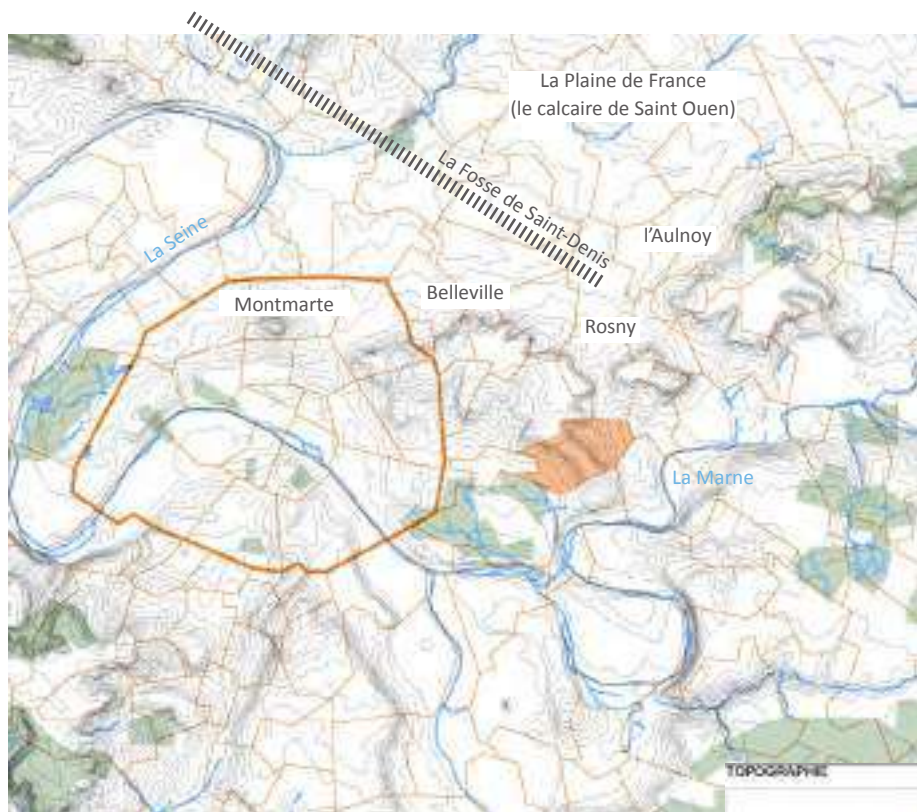
Conformément à la circulaire du 02 mars 2012 relative aux AVAP, le présent document est « **un rapport de présentation des objectifs de l'aire** » (art. L.642-2 du Code du Patrimoine), auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental réalisé pour l'AVAP (art. L.642-1 du Code du Patrimoine).

A partir de la reprise des conclusions et de la synthèse du diagnostic (Partie I) et des objectifs définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, conçu en compatibilité avec l'AVAP (Partie II), ce document aborde les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

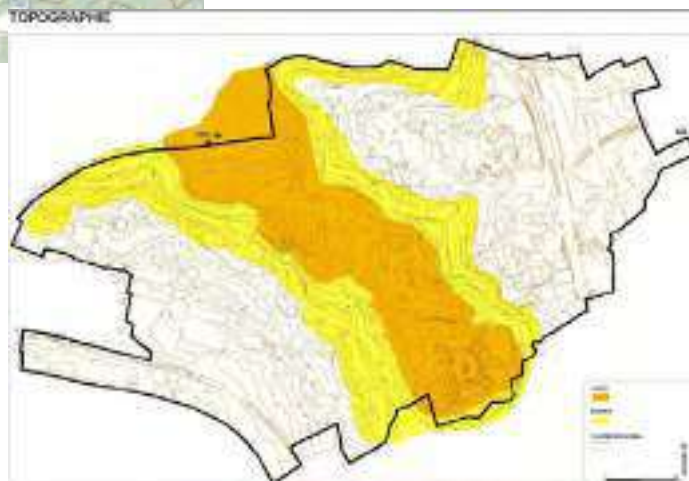
- Les objectifs de préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dont découlent et qui justifient la définition du périmètre de l'AVAP (Partie III) ;
- La prise en compte des objectifs du développement durable (Partie IV).

I
-

CARACTÉRISTIQUES ET CONSTITUTION DE L'IDENTITÉ ET DE LA QUALITÉ DU TERRITOIRE



Plates formes structurales et buttes témoins de l'Est Parisien



TOPOGRAPHIE

La ville de Fontenay-sous-Bois s'est développée sur les bordures du prolongement Sud-Est du plateau de Belleville. Ce plateau s'étire au centre de la ville selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est et joue le rôle d'une ligne de crête départageant les bassins versant de la Seine et de la Marne.

Le Bassin versant de la Seine se caractérise par une dépression Sud-Ouest où s'est implanté le Vieux Fontenay.

Le Bassin versant de la Marne est formé par une dépression au Nord. Plaine restée longtemps humide et marécageuse, elle a connu une urbanisation dans les années 1960, avec le développement des quartiers du Val Fontenay et des Alouettes. Le versant Nord rejoint la Marne plus à l'Est dans les marais de Neuilly.

GÉOLOGIE

L'analyse géologique du territoire explique cette topographie marquée de Fontenay-sous-Bois :

La partie nord est marquée par le prolongement de calcaire de Brie du plateau de Bellevue. Il se change parfois en meulière compacte où apparaissent ponctuellement d'énormes blocs silicieux.

L'essentiel de la partie sud de la ville se situe dans une alternance de sables et de graviers sur l'assise de masse et marne de Gypse, Silex et meulière, qui sont mélangés dans les alluvions anciennes.

HYDROGRAPHIE

A cheval sur deux bassins-versants, la ville n'est pourtant pas traversée par de cours d'eau.

Jusqu'au début des années 1960, il existait un ruisseau nommé « le Ruisseau de la Fontaine du Vaisseau », qui a été canalisé lors de l'urbanisation de la Plaine. S'il a aujourd'hui disparu, on peut encore aujourd'hui entendre le débit d'une de ses sources situées rue Balzac.

Par ailleurs, les eaux souterraines peuvent être nombreuses, en raison de la variation des couches géologiques.



Emprise urbaine et trame viaire en 1773



Emprise urbaine et trame viaire vers 1820



Emprise urbaine et trame viaire en 1874



Emprise urbaine et trame viaire en 1939



Emprise urbaine et trame viaire aujourd'hui

- Emprise bâtie 1741-73
- Emprise bâtie 1820
- Parcs aménagés de domaines
- Emprise bâtie 1874
- Emprise bâtie 1939
- Emprise bâtie aujourd'hui
- Trame viaire 1741-73
- - Chemins de 1741-73 disparus aujourd'hui
- Trame viaire 1820
- - Chemins de 1820 disparus aujourd'hui
- Trame viaire 1874
- Voie ferrée
- Trame viaire 1939

1740-1773 : UN VILLAGE RETIRÉ ET AGRICOLE

Jusqu'à la fin du XVIII^e siècle, Fontenay-sous-Bois n'est qu'un village, organisé autour de l'église Saint Germain l'Auxerrois, sur le front sud-ouest de la crête, peuplé de cultivateurs.

La situation stratégique du village entre deux routes antiques explique une histoire communale marquée par de multiples modifications de son territoire. Les limites actuelles ont été fixées en 1826, après un ultime arrangement avec Vincennes.

1820 : UNE COMMUNE RETIRÉE ET PRÉSERVÉE JUSQU'À L'INDUSTRIALISATION ET L'ARRIVÉE DU CHEMIN DE FER

Au début du XIX^e, la ville essentiellement agricole se densifie. Elle compte trois grandes propriétés qui s'agrandissent et se transforment au cours du XIX^e siècle : le « Château de Fontenay », le Château Seigneurial et le Château de la rue de Noë.

1874 : UNE VILLÉGIATURE PARISIENNE

La deuxième moitié du XIX^e siècle est marquée par l'apparition d'éléments structurants forts : la mise en place du Plan de Fortification de Paris (à partir de 1831), l'arrivée du chemin de fer (1854) et l'industrialisation de la commune.

1939 : DE LA DENSIFICATION ANARCHIQUE À LA PLANIFICATION

Peu à peu la culture des terres se réduit, l'urbanisation progresse en périphérie du centre ancien (déclassement du fort en 1926, cité HBM...), l'industrie se développe le long des nouveaux axes de communication.

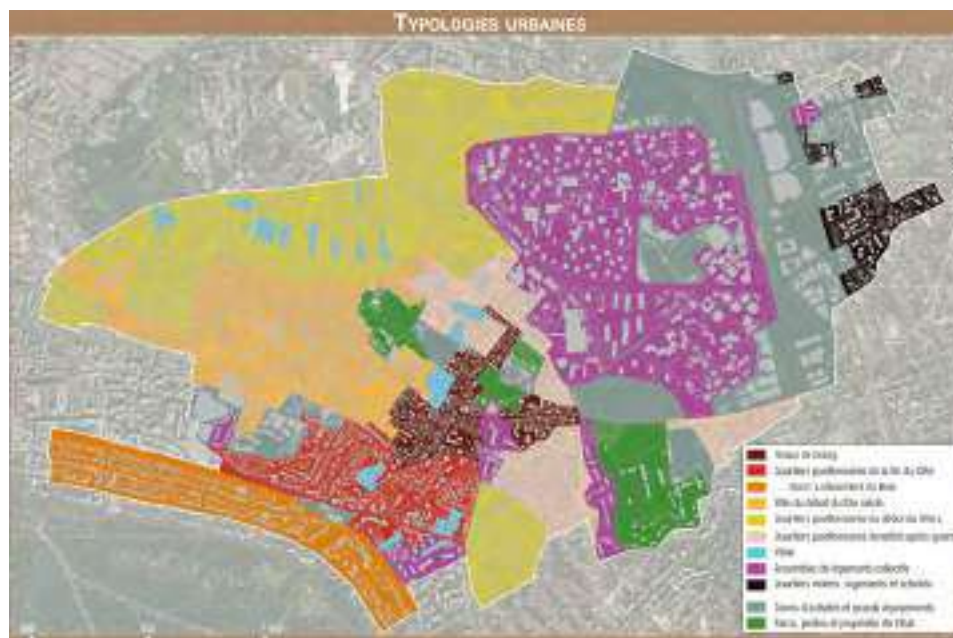
AUJOURD'HUI : UN TERRITOIRE COMMUNAL TOTALEMENT URBANISÉ

La densification connaît un nouvel élan en 1960, avec la création d'une Zone à Urbaniser en Priorité sur la « Plaine ». En 1965, le projet connaît un tournant (réduction du nombre de logements, création d'une zone d'activités...).

Le territoire communal est aujourd'hui totalement urbanisé. Les lotissements et quartiers nés aux XIX^e entrent aujourd'hui dans une phase de densification. La connexion nord-est sud-ouest reste un enjeu essentiel.



Les espaces verts de Fontenay-sous-Bois



Les types urbains selon leurs caractéristiques morpho-architecturales

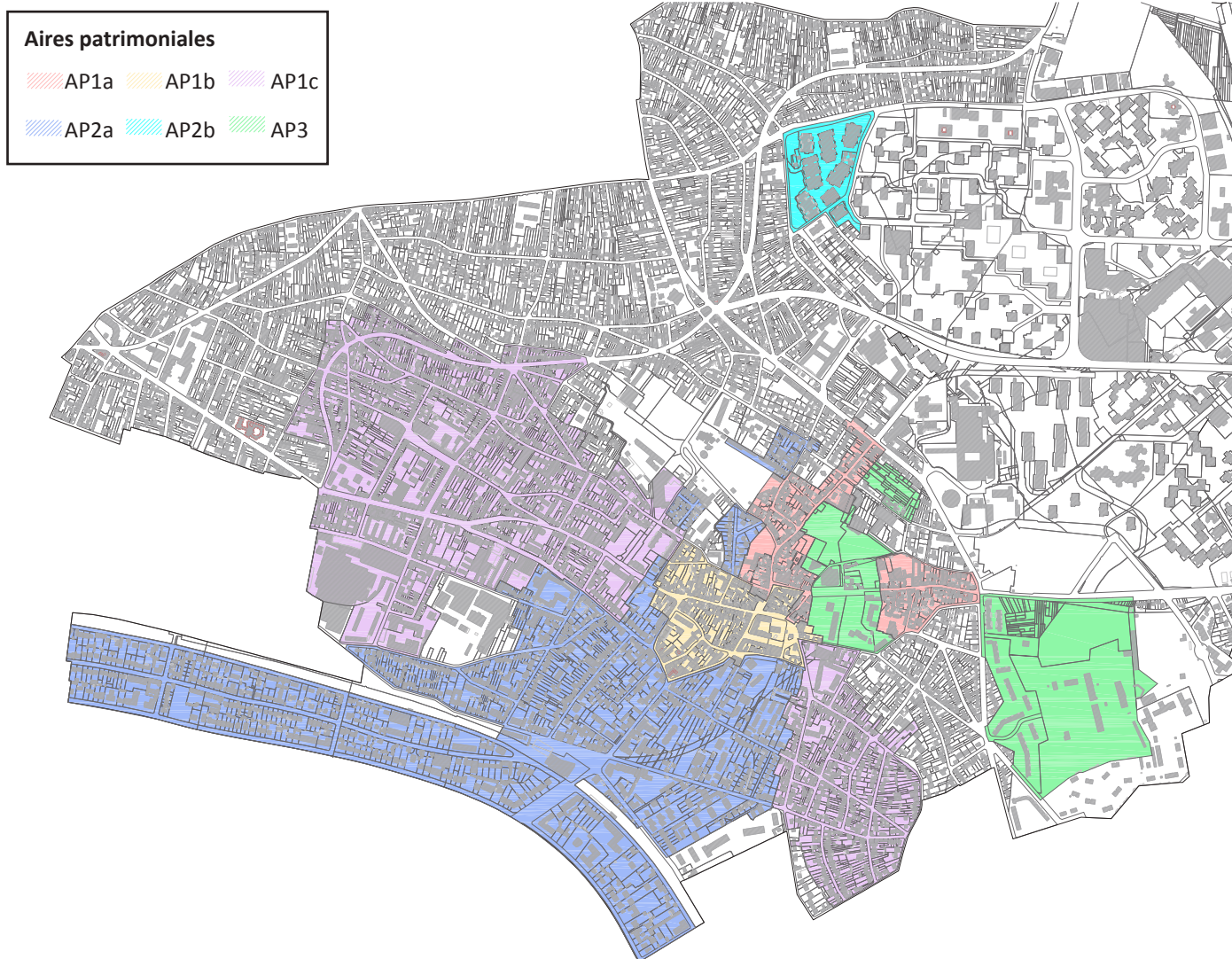
L'identité de la ville est riche et très hétérogène. Une approche sensible révèle ainsi un visage différent du territoire, via l'appréhension de la géographie du site, de la répartition des espaces verts, des typologies urbaines qui le composent etc.

Huit secteurs liés aux phases de développement de la ville, peuvent être mis en évidence :

- Les tissus du bourg historique, correspondant peu ou prou à l'emprise du Vieux village de Fontenay ;
- Les quartiers pavillonnaires de la fin du XIXe siècle, liés notamment au développement de la villégiature à Fontenay, suite à l'arrivée du chemin de fer ;
- La ville du début du XXe siècle, correspondant à l'affirmation de la ville industrielle et ouvrière ;
- Les quartiers pavillonnaires du début du XXe siècle, correspondant à une urbanisation résidentielle au niveau d'anciens espaces maraîchers, au moment du développement de l'habitat pavillonnaire ;
- Les quartiers pavillonnaires densifiés d'après-guerre, constituant des espaces plus hétérogènes, mêlant les formes et les époques de constructions et d'organisation ;
- Les villas (au sens urbain du terme), constituant des formes urbaines sensibles et fragiles ;
- Les ensembles de logements collectifs, principalement issus de l'urbanisation de la plaine après la Seconde guerre mondiale ;
- Les quartiers mêlant logements et activités, développés dans la seconde moitié du XXe siècle.

Deux autres grands types d'occupations du sol marquent profondément le territoire :

- Les grandes emprises homogènes, correspondant aux zones d'activités, grands équipements et infrastructures de transports ;
- Les parcs, jardins et propriétés de l'Etat.



Le territoire de Fontenay-sous-Bois est pris en compte par différentes aires patrimoniales, portées par des objectifs de protection différents adaptés à chaque situation patrimoniale :

1. **L'aire patrimoniale de la ville**, divisée en trois sous-secteurs :
 - L'ancien village de Fontenay, dans sa partie la plus préservée, notamment caractérisée par un épannelage bas. Le caractère rural domine et détermine l'atmosphère urbaine.
 - Les parties de l'ancien village restructurées au XIXe siècle, marquées par une hauteur de bâti plus importante ;
 - La ville du tournant du XXe siècle, caractérisée par une ambiance urbaine plus marquée.
2. **L'aire patrimoniale résidentielle**, divisée en deux sous-secteurs :
 - Les quartiers pavillonnaires de la fin du XIXe siècle, qui s'étendent sur le coteau sud, en direction de la gare de chemin de fer et à proximité du Bois de Vincennes ;
 - Les résidences de logements collectifs, issues de l'urbanisation de la plaine dans la seconde moitié du XXe siècle.
3. **L'aire patrimoniale du paysage**, destinée à préserver et mettre en valeur des espaces verts de diverses natures (maraîchage, espaces verts du fort de Nogent).

Par ailleurs, deux ensembles d'objectifs transversaux s'appliquent à tous les secteurs :

Objectifs architecturaux

> Au sein des secteurs patrimoniaux, le document graphique identifie les constructions qui appartiennent à une typologie patrimoniale prise en compte par l'AVAP. L'objectif de l'AVAP est donc de **proposer des règles architecturales adaptées permettant de préserver leur qualité, tout en leur offrant des possibilités d'évolution.**

Objectifs environnementaux

> Le développement durable constitue le fil rouge de la démarche d'AVAP. L'objectif est double :

- Proposer des règles permettant l'articulation entre préservation architecturale et performances thermiques : comment isoler des constructions anciennes ?
- Proposer des solutions pour l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable : comment intégrer des panneaux solaires sur des constructions anciennes, des éoliennes individuelles, etc.

ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DE PROTECTION ENTRE LA ZPPAUP ET L'AVAP

SUPERFICIES DES ZONES DE PROTECTION DE LA ZPPAUP

SECTEUR	SUPERFICIE (HA)
A	14,7
B	41,4
C	28,8
Total	84,9

SUPERFICIES DES AIRES DE PROTECTION DE L'AVAP

AIRE	SUPERFICIE (HA)
AP1a	9,5
AP1b	8,2
AP1c	65,7
AP2a	67,1
AP2b	4,5
AP3	23,2
Total	178,2



LA SUPERFICIE DES SURFACES PROTÉGÉES DOUBLE

II

-

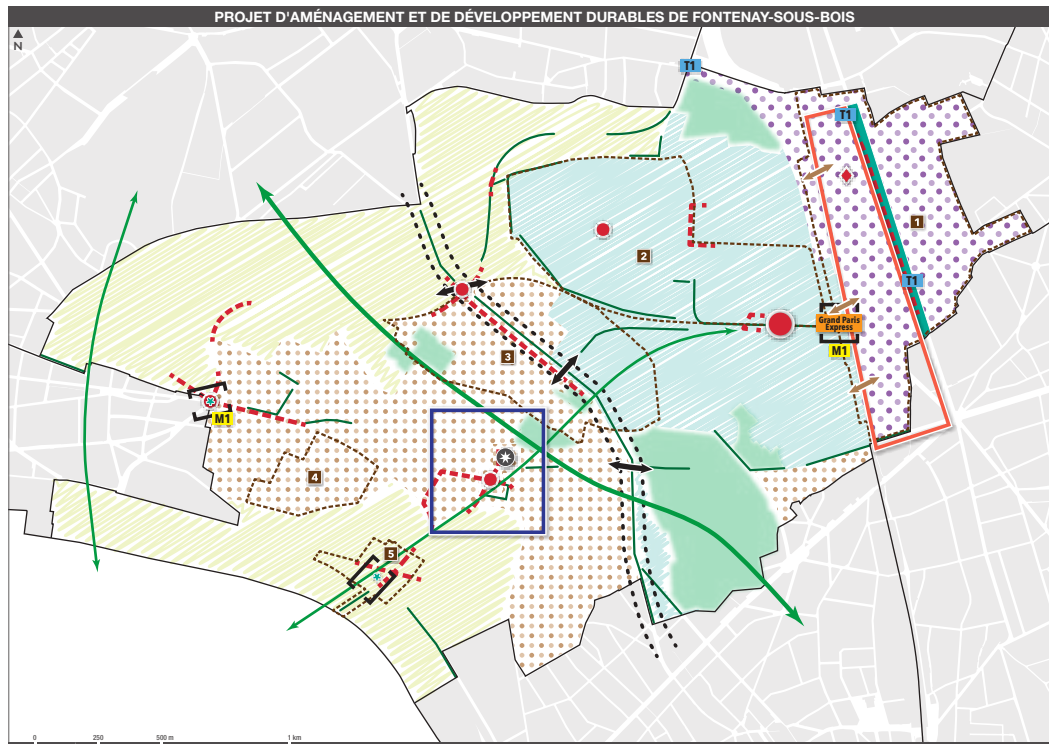
JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DE L'AVAP AVEC LE PADD

Fontenay-sous-bois est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2007, modifié le 27 juin 2013.

La révision du document d'urbanisme s'est effectuée en parallèle de l'élaboration de l'AVAP : le PLU et l'AVAP ont été arrêtés puis approuvés au cours des mêmes conseils municipaux.

Le PLU constitue un document de planification, permettant d'encadrer l'urbanisme de la commune, à travers un outil d'application du droit des sols, et de prospective des zones de développement du territoire.

Tout comme l'était la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. A ce titre, elle doit offrir une compatibilité avec le PADD du PLU. La logique spatiale du P.A.D.D. développe deux grands axes pour le territoire, eux-mêmes déclinés en 5 grandes orientations, dont plusieurs sont directement liés à l'AVAP. Ces dernières sont présentées ci-contre.



Cartographie du PADD, débattu en Conseil municipal en décembre 2014.

AFFIRMER FONTENAY COMME PÔLE STRUCTURANT DE L'EST PARISIEN

1 - Organiser une évolution de l'habitat de qualité, centrée sur le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle :

Par la prise en compte des objectifs environnementaux et son diagnostic sur les performances énergétiques du bâti existant, l'AVAP s'inscrit dans l'objectif du PADD visant à « améliorer le confort et la performance de l'habitat existant ». Elle met en lumière le potentiel en énergies renouvelables de la commune et encadre les implantations de ces productions dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales communales.

MAINTENIR ET AFFIRMER LA QUALITÉ DE VIE FONTENAYSISIENNE

4 - Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage :

- « Préserver et affirmer les continuités écologiques du territoire » : l'AVAP s'inscrit directement dans cet objectif en recensant les richesses de la biodiversité fontenaysienne et en traitant cette problématique à l'échelle de chacun des secteurs patrimoniaux ;

- « Développer la présence et la qualité de la nature urbaine » : l'AVAP participe à cet objectif du PADD en identifiant les caractéristiques urbaines et paysagères des différents quartiers de la ville et en y soulignant la place du végétal. Elle mesure les impacts paysagers et écologiques du traitement de la végétation privée à l'échelle globale et propose une mise en valeur de la nature au sein des espaces publics ;

- Valoriser l'identité paysagère, urbaine et architecturale de la commune ;

Par cet objectif, l'importance de l'articulation entre le PLU et la servitude d'AVAP est affirmée dans le PADD, en vue d'aboutir à un projet patrimonial et urbain cohérent et partagé. La complémentarité des deux

outils est ainsi valorisée.

- Préserver la santé publique et les ressources naturelles du cadre de vie.

L'AVAP répond à cet objectif du PADD, en établissant une hiérarchie des sensibilités écologiques de son territoire et en définissant des mesures visant à protéger les ressources naturelles du cadre de vie et à intégrer les protections de préservation de l'environnement et de la biodiversité dans son périmètre.

5 - Maintenir et affirmer une qualité de vie quotidienne :

- Développer et mettre en valeur les modes de déplacements doux :

L'AVAP met en valeur le réseau de chemins et venelles présents sur le territoire, pour leur intérêt paysager et patrimonial. Elle participe ainsi à promouvoir les déplacements doux.

III

-

OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

A. VOLET URBAIN ET PAYSAGER



Extrait cadastral : le parcellaire du quartier Victor Hugo, fin et laniéré, est très différent de celui du quartier des Larris, recomposé au moment de l'aménagement de la ZUP.



Source : Plan-guide de la Ville de Fontenay-sous-Bois, Interscène, Décembre 2009.

La topographie particulière de Fontenay-sous-Bois, ainsi que l'histoire de son urbanisation, marquée par une accélération au début des années 1960, explique certains points caractéristiques du fonctionnement urbain d'aujourd'hui :

- Un manque de liens évident entre la ville du XIXe siècle, sur le flanc sud-ouest du plateau de Belleville, et la ville du XXe siècle, sur le versant nord, au niveau de la Plaine.
- Cette distinction est lisible tant dans les réseaux viaires distincts que dans la composition du parcellaire : majorité de petites parcelles à l'ouest, fréquemment héritées d'une trame agricole ; majorité de grandes parcelles indifférenciées à l'est, issues d'un aménagement d'ensemble de la plaine.
- L'aménagement d'infrastructures de transports conséquentes (A86 et RER) contribue par ailleurs à l'isolement du quartier des Alouettes, principalement polarisé par Neuilly-Plaisance.



DES AMBIANCES URBAINES MARQUÉES, DES PAYSAGES DE BOURGS AUX PAYSAGES RÉSIDENTIELS ET PAVILLONNAIRE - Mais des ensembles cohérents fragilisés par la mise en place d'éléments de rupture (implantations, gabarits, clôtures...) :

- Dans les tissus urbains du centre-ville : ruptures des implantations, des gabarits, des échelles, des rythmes ; Les différentes parties du centre-ville témoignent de l'histoire de sa composition : bourg du XVIIIe, ville du XIXe, transformations du XXe siècle. Chaque îlot constitue ainsi un morceau d'histoire fondateur pour le devenir de la ville.
- Dans les tissus résidentiels composés au XIXe siècle : rupture par endroits des implantations et des gabarits. Mais le principal désordre porte sur la modification de l'architecture des constructions : cette dernière avait à l'origine une cohérence d'ensemble, qui se perd petit à petit, en fonction des travaux des propriétaires privés.
- Dans les quartiers mixtes, aménagés entre le XIXe et le XXe siècle : grande variété des implantations et des gabarits. Risque à terme d'aboutir à un patrimoine « ponctuel » et diffus, qui ne se fondent plus sur des typologies et compositions urbaines de qualité, témoins de l'histoire de l'urbanisation de la ville.
- A Val de Fontenay, il s'agit de répondre à l'enjeu des performances thermiques des bâtiments : quelle qualité esthétique des solutions techniques ?

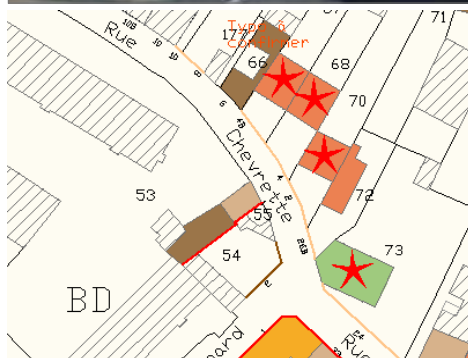
DES TÉMOINS HISTORIQUES DU PASSÉ DE LA VILLE

- Comment rappeler et valoriser les témoignages des grandes propriétés, des témoins bâtis (peu nombreux) aux témoins paysagers ? Parc de la mairie, Stade André Laurent, Maison du Citoyen et de la vie associative.
- Comment conserver la lecture de certains héritages de l'industrie ? Usine Gaveau, quelques beaux exemples de HBM.





Carte Censive de Fontenay-sous-Bois. Les cœurs d'îlots verts du bourg sont bien visibles.



Carrefour entre les rues Gognard et Chevrete : la cour préservée est cernée par un mur de clôture.



Rue Gognard



Rue Dalayrac



Rue Mauconseil

DANS LE BOURG, DES CŒURS D'ÎLOTS SOUVENT PRÉSERVÉS

Les cours constituent un héritage du bourg rural de Fontenay-sous-Bois : les constructions rurales s'organisaient autour d'une cour, à l'origine en terre battue puis pavée par la suite. Les cœurs d'îlots n'étaient par ailleurs pas bâtis, et comprenaient ainsi de nombreux espaces verts fréquemment cultivés (potagers).

Un certain nombre de ces cours et cœurs d'îlots ont été préservés jusqu'à aujourd'hui. D'autres cœurs d'îlots sont occupés par un ensemble de constructions annexes de faible qualité (établissements, constructions résiduelles, etc.) Leur maintien pose toutefois trois questions :

- Quel devenir pour les cœurs d'îlots ? Dans une logique de développement de l'hyper-centre de la ville, leur densification pourrait être envisagée. Cette option pose toutefois un certain nombre de questions : quid du maintien des qualités patrimoniales des différents îlots ? quid de l'accessibilité ? quid de la question foncière, parfois compliquée ?
- Quel devenir et quelle mise en valeur pour les jardins et cœurs d'îlots végétalisés ? Ces espaces, fréquemment issus du XIXe siècle, constituent des poches de respiration dans un tissu de bourg très dense. Ils constituent également des réservoirs de biodiversité.
- Comment mettre en valeur les quelques cours qui existent encore aujourd'hui ?



Les sentes, passages et villas



Les vues cadrées



Les espaces publics



Les vues panoramiques



Les alignements remarquables



Les espaces verts



La rue paysage

Différentes entités paysagères et urbaines ont été identifiées et sont à protéger et à mettre en valeur.

Ces différentes entités paysagères et urbaines contribuent à offrir à la ville ses qualités, sa richesse et son identité :

- Les sentes, passages et villas qui ont été conservés, participent à la qualité paysagère et urbaine de la ville.
- Les vues cadrées et panoramiques sont nombreuses et très caractéristiques de la ville. Elles sont toutefois assez fragiles et menacées.
- Des alignements d'arbres remarquables ont été repérés. Ils constituent un patrimoine végétal au même titre que certains bâtiments.
- Les espaces verts et les espaces naturels sont peu nombreux à Fontenay-sous-Bois. Ils sont majoritairement répartis le long de la ligne de crête. Les préserver présente un intérêt à la fois paysager, écologique et patrimonial.
- Certaines places, placettes, squares, rues... présentent de grandes qualités urbaines, et dessinent l'identité de Fontenay-sous-Bois.



Les traitements de sol

Les espaces plantés

Le mobilier

Les espaces publics de Fontenay-sous-Bois sont assez hétérogènes : les traitements de sol peuvent être très divers, ainsi que le mobilier et le type de plantation. Une cohérence d'ensemble pour marquer les différents quartiers doit être retrouvée afin de les identifier. Différentes problématiques devront être traitées :

- Les espaces publics à forte valeur patrimoniale, notamment le centre bourg, ne sont pas toujours aménagés de façon cohérente.
- Le mobilier urbain disséminé dans l'espace public - potelets, candélabres, pots de fleur dans un même espace - est souvent trop divers et brouille la vision d'ensemble de l'espace.
- Le traitement des sols dans l'espace public décline des matériaux très différents, des calepinages et des couleurs diverses...
- La palette végétale n'est pas toujours indigène, et la gestion des espaces plantés n'est pas toujours adaptée.



Une végétation envahissante mise en place à l'initiative des habitants renforce la qualité paysagère de la rue



Le « Street Art » a envahi les murs de Fontenay-sous-Bois: ces œuvres renforcent l'identité de la ville et son ouverture à l'art.

Le centre bourg est ponctué de diverses œuvres de « Street Art » (fresques murales, pochoirs, mosaïques) souvent éphémères et visibles de tous, qui enrichissent l'espace public. Les sentes, villas et passages sont souvent aménagés, plantés et personnalisés par les habitants.

Ces œuvres et appropriations apportent à l'espace public une dimension particulière et le rendent singulier.

Le « street art » et les diverses « appropriations » se caractérisent par leur côté éphémère, mais sont contemplés par un très large public. Leur maintien et leur autorisation peut être parfois problématique, surtout dans des lieux à forte valeur patrimoniale comme le centre-bourg.



La végétation privée joue un rôle déterminant dans la qualité paysagère et le développement de la biodiversité en ville. Ainsi :

- Les clôtures, les murs, les haies, les barrières ont un impact déterminant pour le déplacement et l'accueil des espèces sur le territoire.
- La plantation des jardins privés par des essences locales et indigènes diverses peut fortement améliorer la biodiversité en milieu urbain.

Une liste des plantes indigènes du Val-de-Marne, relevées par le Conservatoire botanique du bassin parisien, est présentée en annexe du diagnostic.

A partir de 8m



LA STRATE ARBORESCENTE

Jusqu'à 7m



LA STRATE ARBUSTIVE

Jusqu'à 1m



LA STRATE HERBACÉE

**MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ EN VILLE**

- La présence des trois strates végétales permet de maintenir des micro-climats, où la faune et la flore sont riches et variées. Les botanistes ont mis en évidence l'inter-dépendance entre ces différentes strates : celles-ci ne peuvent pas se développer les unes sans les autres. Sur l'ensemble du secteur de l'AVAP, il faut encourager les habitants à s'intéresser aux principes de la biodiversité en ville.

UNE GESTION DES ESPACES PLANTÉS ADAPTÉE ET RESPECTUEUSE

- « La nature en ville » participe à enrichir le cadre de vie des habitants.
- La végétalisation des espaces publics et privés participe à créer l'image de la ville. A Fontenay-sous-Bois, la palette végétale est très étendue : elle est composée d'essences horticoles, indigènes et spontanées dans certains espaces. La mise en place d'une gestion plus respectueuse du développement durable et adaptée, dite « *gestion différenciée* » doit être poursuivie.

PRINCIPES RESPECTUEUX DES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage ;
- Facilité d'entretien et de gestion ;
- Mise en place de plantes indigènes adaptées au milieu ;
- Absence de produits phyto-sanitaires ;
- Mise en place d'une palette végétale locale riche et variée ;
- Développement des connaissances et respect de la faune et flore locale ;
- Animation / transmission d'un savoir-faire pour une biodiversité en ville plus riche.

III

-

OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

B. VOLET ARCHITECTURAL



La valeur du bâti est souvent difficile à appréhender : souvent, en effet, les dispositions d'origine des constructions sont altérées par des remaniements progressifs qui trahissent et masquent le caractère initial. Il apparaît ainsi des problématiques récurrentes qui affectent l'ensemble du patrimoine bâti.

Problématique actuelle : entre l'architecture du bourg historique de moellons de calcaire enduits à la chaux et l'architecture des villas et pavillons, Fontenay-sous-Bois offre une très grande variété de parements de façade, qui se perdent d'abord lors des restaurations (enduits etc.) et qui disparaissent totalement dans les mises en œuvre contemporaines.



Maintenir lisible les ensembles cohérents

Problématiques des enseignes : rupture de la lecture d'ensemble de l'architecture.



- **Le traitement des parements**

Remplacement des enduits d'origine à la chaux par des enduits hydrauliques, mauvaise qualité des enduits en place. Il peut être question des parements structurels (construction ou mur) ou des parements de décors tels que les corniches, bandeaux, encadrements de baies.

- **Le second œuvre**

Altération, disparition, remplacement des éléments d'origine par des éléments banalisés : menuiseries de baies, des portes, des garde-corps et des coffrets de volets roulants... Or, il accompagne la structure générale du bâti et constitue une forte part de l'image construite. Sa qualité et son adéquation permettent une lecture facile et traditionnelle, alliant une compatibilité esthétique et technique.

- **Les extensions et les modifications en volume**

Les toitures et le volume général de la construction déterminent la silhouette globale de la construction. De l'adéquation entre élément d'origine et élément rapporté dépend l'homogénéité et la cohérence d'ensemble.

- **La dynamique environnementale**

La nécessité de rentrer dans une démarche durable crée l'opportunité d'intégrer des éléments techniques tels que les panneaux solaires. Leur impact sur le paysage urbain n'est pas négligeable.

- **Les réseaux divers**

Le bâti ne peut se passer des raccordements techniques modernes. Il s'agit également de les intégrer afin de mettre en place une prépondérance à l'image simple de la construction et non plus une lecture brouillée (dispositions des descentes d'eau pluviales, réseaux filaires, paraboles, coffrets)

- **Le traitement des enseignes commerciales**

Situées à rez-de-chaussée et soulignant le soubassement des constructions, elles sont le premier lien avec l'espace public. Leurs dispositions doivent respecter les caractéristiques intrinsèques du bâti support.

Cette catégorie patrimoniale se décline en plusieurs types urbains :

MAISON DE BOURG
(17E - 18E SIÈCLES)



9 rue du Berceau

MAISON DE BOURG RURALE
(18E - 19E SIÈCLES)



1 rue Mauconseil

MAISON DE BOURG
(19E SIÈCLE)



8 rue de Neuilly

IMMEUBLE DE VILLE
CLASSIQUE (19E-20E
SIÈCLES)



1 rue de l'Ancienne
Mairie

VILLA URBAINE ET MAISON DE VILLE (19E ET
20E SIÈCLES)



17 rue Charles Bassée



6 rue Mot

IMMEUBLE DE
RAPPORT (19E-20E
SIÈCLES)



Place de la Libération

Ces constructions sont caractérisées par leur simplicité d'écriture architecturale. Le bâti est implanté à l'alignement. Les lignes de composition des façades sont simples, les gabarits modestes. On observe également une hiérarchie des baies, avec une décroissance de la hauteur des baies dans les étages supérieurs, ainsi que la présence fréquente d'un fruit (pour les constructions datant du XVIIe siècle).

Ces types se distinguent par :

- leur gabarit et la largeur du parcellaire : les constructions les plus anciennes se limitent généralement à un R+1 ou R+1+C sur une parcelle étroite, tandis que les maisons du 19e s'élèvent jusqu'à R+2+C sur un parcellaire plus large et plus régulier ;
- l'ordonnement des façades : libre et adapté à la distribution intérieure de la maison de bourg des 17e-18e siècles, il se régularise aux 18-19e ;
- les matériaux et les décors (bandeaux, corniches...) évoluent et s'enrichissent au fil du temps.

Ces constructions se distinguent des maisons et immeubles de ville par :

- la présence d'éléments liés à l'économie rurale : portes charretières, lucarnes feunières...
- le lien étroit entre les matériaux constructifs et le site : de fait, absence de matériaux ou d'éléments de décors « importés » (brique, meulière, ardoises...).
- souvent, une organisation non symétrique des façades (disposition des percements).

Ces types se distinguent de la maison de bourg par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaille, céramique, etc ...).

Le rapport de la construction au parcellaire diffère et contribue à la définition des différentes distinctions typologiques.

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisés sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (ex. : pannes chantournées).

Ces constructions empruntent différents styles architecturaux, du style le plus classique à un style éclectique dans les décors, le traitement des percements, la forme des percements et des couronnements. Sur ces immeubles, le couronnement se diversifie, en particulier avec des traitements de combles brisés « à la mansart » couverts en ardoises ou en zinc.

CARACTÉRISTIQUES COMMUNES

LES PORTES - Les grandes portes charretières destinées à donner accès à des cours intérieures constituent l'une des caractéristiques de l'architecture fontenaysienne, souvenir d'un passé rural encore proche. Les portes avec arc cintré sont rares. Le plus fréquent est le porche avec linteau bois, apparent ou plus souvent dissimulé par l'enduit.



Rue Saint-Germain : lorsque le portail est intégré à un mur clôturant la cour, un chaperon protège le linteau des intempéries.

LES PERCEMENTS ET FENÊTRES - Dans le centre du vieux Fontenay-sous-Bois, la fenêtre usuelle la plus répandue est la fenêtre à la française à deux vantaux, et trois carreaux en hauteur. Les carreaux font environ 0,40 x 0,55 m et sont donc sensiblement plus hauts que larges.



2 rue de Rosny



Détail de la façade arrière du 1 rue de Neuilly



5 rue Saint-Germain, exemple de linteau enduit.

LES VOLETS ET PERSIENNES



19 Rue Mauconseil : Les volets sont en bois, persiennés, avec cadre et traverse de renfort central. Les volets pleins ne se rencontrent que de façon exceptionnelle, uniquement à RDC.



13 Rue Pierre Sénard : la persienne métallique, repliée en tableau, remplace la persienne bois dès la fin du 19e siècle.

LES GARDES-CORPS



6 rue du Commandant Jean Duhail ; 2 rue du Commandant Jean Duhail : les gardes-corps d'origine sont des éléments majeurs de l'identité des constructions et renseignent sur les périodes de constructions.

CARACTÉRISTIQUES COMMUNES

LES MODÉNATURES - Les bâtiments ruraux anciens ne comportaient en général aucune modénature. Seule une corniche finement moulurée venait parfois souligner la ligne d'égout. Destinée à protéger la façade des eaux de pluie, la corniche était réalisée en plâtre, traitée à l'aide d'un calibre. Par la suite, la diversité des matériaux et l'affirmation de l'architecture comme un art conduisent de nombreux architectes à proposer des modénatures toujours plus riches.



20-22 rue de Rosny : une fine corniche moulurée et des encadrements de baies simples constituent les seuls modénatures.



14 rue de Rosny : l'usage de la brique bicolore multiplie les possibilités de modénatures. Les linteaux sont par ailleurs ici finement soulignés par des ajouts de céramique.



9 place du Général Leclerc ; 1 rue de Neuilly : encadrement de baie sculpté très dégradé



1 rue Jean Douat : encadrement de baie richement décoré, et linteau de porte en fer surmonté de brique et de céramique.



12 rue de Neuilly : corniches moulurées et bandeaux, qui ne correspondent pas à l'expression d'un élément constructif tel que les niveaux de plancher, mais à une volonté de mise en ordre des percements.



19 rue du Commandant Jean Duhail : les immeubles de rapport sont caractérisés par la richesse de leur modénature : bandeaux, consoles, hauts reliefs, etc.



20 rue du Commandant Jean Duhail : au-delà de sa qualité architecturale, cette inscription rappelle qu'à cet emplacement autrefois la Croix boisée (ancienne entrée du bourg).

PATHOLOGIES

La distinction entre architecture de bourg et architecture de ville exprime l'histoire de la composition urbaine de Fontenay-sous-Bois. Les différentes typologies offrant toutefois les mêmes grandes caractéristiques constructives, les différentes pathologies architecturales constatées sont sensiblement les mêmes.

Une attention particulière sera apportée aux maisons de bourg, qui constituent une typologie plus fragile que d'autres, étant donné la modestie de leur décor et de leurs modénatures. Il est aujourd'hui impératif, dans tout projet de restauration, de préserver leurs caractéristiques d'origine, aussi modestes soient-elles.

Façade : La façade est particulièrement vulnérable aux désordres.

- Dégradation du parement, avec une altération de la pierre (pollution, eau, dégradation naturelle) ;
- Dégradation fréquente des enduits : remplacement des enduits traditionnels plâtre et chaux par des enduits de nature différente (ciment, hydraulique, etc.), qui ont pour effet de créer une barrière étanche empêchant la maçonnerie de respirer ;
- Perte et altération des modénatures traditionnelles qui ont une fonction structurelle ;
- Dégradation des parements par l'introduction de systèmes de ventilation, coffre EDF, etc. ;

Couronnement :

- Disparition des éléments structurels : les maçonneries anciennes doivent être à l'abri des intrusions d'eau (ruissellement, rejaillissement, remontée d'eau par capillarité) : les couvertures, chéneaux, descentes pluviales, protection des saillies, bandeaux, corniches, appuis, zingueries et bavettes assurent normalement ce rôle. Leur maintien et leur entretien est fondamental.
- Percements des couronnements (création de châssis de toits) qui viennent rompre la cohérence du vélum ;
- Remplacement de la petite tuile d'origine, lorsqu'elle existe encore ;
- Disparition des lucarnes, des souches de cheminée ;

Décors, second œuvre :

- Perte des menuiseries traditionnelles : PVC, partition du vitrage, etc.

Devantures commerciales :

- Perte du rythme des façades lorsqu'une devanture est posée « à cheval » sur deux constructions ;
- Perte de la lecture de la descente des charges (1er étage « flottant ») ;
- Perte de la lecture d'ensemble d'une façade et de ses décors (masqués par la devanture).

Paysage urbain :

- Fragmentation et simplification des fronts bâtis homogènes.



Passage privé Place du Général Leclerc : Enduit ciment et store en PVC.



MENUISERIES : 20 Rue de Rosny : dégradation progressive des menuiseries. Le remplacement des menuiseries d'origine par des menuiseries bois entraîne dans un premier la disparition des petits bois (1er étage). Dans un second temps, remplacement des menuiseries bois par du PVC. A droite : 1 rue Grogard.



GARDES-CORPS - 19 Rue de l'Ancienne Mairie ; 13 rue de Rosny : remplacement des garde-corps par des appuis circulaires, très en vogue dans les années 1950.



VOLETS ET PERSIENNES - 8 et 10 rue de Neuilly, 14 Rue Grogard : adjonction de stores PVC, parfois sans suppression des volets.



DEMEURE BOURGEOISE (19E SIÈCLE)



Avenue de la Dame Blanche

Avenue de la Belle Gabrielle

VILLA (FIN 19E - DÉBUT 20E SIÈCLE)



21 rue Emile Roux

17 rue Emile Roux

PAVILLON MODÈLE (FIN 19E - DÉBUT 20E SIÈCLE)



Avenue Victor Hugo

Rue Seyvert

La demeure bourgeoise correspond à une forme de villa particulièrement riche, comptant de nombreux décors et matériaux de qualité, implantée sur des parcelles de grande taille, paysagée, comptant par ailleurs fréquemment des dépendances (maison du gardien, orangerie, etc.)

Pensées comme des objets uniques et autonomes sur leur terrain, ces constructions sont généralement composées de manière assez académique, traitées avec le plus grand soin dans l'écriture des volumes et des façades qui citent soit un style d'architecture régional, historique ou les deux à la fois et les mettent en scène grâce au choix subtil de matériaux nobles ou recréés : fausse pierre, fausse brique, faux colombages, etc. Volets persiennés ou contrevents métalliques repliables en tableau, gardes-corps travaillés en fonte.

Le pavillon modèle fait référence à un type essentiellement représenté dans les lotissements développés à partir des années 1920-30 tandis que la villa répond plus à un projet architectural individualisé. Ces constructions sont particulièrement représentatives des villas suburbaines construites en France à la fin du 19e siècle et au début du 20e siècle, dans un style pittoresque empruntant à différents styles architecturaux historiques ou régionaux.

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain par les éléments répétitifs qui les caractérisent : type de clôture, jardin, architecture pittoresque...

Ainsi, le pavillon modèle a été conçu sur la déclinaison d'un modèle dont la reproduction constitue un effet de « collection ». Chaque pavillon constitue par ailleurs un tout avec son jardin et sa clôture, dans un rapport de proportion du jardin par rapport au volume bâti. La clôture constitue elle une véritable prolongation de l'architecture sur la rue : elle constitue en quelque sorte la première façade visible.

PATHOLOGIES

Ces typologies peuvent subir des dégradations semblables liées à leurs décors.

Elles souffrent essentiellement d'une banalisation et d'un appauvrissement de leur architecture par un gommage de ses détails et modénature et une perte de ses éléments d'origine.

- Altération des enduits : leur rôle de protection n'est plus assuré, entraînant des désordres profonds dans les maçonneries liés le plus souvent à des problèmes d'humidité.



Avenue de la Belle Gabrielle : une fenêtre de toiture particulièrement visible depuis la voie publique.



Rue du Clos d'Orléans : remplacement des volets d'origine par des volets électriques.



Rue Maison Rouge : une surélévation en rupture (volumes, matériaux) avec le style de la construction



Avenue de la Dame Blanche : disparition de la partition d'origine des menuiseries

ABORDS

- Lotissement des domaines par du bâti pavillonnaire.
- Perte, disparition des parcs et jardins

GABARIT : extension, surélévation.

Le pavillon souffre en particulier de la perte de lecture de son volume d'origine, noyé par des extensions, des surélévations, des ajouts inopportuns qui brouillent la lecture et apportent une confusion dans la lecture du tissu urbain.

FAÇADES

- Altération de la pierre : eau, pollution, dégradation naturelle.
- Enduit mono-couche masquant l'épiderme d'origine.
- Perte et altération des modénatures

MENUISERIES SECOND ŒUVRE

- Disparition, emplacement des menuiseries

d'origine et introduction de menuiseries sans rapport de partition avec le dessin d'origine ; PVC, partition du vitrage, etc.

- PVC / Partition du vitrage / coffres de volets roulants.
- Altération, disparition des décors bois.
- Paraboles.

CLÔTURES

Elles sont la première façade de ces « pavillons modèles » qui constituent un tout avec leur environnement, jardin et clôture. Le risque est la dénaturation progressive de ces éléments qui constituent un patrimoine modeste mais très visible, qui disparaît petit à petit.

- Introduction de clôture parpaings, PVC, perte des éléments et de la composition d'origine avec mur bahut surmonté d'une grille introduisant un rapport à la rue avec transparence et porosité...



Rue Corneille : modification conséquente du volume d'origine.



Rue Castel : la création d'un garage entraîne des modifications de la clôture



Rue Louis Xavier de Ricard : une extension contemporaine pour une villa classique (manque de cohérence)

L'ARCHITECTURE DES GRANDS ENSEMBLES

L'histoire de l'urbanisation de Fontenay-sous-Bois explique la forte présence d'une architecture caractéristique des programmes d'urbanisation des Trente Glorieuses.

Cette architecture se caractérise par une certaine diversité, tant dans le style constructif des bâtiments que dans l'aménagement urbain et paysager des abords. Cette diversité est renforcée par la modification du plan d'ensemble en 1965, au moment d'un renouvellement du Conseil municipal, et le choix fait de privilégier des formes de dimensions plus réduites, et laissant pour partie de côté le système de

séparation des circulations (construction sur dalle).

La Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de Fontenay-sous-Bois est réalisée sous la responsabilité des architectes Marcel Lods et Henri Beauclair. Mais la diversité des programmes permet une grande diversité des architectes.

Il n'est pas question ici de présenter l'ensemble des programmes, mais les plus intéressants d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Les caractéristiques varient fortement en fonction des programmes. En matière d'implantation urbaine et d'aménagement des abords, deux grandes tendances se dessinent toutefois.

> Une composition reprenant les principes de la Charte d'Athènes : séparation des circulations, constructions de logements sous forme de tours et de barres, implantées en rupture avec le réseau viaire existant, au milieu de vastes espaces paysagés. Exemples de La Redoute et des Larris.

> Une composition plus ancrée dans le tissu viaire existant, répondant à des échelles moindres.

Ce type de constructions ne souffrent que peu de pathologies architecturales. Les principaux problèmes portent sur le fonctionnement urbain de certains de ces programmes (insertion dans le tissu urbain communal). Toutefois, un



Résidence Romain Rolland (Quartier de La Redoute). Architecte : Roger Porte

PATHOLOGIES

enjeu important portera sur l'amélioration des performances thermiques des bâtiments (gros déficit de performances des constructions de cette période), avec une attention particulière portée sur la question de l'isolation thermique par l'extérieur.



Le Terroir. Architecte : GM Présenté



Groupe scolaire Edouard Vaillant. Architecte : Zublena.



Le Pressoir des Bons Vivants (1975). Architectes : Andrault et Parat.



Résidence Rabelais (1975). Architectes : Andrault et Parra.



Restaurant inter-entreprises, bureaux I et II. Architecte : Niemeyer.

PATRIMOINE INSTITUTIONNEL ET SCOLAIRE (19E - 20E SIÈCLES)

La Révolution industrielle du 19e siècle conduit à une évolution profonde de la ville (augmentation de la population, croissance des déplacements - production de la ville plus structurée). Ce siècle est donc celui d'un patrimoine institutionnel important, correspondant à l'affirmation de la puissance publique. Cette dynamique s'amplifie dans le dernier quart du siècle, avec la proclamation de la Troisième République, qui

cherche dans les premiers temps à asseoir sa légitimité.

Les gendarmeries et les écoles font ainsi partie de bâtiments fréquemment construits à cette époque.

Du fait de leur origine commune, les patrimoines institutionnel (mairie, etc.) et scolaire présentent des caractéristiques similaires.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation urbaine

> Mise en scène de la construction : la construction du bâtiment s'inscrit la plupart du temps dans un aménagement urbain d'ensemble. *Ex. de l'aménagement du Boulevard André Bassée et de la situation urbaine de l'Ancienne Mairie.*

Architecture

Architecture variée reprenant quelques grands principes :

> Façade ordonnancée, symétrique. Nombreux percements.

> Modénatures nombreuses : corniches moulurées, encadrements de baies en briques, carreaux de faïence, etc.



Ancienne Mairie, dans la rue du même nom. Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931 d'une travée de chaque côté.



École maternelle Mot, boulevard André Bassée, anciennement Boulevard des Écoles.



Groupe scolaire Victor Duruy, rue de Joinville. Au bâtiment principal se sont adjoints des extensions ultérieures.



Groupe Scolaire Jules Ferry, Rue Roublot



Groupe Scolaire Michelet, rue Michelet



La halle Roublot



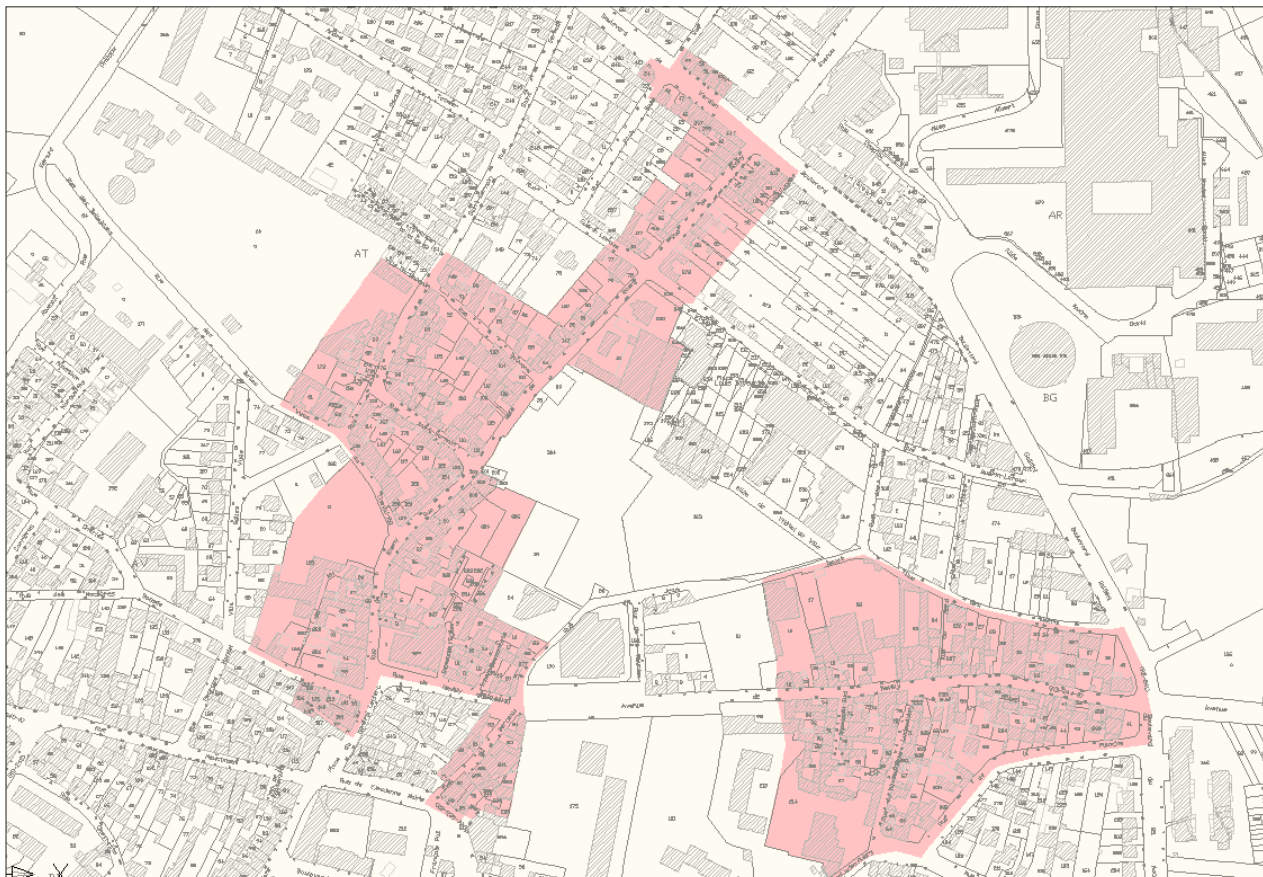
Les anciens Bains Douches, aujourd'hui le SMJ de Fontenay

III

-

OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

C. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAR SECTEURS



Partie haute de la rue de Rosny : des gabarits de faible ampleur, adaptés à la topographie



Petite cour depuis la rue de l'Ancienne Mairie, déjà visibles sur les cartes censives



Rue de Neuilly.

L'ancien village correspond à la partie la plus ancienne de Fontenay-sous-Bois, mais également la plus fragile. Les constructions, modestes, composent un tissu urbain structuré, à l'épannelage bas, où toute évolution urbaine ou architecturale peut potentiellement être très visible.

OBJECTIFS URBAINS ET ARCHITECTURAUX

L'objectif est de **préserver les caractéristiques patrimoniales, tant architecturales que urbaines**, par un **contrôle fort** de l'évolution de cette aire, **aujourd'hui déjà située en grande partie en zone A de la ZPPAUP**.

Une attention particulière sera portée à **la question de l'épannelage des constructions** : cette partie de la ville est caractérisée par une adaptation des hauteurs de constructions à la topographie (ex. de la rue de Rosny). Cette particularité, à proximité immédiate de l'église Saint-Germain l'Auxerrois, classée Monument historique, devra être maintenue.

L'AVAP définira donc des règles précises pour ce qui concerne :

- **les interventions sur les constructions existantes** pour leur entretien, restauration, mise en valeur : Déclarations de Travaux, Permis de Construire (ravalements, changement des menuiseries, couvertures, isolation...), ainsi que pour leur évolution : extension, surélévation. **Le secteur étant déjà en grande majorité bâti, et comptant de nombreuses constructions anciennes, l'exigence en matière de qualité architecturale est essentielle.**
- les constructions nouvelles, afin d'assurer leur intégration dans ces tissus fragiles.



Rue de Neuilly



Rue de Rosny



L'église Saint Germain l'Auxerrois, au centre du village

OBJECTIFS PAYSAGERS**Retrouver une identité pour l'ancien village**

- Le mobilier urbain disséminé dans l'espace public - potelets, candélabres, pots de fleur, etc. - est souvent trop divers et brouille la vision d'ensemble de l'espace. Une gamme plus restreinte pourrait être choisie et mise en place sur l'ensemble du quartier.
- Le traitement des sols dans l'espace public décline des matériaux très différents, surtout dans cette partie de la ville.

Les oeuvres d'art éphémères à l'honneur

- Le « street art » et les diverses « appropriations » sont caractérisés par leur côté éphémère, et sont visibles par un très large public. Leur maintien et leur autorisation peut être parfois problématique, surtout dans des lieux à forte valeur patrimoniale comme le centre-bourg.
- Ce type de pratiques doit être encadré par la ville et mis en valeur : les habitants pourront se porter volontaires pour accueillir une oeuvre d'art sur l'un de leur mur, portail, porte d'entrée... Ils pourront référer avec les artistes au projet.
- Des QR codes ont été installés dans la ville pour renseigner le promeneur sur le patrimoine de Fontenay-sous-Bois. **Une promenade thématique sur l'art d'aujourd'hui - le Street Art - pourrait être mise en place.**

L'ANCIEN VILLAGE: ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

RETROUVER UNE IDENTITÉ POUR L'ANCIEN VILLAGE



Sur les cartes postales anciennes, l'espace public de l'ancien village a une identité forte : les rues et les trottoirs sont pavés, les devantures des magasins animent les rues.

Aujourd'hui, l'ancien village de Fontenay-sous-Bois a changé. La gamme des matériaux qui couvrent les sols est trop diverse, ce qui ne met pas en valeur la qualité patrimoniale du village.

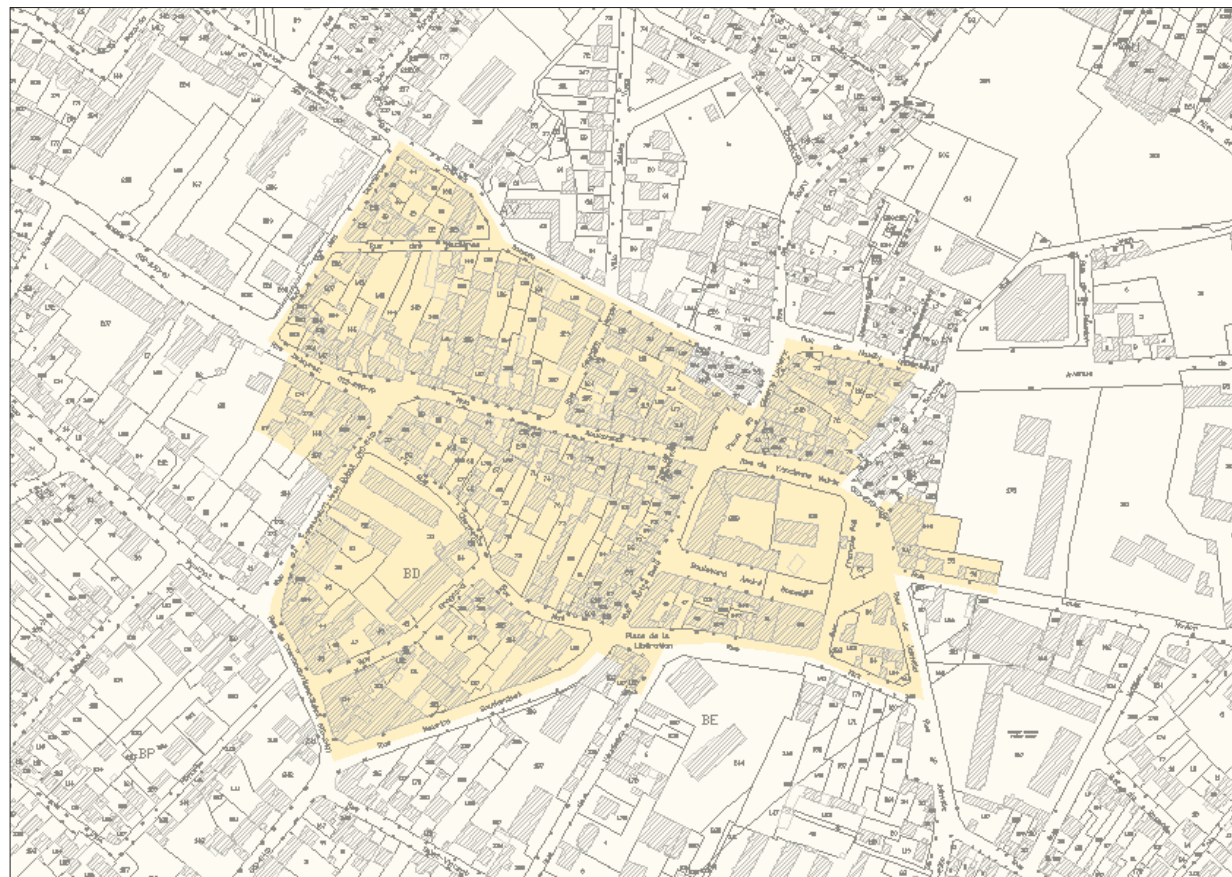
LES ŒUVRES D'ART ÉPHÉMÈRES À L'HONNEUR



Des QR codes - code-barre lisible avec une application installée sur un smartphone permettant d'accéder à du contenu en ligne - ont été installés dans la ville pour renseigner le promeneur sur le patrimoine de Fontenay-sous-Bois :

- Parcours « Fontenay pendant la guerre » ;
- Parcours « Bâtiments remarquables » ;
- Parcours « Œuvres d'art ».

Une promenade thématique sur le patrimoine du XXI^{ème} siècle « Street Art » pourrait être mise en place.



Le carrefour entre les rues Mauconseil, Dalayrac et du Commandant Jean Duhail.



A proximité de l'église, un paysage urbain très préservé.



Caractère urbain très marqué de la rue Mauconseil

Au sud de la place du Général Leclerc, l'ancien village de Fontenay-sous-Bois a été restructuré au cours du XIX^e siècle, tant en matière d'aménagement urbains (percements de nouvelles voies) que d'affirmation d'une structure urbaine plus marquée (alignements des constructions, augmentation des gabarits. Ex. : rue Mauconseil).

OBJECTIFS URBAINS ET ARCHITECTURAUX

Cette partie de l'ancien village répond aux mêmes enjeux que le secteur AP1a. L'objectif est de **préserver la silhouette particulière du secteur, qui contribue à l'identité fortement marquée de cette partie de la ville.**

Il s'agira donc de préserver les caractéristiques patrimoniales, tant architecturales que urbaines, en nuanciant la règle en matière de hauteur (gabarits plus importants), et **en veillant à permettre l'évolution des tissus existants** (Ex. : secteurs particuliers d'entrée de ville, rue du Commandant Jean Duhail et rue Maurice Couderchet). **De nombreux espaces publics (réseau de places) offrent une double valeur : urbaine (composition de l'espace) et sociale (usages).**

L'AVAP définira donc des règles précises pour ce qui concerne :

- les **interventions sur les constructions existantes** pour leur entretien, restauration, mise en valeur : Déclarations de Travaux, Permis de Construire (ravalements, changement des menuiseries, couvertures, isolation...), ainsi que pour leur évolution : extension, surélévation. Ici également, **le secteur étant déjà en grande majorité bâti, et comptant de nombreuses constructions anciennes, l'exigence en matière de qualité architecturale est essentielle.**
- les constructions nouvelles, afin d'assurer leur intégration dans ces tissus fragiles.



Place du Général Leclerc

Place des Rosettes :
la fontaine des RosettesEspace paysager de proximité de l'Ancienne
Mairie**QUELQUES ESPACES EMBLÉMATIQUES DE CETTE PARTIE DE LA VILLE :**

Place du Général Leclerc : cette place, dite place de la Feste, du Carrefour puis place d'Armes, fut pavée en 1838. Une fontaine s'y trouve au centre, elle est réparée en 1827 et 1845. Toutefois, en 1862, l'architecte chargé d'établir un nouveau devis de réparation décide de la détruire. Aujourd'hui, la place a été rebaptisée et la fontaine reconstruite.*

Place des Rosettes : En 1856, le conseil municipal décide d'installer place Mauconseil une fontaine-abreuvoir. La nouvelle fontaine produisait un débordement constant des eaux, causant préjudice aux propriétaires riverains. En 1927, lors de l'élargissement de la place, il est décidé de supprimer la fontaine qui n'était d'ailleurs plus alimentée. Celle-ci a été remise en place par la suite...*

* Informations recueillies sur «Fontenay, ville d'eau»

OBJECTIFS URBAINS ET PAYSAGERS**Un espace public habité à mettre en valeur**

- Cette partie de la ville se caractérise par la densité élevée de ses placettes : la place des Rosettes, la place du Général Leclerc et la place de la Libération... sont les plus connues. Ces «espaces publics habités» sont à préserver et mettre en valeur.

L'eau qui a donné son nom à la ville

- Parmi ces places, la place du général Leclerc et la place des Rosettes sont agrémentées de fontaines publiques qui rappellent l'histoire de la ville. Celles-ci sont à préserver et mettre en valeur.
- Une promenade thématique sur la problématique de l'eau pourrait être mise en place.

L'ANCIEN VILLAGE RESTRUCTURÉ



L'EAU QUI A DONNÉ SON NOM À LA VILLE

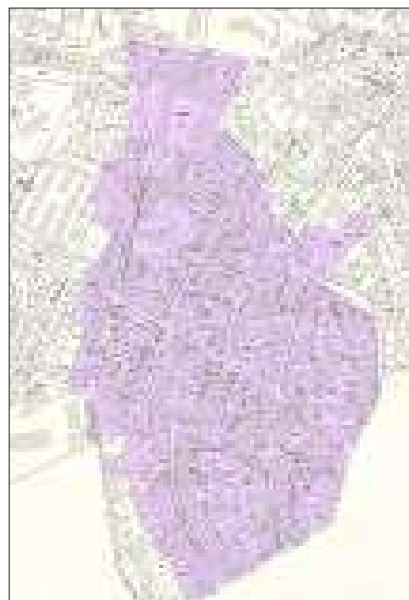
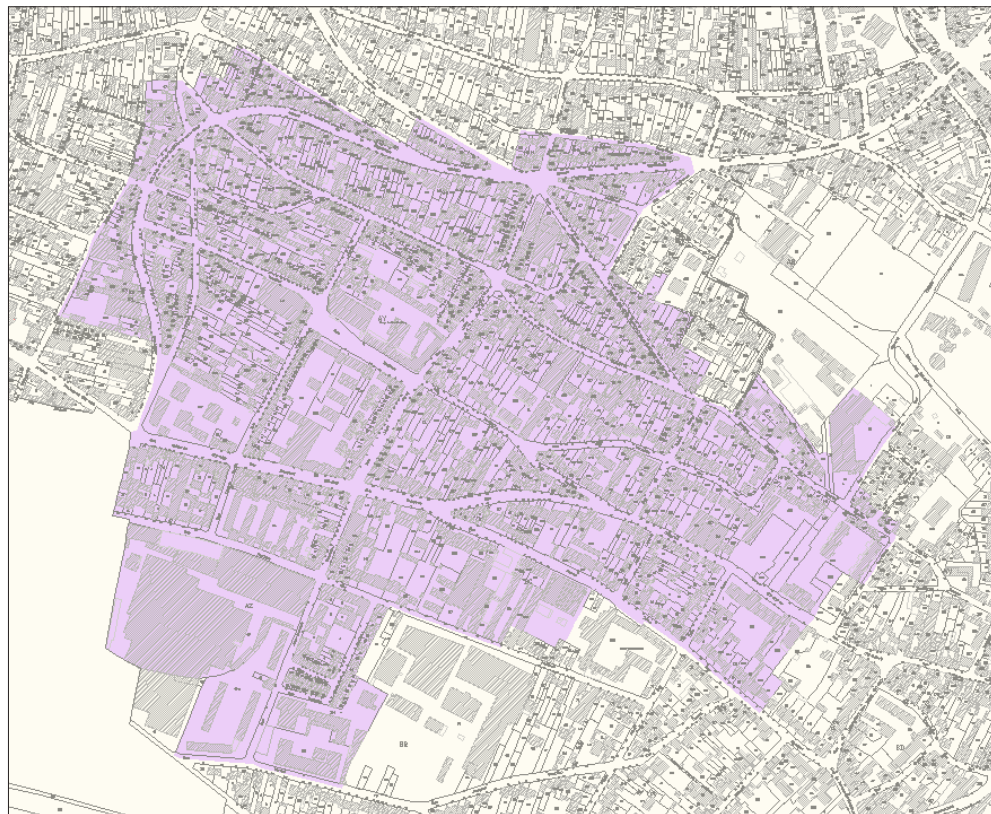


Place des Rosettes : la fontaine des Rosettes a changé de place au cours des années. Elle reste la fontaine la plus emblématique de la ville. Son histoire mérite d'être connue des habitants.

UN ESPACE PUBLIC HABITÉ À METTRE EN VALEUR



L'ancienne Place d'Armes, aujourd'hui place du Général Leclerc : l'aménagement de l'espace public a changé, les espaces sont toujours visibles mais segmentés et encombrés.



Rue Roublot : un bel alignement de villa de bourg



Avenue de la République : un immeuble en position de « figure de proue ».



Rue Squéville et rue Maurice Barthélémy : un mélange de constructions d'époque, de style et de qualité différentes qui offre une qualité de vie certaine, mais souffre d'une certaine hétérogénéité urbaine.



Ce secteur correspond à la partie la plus urbaine de Fontenay-sous-Bois, structurée par l'Avenue de la République et la rue Dalayrac, correspondant à une urbanisation de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle, liée notamment à l'implantation d'industries sur le territoire communal, et l'édification de nouvelles offres de logements (maisons de ville et immeubles de rapport).

Le caractère très urbain, la richesse architecturale et urbaine, la présence d'équipements structurants et les enjeux fonctionnels, notamment pour l'Avenue de la République, justifie la protection d'un quartier cohérent dans son ensemble.

OBJECTIFS URBAINS ET ARCHITECTURAUX

L'objectif est de proposer une gestion qualitative, permettant à la fois l'évolution du secteur et le respect de ses qualités patrimoniales.

La règle devra ainsi s'attacher à permettre l'évolution de l'existant dans le respect des grandes caractéristiques urbaines du secteur : implantation, gabarits, mise en scène des constructions. Des secteurs et axes clés sont déjà identifiés :

- Avenue de la République : fonctionnement urbain, circulation, devantures commerciales ;
- Rue Dalayrac : devantures commerciales ;
- Nombreux équipements publics présents dans le secteur.
- Proximité d'espaces d'activités de grande emprise : quel devenir ? (lien avec le PLU).

Les constructions patrimoniales repérées, notamment celles intégrées dans des séquences remarquables (ex. : alignement de maisons de ville rue Jules Ferry), feront l'objet de dispositions permettant d'en encadrer le devenir (maintiens de leurs qualités).



LA VILLE INDUSTRIELLE À L'OUEST



L'avenue de la République



Le carrefour des Rigollots



La cité ouvrière de l'usine Gaveau

LA VILLE DU 19^{ÈME} SIÈCLE À L'EST



Les rues paysages de l'Est de la commune

Ce secteur prend en compte à l'Ouest, une partie du quartier des Rigollots, Roublot, Carrières et du quartier Pasteur, Rousseau. A l'Est, il prend en compte une partie du quartier du village et du Clos d'Orléans.

OBJECTIFS URBAINS ET PAYSAGERS

La ville industrielle à l'ouest : disparition des jardins de front de parcelle

- L'avenue de la République est un axe majeur qui doit être mis en valeur : au début du XX^{ème} siècle, celle-ci était plantée d'un double alignement. Aujourd'hui, cet axe est simplement agrémenté par les petits jardins de frontage devant les maisons qui ont tendance à disparaître au fil des années. Cette tendance doit être stoppée et l'avenue mise en valeur par des réaménagements ;
- Le carrefour des Rigollots est une des entrées majeures de la ville : l'enjeu de sa mise en valeur est important.
- La cité ouvrière de l'usine Gaveau (rue Yvonne, rue Pauline et rue Thérèse) présente de grandes qualités paysagères. Elle constitue un symbole de l'apogée industrielle de Fontenay-sous-Bois. Les petits jardins devant les maisons ouvrières sont visibles depuis la rue grâce à des murs bahuts. Ce quartier devra être préservé en l'état et rénové au besoin.

la ville du 19^{ème} siècle à l'est : préservation des « rues-paysages »

- Les jardins de coeur d'îlot et de front de parcelle ont été très préservés dans ce secteur de la commune. Ceux-ci seront à préserver. La minéralisation de ces jardins sera contrôlée afin d'éviter leur disparition et leur diminution.

Sur l'ensemble de ce secteur

- Les entrées automobiles sont pavées, ce qui donne une cohérence le long des rues. Ces aménagements qualitatifs sont à préserver et réitérer dans le cadre des nouvelles constructions.



Lotissement du Bois : Richesse des architectures



Villa des Belles-Vues : diversité architecturale, mais cohérence du paysage urbain grâce aux clôtures.



Quartier Bois Clos d'Orléans : une ambiance résidentielle particulièrement qualitative.

Le secteur AP2a concerne des quartiers plus hétérogènes, essentiellement tournés vers la fonction résidentielle, mais bien structurés et comptant de nombreux exemples de constructions de la seconde moitié du XIXe siècle.

Il s'agit de quartiers caractéristiques du développement de la seconde moitié du XIXe siècle, marqués par :

- une **homogénéité de la composition urbaine**, via une implantation des constructions en général en léger retrait ou en milieu de parcelles, et le maintien de continuités par l'alignement des clôtures sur rue ;
- une **relative hétérogénéité des constructions**, proposant une déclinaison de la typologie du logement individuel « Villa » : demeure bourgeoise, villa, villa urbaine, pavillon.

L'implantation des constructions et les typologies architecturales en présence permettent par ailleurs le **maintien de superficies significatives de terrain aménagés en jardins privés**, contribuant par là même à composer une **sensibilité écologique fragmentée, mais essentielle** dans le maintien d'une qualité environnementale des tissus urbains.

OBJECTIFS PAYSAGERS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX

L'objectif est de **proposer le maintien des qualités urbaines, paysagères et environnementales de ces espaces**.

Un souci particulier sera donc apporté à la **question des implantations**, au traitement des **espaces libres** (Ex. : espaces de pleine terre), au **maintien de la qualité des alignements sur rue des murs de clôtures...**

L'**évolution des constructions patrimoniales repérées** fera également l'objet d'un point spécifique, afin de préserver ces témoignages de l'histoire de l'urbanisation de la ville. **Leur évolution sera strictement encadrée.**



La rue Emile Roux présente de grande qualité paysagère



Les villas de la rue du clos d'Orléans



Le quartier du Bois de Vincennes



Place Moreau David, devant la gare de RER A

OBJECTIFS URBAINS ET PAYSAGERS

La rue Emile roux / la rue Pierre Sépard

- Les rues Emile Roux et Pierre Sépard présentent de grandes qualités paysagères qu'il faut préserver et mettre en valeur. Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures de ces jardins (veiller au maintien des murs bahuts et éviter leurs occultations, empêcher la minéralisation des jardins)
- Sur l'ensemble de ce secteur, les entrées automobiles sont pavées ce qui lui donne une cohérence. Ces aménagements sont à préserver et réitérer dans le cadre des nouvelles constructions.

Les villas du Clos d'Orléans

- De nombreuses villas (Villa Lapie, Villa d'Orléans, Villa de l'Espérance, Villa Vitry...) longent la rue du Clos d'Orléans. Celles-ci doivent être conservées, préservées en l'état (porche d'entrée, jardins de front de parcelle, clôtures...) Certaines de ces villas sont fermées au public, celles-ci doivent cependant continuer à être visibles depuis l'espace public.

Le secteur du Bois de Vincennes

- Les rues du secteur du Bois de Vincennes sont particulières, elles présentent une qualité urbaine et paysagère indéniable. Une attention particulière sera apportée au traitement des clôtures de ces jardins (veiller au maintien des murs bahuts et éviter leurs occultations, empêcher la minéralisation des jardins)
- L'alignement d'arbres de l'avenue du président Roosevelt est considéré comme remarquable : il doit être préservé, entretenu et mis en valeur.

Le secteur de la gare

- Devant la gare de RER, la place Moreau David est aménagée comme un square. Celle-ci est plantée de grands sujets qui sont à préserver et entretenir. La sculpture « la bécasse suspendue » de Denis Monfleur a été offerte à la ville par l'artiste. Le réaménagement de ce secteur fera l'objet d'une réflexion dans le cadre de la révision du PLU.

Le secteur AP2b correspond à un ensemble de logements collectifs d'une grande qualité urbaine et architecturale, constituant un **témoignage du patrimoine de la seconde moitié du XXe siècle**.

Conçu par les architectes Andraut et Parat en 1975, les immeubles sont caractéristiques des qualités des ensembles de logements collectifs de la ZUP de Fontenay-sous-Bois après le changement d'orientations du plan directeur de la ZUP en 1965 : qualité des modes constructifs, qualité des implantations des constructions, dégagant de vastes espaces paysagés.

Par ailleurs, ces constructions des années 1970 font aujourd'hui face à des **problématiques en matière de restauration, notamment du point de vue de leurs qualités thermiques**.

OBJECTIFS PAYSAGERS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX

L'objectif est donc de veiller au maintien de ces qualités :

- par un **encadrement de l'évolution architecturale des bâtiments**, en définissant notamment les règles de préservation permettant d'en conserver l'intégrité ;
- par le **maintien des caractéristiques urbaines et paysagères du secteur** : gabarits, implantations, qualités des espaces verts.



Résidence du Pressoir des Bons Vivants : une qualité bâtie (terrasses orientées à l'est) et des gabarits à échelle humaine.



En partie Ouest, un talus descendant en pente douce met en valeur les constructions.

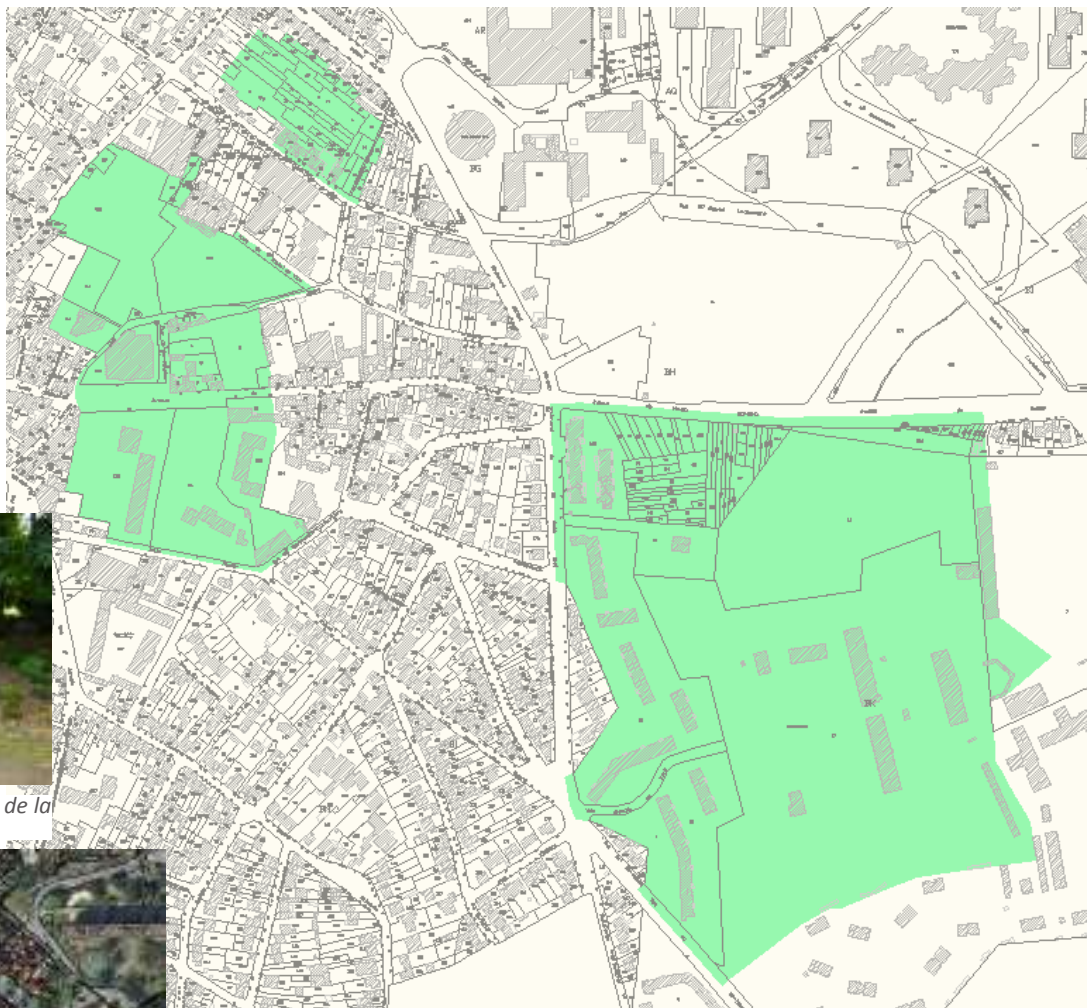


ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

- Le quartier dessiné par les architectes Andraut et Parat se distingue par sa qualité architecturale, urbaine et paysagère. L'ensemble de ces qualités doit être préservé et mis en valeur.
- Les terrasses sont mises en sécurité par des jardinières / gardes corps en béton, dessinées par les architectes. Ceux-ci doivent être préservés et renouvelés en l'état si nécessaire.
- Les jardins au rez-de-chaussée sont clôturés de haies taillées monospécifiques. Celles-ci sont peu qualitatives et pourraient être remplacées par des haies vives plus basses.
- Les espaces collectifs plantés doivent être entretenus et gérés selon les principes de la « biodiversité en ville »: gestion différenciée, implantation d'essences locales, absence de produits phytosanitaires...



Ce quartier a été dessiné par les architectes Andraut et Parat



Vestiges d'escaliers dans le parc de la Mairie.



En cœur d'îlot, maintien d'espaces verts cultivés.
(« Les Vergers de l'îlot »)

Cette aire correspond à l'**objectif de protection des paysages locaux et des vues sur le site fontenaysien.**

Les trois secteurs identifiés (Le fort de Nogent, le parc de l'hôtel de ville et les parcelles maraîchères au droit de la rue de Rosny) correspondent à l'**affirmation d'une première ébauche de trame verte**, fondée sur les orientations du Plan-guide, et destinée à terme à permettre la création de continuités entre le parc des Beaumonts au nord-ouest et la vallée de la Marne au sud-est.

Pour deux d'entre eux, ils correspondent également à une volonté de préserver des espaces supports de pratiques sociales essentielles à la qualité du cadre de vie et au « vivre-ensemble ».

OBJECTIFS PAYSAGERS, URBAINS ET ARCHITECTURAUX

D'une façon générale, l'objectif commun aux trois secteurs est de **préserver leurs qualités paysagères et environnementales**, par une **interdiction des constructions**, une **exigence en matière d'aménagements des espaces libres**, tout en favorisant l'**usage de ces espaces** (par public, espace de maraîchage, etc.).



Les vergers de l'îlot



Résidence rue de Neuilly et le parc de la maison des citoyens

Le fort de Nogent



Le parc de l'Hôtel de Ville

Vue aérienne de l'aire patrimoniale du paysage

ORIENTATIONS PAYSAGÈRES

Le fort de Nogent

- Le fort de Nogent n'est pas accessible au public. Il se compose d'une place d'armes et d'une butte engazonnée au centre. Autour de cette zone non accessible s'étendent des espaces boisés, des équipements sportifs, des logements collectifs, le parc des Epivans et d'une zone de jardins ouvriers : cet ensemble forme un écrin végétal accessible partiellement. Cet espace vert constitue une zone de refuge pour la faune locale, il doit donc être préservé. Son entretien et sa gestion doit respecter la faune et la flore présente et future. Cette espace a un couvert boisé assez important avec la présence de grands sujets, ceux-ci sont à préserver et entretenir par des professionnels qualifiés.

Le parc de l'hôtel de ville

- Le parc de l'hôtel de ville est situé à l'emplacement d'un ancien domaine historique. De cette époque, seul un escalier a été conservé. La présence de nombreux grands sujets apporte à ce parc une qualité particulière : ils sont à recenser, entretenir et préserver.

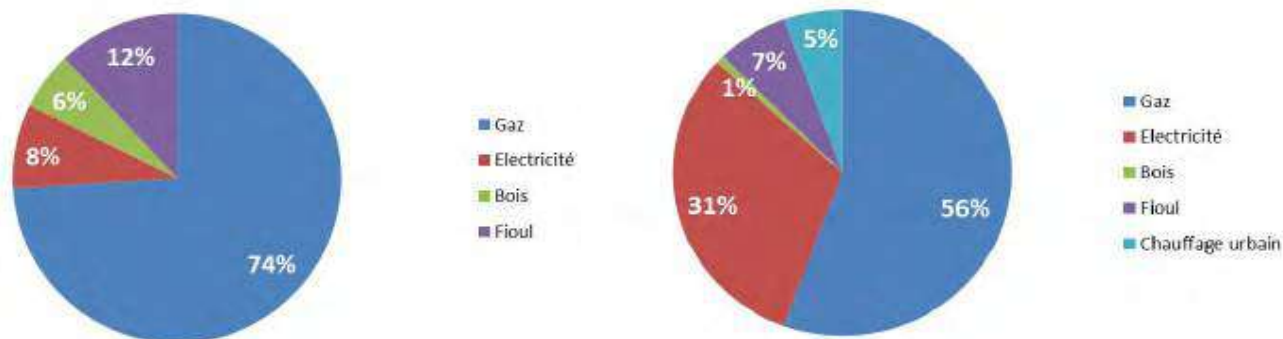
l'îlot Guérin Leroux

- La municipalité de Fontenay-sous-Bois, lors du conseil de quartier du 9 avril 2002, a souhaité placer l'Îlot Guérin Leroux, terrain municipal, sous la sauvegarde des riverains qui en assureraient la gestion dans le cadre d'une nouvelle association : « Les vergers de l'Îlot ». Cette association préserve l'un des rares vergers survivants de la ville. Ce coeur d'îlot est à préserver et ouvrir aux habitants désireux de connaître les pratiques agricoles passées et actuelles de Fontenay-sous-Bois.

La résidence rue de neuilly et le parc de la maison des citoyens

- Le parc de la maison des citoyens est hérité du parc de l'ancien château de la rue de Noé, qui a été beaucoup réduit. En face, une grande résidence est très bien intégrée dans le paysage grâce à son environnement boisé: ces arbres sont à préserver et entretenir.

IV - OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Répartition des types de combustible pour les maisons construites avant 1949 Répartition des types de combustible pour les logements collectifs construits avant 1949

Déperditions thermiques	U (W/m²K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %
Mur en moellons de silex (45 à 50 cm)	2,85	+6 %
Mur en briques (façade côté rue, 40 à 50 cm)	1,6	-41 %
Mur en briques (façade côté cour, 20 à 30 cm)	2,3	-15 %

Comparaison des déperditions thermiques selon le mode constructif des murs

Une approche double :

- un diagnostic thermique de l'existant
- des simulations de gains de performances thermiques, en fonction de différentes démarches d'isolation.

S'il n'est pas isolé par l'intérieur, le bâti ancien bénéficie d'une inertie plus élevée que les bâtiments isolés par l'intérieur ou les préfabriqués des années 60-70.

Les murs en moellons de pierre se caractérisent par une très faible résistance à la vapeur d'eau par rapport au béton.

Des isolations intérieures ont éventuellement pu être réalisées et ont donc amélioré les caractéristiques thermiques du bâti. Les combles occupés ont ainsi été souvent isolés sous rampant.

Les menuiseries sont équipées de simple ou de double vitrage. On observe que les propriétaires optent souvent pour des menuiseries en PVC en cas de remplacement. Lorsqu'elles sont anciennes, les fenêtres sont le siège de déperditions thermiques importantes liées aux défauts d'étanchéité et à la présence de simple vitrage. Dans les logements dépourvus de système de ventilation contrôlé, les infiltrations d'air permettent le renouvellement partiel de l'atmosphère intérieure.

La plupart des bâtiments sont mitoyens, ce qui diminue les déperditions thermiques dues aux parois. Le taux de vide de la façade sur rue est variable de 20 % à 33 % et généralement plus faible sur le côté cour. Le nombre de niveaux étant limité, ce sont donc les combles qui ont impact prédominant dans les déperditions thermiques dans le cas d'un bâti non isolé.

Dans le cas d'une façade non isolée avec des menuiseries simple vitrage, les déperditions par les ouvertures représentent environ 15 % à 20 % des déperditions totales.



Isolation de la toiture	Résistance thermique (R_{th})	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	4 m ² K/W	-
12 cm de polyuréthane	5 m ² K/W	+ 25 %
14 cm de polystyrène	4,4 m ² K/W	+ 10 %

Isolation des toitures



Isolation par l'extérieur (ITE)	Résistance thermique (R_{th})	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	2,3 m ² K/W	
Isolant mousse résolique projetée (10cm)	2,6 m ² K/W	+ 13 %
Panneau isolant en béton cellulaire (12 cm)	2,6 m ² K/W	+ 13 %
Correction mortier chanvre (5 cm)	0,5 m ² K/W	- 78 %

Isolation des façades



Performance thermique par type de baie	U_w	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	2,6 W/m ² K	
Double vitrage 4/16/4 Argon	1,4 W/m ² K	- 46 %
Triple vitrage	1 W/m ² K	- 62 %

Isolation des menuiseries

Une approche double :

- un diagnostic thermique de l'existant
- des simulations de gains de performances thermiques, en fonction de différentes démarches d'isolation.

Les bâtiments concernés par le périmètre de l'AVAP ne sont pas optimaux d'un point de vue énergétique.

Avec l'augmentation des prix de l'énergie et les mécanismes incitatifs, des bâtiments vont faire l'objet de travaux d'efficacité énergétique

Les travaux envisageables sur ce type de bâtiment sont les suivants :

- Isolation des combles
- Isolations des parois opaques
- Isolation du sous-sol (non concerné par l'AVAP)
- Remplacement des menuiseries

Le diagnostic de l'AVAP développe une partie spécifique à ces solutions de travaux et leur compatibilité avec les exigences d'une AVAP, permettant de produire une évaluation des gains énergétiques des différentes actions.

Les points principaux soulevés par la question de la rénovation sont rappelés dans le tableau suivant :

Type de travaux	Enjeux
Isolation des combles	Surélévation de la toiture d'au moins 12 cm
Isolation des murs extérieurs	Préservation des modénatures et de l'identité architecturale
Remplacement des menuiseries	Choix du matériau
Ventilation	Percements dans les parois et entrées d'air

L'ÉNERGIE SOLAIRE



Carte de l'ensoleillement en France

Fontenay-sous-Bois se situe dans une zone bénéficiant d'un ensoleillement relativement faible à l'échelle du territoire national.

LA GÉOTHERMIE



Exemple de corbeilles géothermiques

Fontenay-sous-Bois se situe sur une zone à relativement fort potentiel géothermique superficiel.

LA BIOMASSE



Chaufferie de la Régie du Chauffage Urbain

La ressource bois dans les environs de Fontenay-sous-Bois (Essonne, Seine-et-Marne) est suffisamment abondante pour assurer l'approvisionnement de chaudières dans le quartier par du bois énergie. Les cogénérations biomasse à cette échelle restent très onéreuses et leur bilan économique est défavorable.

Etant donné qu'il apparaît le plus souvent impossible de s'attaquer à l'ensemble du gisement d'économie d'énergie des bâtiments, il ne s'agit pas de la seule piste pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. **Produire plus d'énergie à partir d'une ressource renouvelable permet de diminuer la dépendance aux énergies fossiles sans impact sur le caractère patrimonial des bâtiments :**

- Pour les zones à forte densité, il est pertinent d'envisager la géothermie sur la nappe du Dogger avec la mise en place d'un réseau de chaleur.
- Sinon, il existe un fort potentiel pour l'utilisation de la géothermie superficielle. Ce peut être par l'utilisation des nappes à faible profondeur ou de la chaleur du sol. Ainsi, il est possible de recourir à de la géothermie sur sondes. Les corbeilles géothermiques peuvent être également une solution pour les propriétés disposant d'une surface de foncier disponible.
- Ces solutions constituent une alternative intéressante au solaire thermique pour la production de chaleur d'origine renouvelable, car celui-ci est plus difficile à mettre en place sans porter atteinte à la dimension patrimoniale.
- L'intégration des solutions solaires sur les toitures constitue un enjeu dans la définition du règlement de l'AVAP.

Type de solution	Valorisation	Enjeux
Solaire photovoltaïque	Electricité	Intégration en toiture, voire façades
Solaire thermique	Eau chaude sanitaire	Intégration en toiture, voire façades
Aérothermie	Chauffage	Intégration des unités extérieures
Géothermie sur nappe	Chauffage/ECS	Pas d'interaction avec l'AVAP
Géothermie capteurs horizontaux	Chauffage/ECS	Emprise foncière et possibilités de plantation
Géothermie avec corbeilles géothermiques	Chauffage/ECS	Emprise foncière et possibilités de plantation
Biomasse	Chauffage/ECS	Intégration paysagère de la cheminée

Synthèse des possibilités de production d'énergies renouvelables



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

1.2 Diagnostic paysager, urbain et architectural

DÉCEMBRE 2015



LE DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

PRÉAMBULE

- 1 LA VILLE DANS SON CONTEXTE
- 2 CADRAGE SOCIO-ÉCONOMIQUE
- 3 L'ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL

I - LE SOCLE TERRITORIAL : LA VILLE DANS SON HISTOIRE ET SES PROJETS

- 1 LA VILLE DANS SON SITE : UN ENVIRONNEMENT RICHE ET SENSIBLE
- 2 DANS SON HISTOIRE : MORPHOGENÈSE
- 3 DANS SES PROJETS

II - LE SOCLE ÉCO-PAYSAGER

- 1 LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION HUMAINE
- 2 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE
- 3 SYNTHÈSE : HIÉRARCHISATION DES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES

III - LE SOCLE URBAIN

PRÉAMBULE À L'ANALYSE URBAINE

- 1 LE CENTRE ANCIEN
- 2 LE CENTRE ANCIEN - ÎLOTS D'ANALYSE
- 3 LES TYPOLOGIES URBAINES
- 4 LES ESPACES PUBLICS, RÉVÉLATEURS DE L'IDENTITÉ DE LA VILLE
- 5 LE PATRIMOINE PAYSAGER ET URBAIN

IV - LE SOCLE BÂTI

LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

- 1 L'ARCHITECTURE DE BOURG
- 2 L'ARCHITECTURE DE VILLE
- L'ARCHITECTURE DE BOURG - L'ARCHITECTURE DE VILLE
- 3 L'ARCHITECTURE DE VILLA
- 4 LE PATRIMOINE DU XXIÈ SIÈCLE
- 5 LES PATRIMOINES INSTITUTIONNEL ET INDUSTRIEL
- 6 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRANSVERSAL - LES SIGNATURES ARCHITECTURALES

V - PROBLÉMATIQUES

- 1 PROBLÉMATIQUES ARCHITECTURALES : L'ÉROSION PATRIMONIALE
- 2 PROBLÉMATIQUES URBAINES
- 3 PROBLÉMATIQUES PAYSAGÈRES ET URBAINES

ANNEXES

L'analyse d'un territoire ne peut se limiter à une analyse de son bâti. La démarche de protection des Monuments historiques s'attache à la protection de quelques bâtiments symboliques, souvent monumentaux, à travers la mise en place de périmètres de 500 mètres qui ne correspondent fréquemment pas à la réalité d'un territoire, imposent une protection urbaine et paysagère sans réelle analyse de l'existant, et ne prennent pas en compte les enjeux sociaux, économiques, d'usage, se limitant à une protection de l'objet « brut ». Surtout, ce type de protection ne permet pas la conduite d'une politique volontaire en matière de mise en valeur du patrimoine d'un territoire.

Depuis 1983, l'outil ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) permettait de redéfinir les protections patrimoniales d'un territoire, en prenant en considération les trois dimensions d'analyse d'un territoire : le grand paysage, et ses déclinaisons locales, créant de véritables ambiances variées et com-

plémentaires au sein d'un même territoire ; l'urbain, témoin de la composition historique de la ville, de son fonctionnement, de ses usages, de ses atouts, contraintes et potentiels ; le bâti, témoin de l'histoire, support de l'identité du territoire et terreau de ses nouvelles constructions.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a permis une évolution de cet outil en introduisant les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) : ce nouveau dispositif se substitue, sans remettre en cause les principes fondateurs, à celui des ZPPAUP. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable. Cette nouvelle dimension de l'analyse porte ainsi à la fois sur les économies d'énergie (en engageant une réflexion sur l'isolation thermique des bâtiments en fonction de leurs typologie) et la production d'énergie renouvelable (à travers une

analyse du potentiel d'implantation de tels dispositifs sur le territoire, en prenant en compte les enjeux techniques, urbains et paysagers).

Les AVAP ont donc pour vocation à être des outils complets, prenant en compte les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, environnementaux, historiques, ou archéologiques d'un territoire.

L'analyse du territoire se doit donc de prendre en compte les strates historiques, les caractéristiques paysagères, les typologies architecturales... L'ensemble de ces différentes analyses raconte la ville, son histoire sociale, industrielle, ses spécificités humaines, religieuses, économiques.

La procédure d'AVAP se déroule en trois phases successives :

> Une phase de diagnostic et de définition des enjeux patrimoniaux du territoire ;

> Une phase de définition des orientations, qui vont définir le projet patrimonial de la collectivité ;

> Une phase d'élaboration des différents documents réglementaires de l'AVAP :

- le diagnostic, qui dresse un portrait exhaustif du patrimoine du territoire ;

- le rapport de présentation, qui formalise le diagnostic et les enjeux identifiés ;

- le document graphique, qui définit les secteurs patrimoniaux de protection, et identifie par différents figurés l'ensemble des éléments patrimoniaux repérés sur le territoire ;

- le cahier de prescriptions, ou règlement, qui définit les règles urbaines et patrimoniales en fonction des différents secteurs patrimoniaux.

Le document comprend par ailleurs un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, non réglementaires.

PRÉAMBULE

La commune de Fontenay-sous-Bois est implantée sur le flanc Sud-Ouest d'une des buttes témoins de l'Est parisien, qui surplombe la large vallée de la Marne. A partir du IX^{ème} siècle, ce territoire en promontoire et ensoleillé a été propice à l'installation humaine et à la culture de la vigne. A l'origine, Fontenay-sous-Bois était un village entouré d'espaces agricoles. Au fil du temps, l'urbanisation s'est étendue, jusqu'à occuper aujourd'hui une grande partie du territoire communal : au milieu du XIX^{ème} siècle, le Fort de Nogent est construit à l'Est de la commune, dans la partie la plus haute de la ville ; dès les années 1960-70, la ville investit la coteau nord par la construction de grands ensembles et de zones d'activités, entraînant par la même la disparition des derniers vestiges d'agriculture.

La ville de Fontenay-sous-Bois offre de grandes qualités urbaines et paysagères. Le promeneur qui s'y aventure peut jouir de belles vues vers la vallée de la Marne, et découvrir un patrimoine architectural et urbain diversifié. Du centre-ville ancien, construit autour de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois, qui a conservé une ambiance villageoise aux tissus résidentiels développés à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle.

Au sein des tissus déjà constitués, les enjeux de l'AVAP sont de **valoriser et préserver les ensembles paysagers, urbains et architecturaux qui fondent sa qualité de vie** tout en **permettant à la ville de se développer**. Plus particulièrement, il s'agit aujourd'hui d'écrire un projet de territoire global en inscrivant le patrimoine de la ville dans une dynamique de projet.

Par sa topologie et son histoire, la ville s'est ainsi construite sur une dualité, définie par la présence d'une ligne de crête, qui la coupe en son milieu. Si cette dernière offre à la ville un panorama exceptionnel, elle la coupe en deux noyaux urbains, construits indépendamment l'un de l'autre. L'enjeu de l'unité urbaine et de sa mise en valeur globale est un thème central de son Plan Local d'Urbanisme.

Démographie

La première moitié du XXème siècle marque l'essor de Fontenay-sous-Bois comme petite ville de banlieue. En 1965, la construction des quartiers de logements collectifs marque le début d'une forte croissance démographique. La fin de l'effort actif de construction, en 1982, est responsable d'un léger déclin de la population entre 1990 et 1999, même si cette dernière s'est maintenue au dessus de 50 000 habitants. La tendance est aujourd'hui de nouveau à la hausse avec une augmentation du solde naturel.

Toutefois, l'évolution démographique de la commune est marquée par un certain vieillissement de la population, avec une augmentation de la population âgée de 45 ans et plus.

Logement

En 2009, Fontenay-sous-Bois compte 23 467 logements, contre 22 557 en 1999. Cette augmentation est notamment due à la division par deux du nombre de logements secondaires (178 en 2009). Une grande majorité (95,4%) des logements correspondent à des résidences principales. Les appartements sont largement majoritaires (74,1%). Le nombre de logements a été multiplié par 1,7 entre 1968 et 2009. Cela est lié à l'aménagement de la ZUP au Nord-Est (quartier du Val Fontenay et d'une partie des Alouettes). La répartition des habitations entre appartements et maisons est stable depuis 1999.

Économie

Le territoire fontenaisien accueille plus de 2 000 entreprises, principalement regroupées à l'Est de la ville, grâce à la création de zones d'activités et à la présence des transports (2 lignes de RER, ligne SNCF, gare routière de bus, A86).

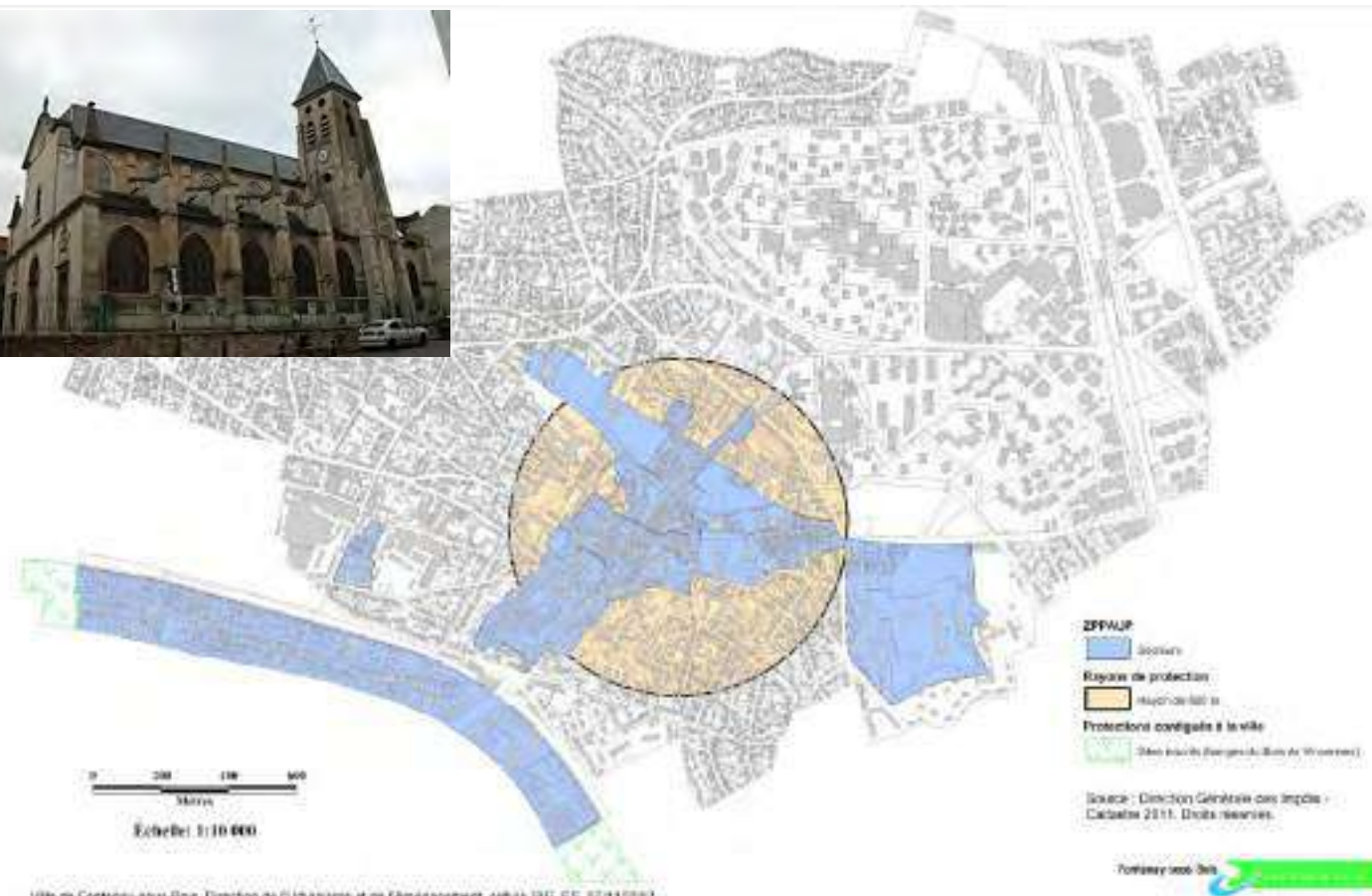
Malgré cette qualité du réseau de transports en commun, la population de Fontenay est très motorisée : 67,6% des ménages sont équipés d'une ou deux voitures. Ce taux d'équipements des ménages peut s'expliquer en partie par l'importance des migrations pendulaires : seuls 20,2% des actifs travaillent à Fontenay même, une nette majorité (62,5%) des actifs travaillant dans un autre département que le Val-de-Marne. Cette répartition traduit la très forte attraction en termes économiques de la région parisienne, et plus particulièrement de la capitale.

Les problématiques locales :

A l'image de l'ensemble de la Petite couronne de l'Île-de-France, la commune fait face à une pression foncière forte, dans un territoire urbanisé dans son intégralité. Or, maintenir un niveau de population stable suppose une dynamique de construction (du fait du desserrement des ménages, et de l'évolution des modes de vie). Par ailleurs, l'inscription de Fontenay-sous-Bois dans le projet du Grand Paris va de pair avec des objectifs de construction de logements.

L'entretien d'un commerce local, concurrencé par la proximité de Paris, constitue un enjeu économique important pour la ville.

Si la commune est relativement bien desservie, avec plusieurs projets de prolongation des lignes de métro et de tram en cours, les connexions internes entre les deux pôles de la ville méritent encore d'être consolidées.



Monuments historiques et sites inscrits

Fontenay-sous-Bois compte un monument inscrit au titre des Monuments historiques : l'église Saint-Germain-l'Auxerrois. Le bâtiment actuel date de la fin du XV^e siècle, et a été établi à l'emplacement de la précédente église, qui datait du XIII^e siècle. Le voûtement de la nef a été réalisé au milieu du XVI^e siècle. Elle a été plusieurs fois rénovée et transformée, mi-XVIII^e et mi-XIX^e. Depuis 2001, la ZPPAUP se substitue au périmètre de protection de 500 mètres. Pour cette même raison, le périmètre de 500 m lié à la protection Monument historique du Jardin d'agronomie tropical, situé dans le bois de Vincennes, ne s'applique plus sur

l'extrême-sud du territoire de Fontenay : la ZPPAUP se substitue à l'ensemble des périmètres Monuments historiques.

La commune compte également un site inscrit depuis 1980, le site inscrit des franges du Bois de Vincennes, délimité par l'avenue des Charmes, l'avenue des Marronniers et la limite Sud de la commune.

L'inventaire général du Patrimoine a également recensé une quarantaine d'édifices, d'époques variables, allant des origines du village rural jusqu'au début XX^e.

L'histoire de Fontenay-sous-bois, et plus précisément celle de la constitution de son paysage, explique la diversité et la qualité de son patrimoine bâti et naturel. Ce patrimoine est recensé et pris en compte par un certain nombre de dispositions et documents :

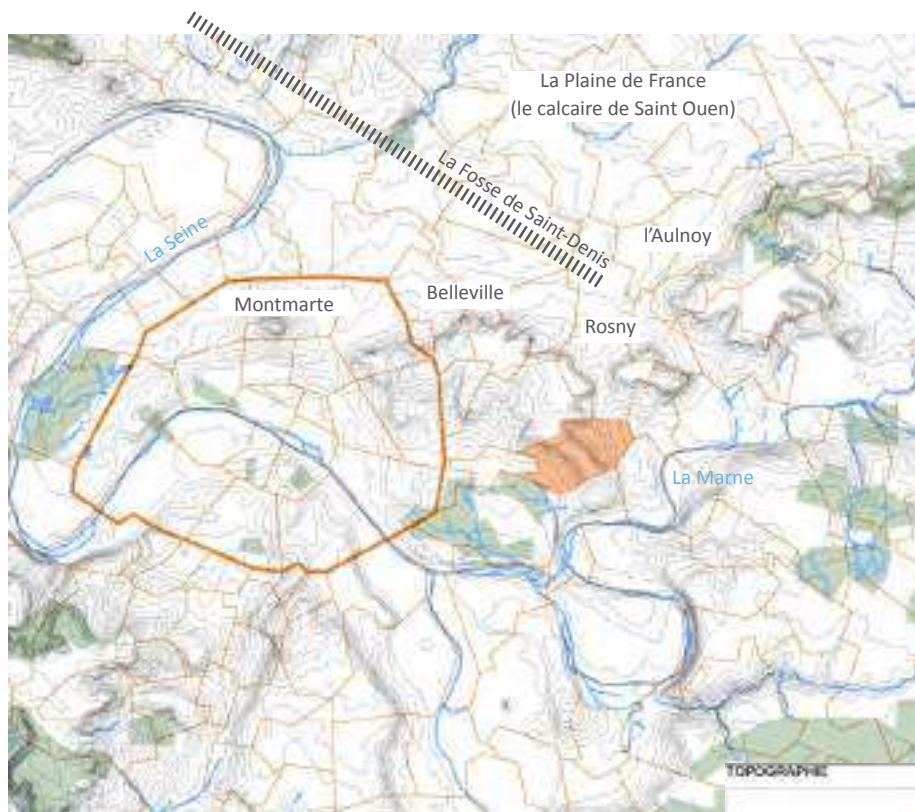
- Au titre du patrimoine bâti : protections MH portant sur des bâtiments situés sur le territoire de la commune, transformés en Périmètres de Protections Modifiés pour affiner la délimitation des protections ;
- Au titre du patrimoine naturel : protections sites inscrits et classés.

La prise en compte du territoire « patrimonial » appelle plusieurs remarques :

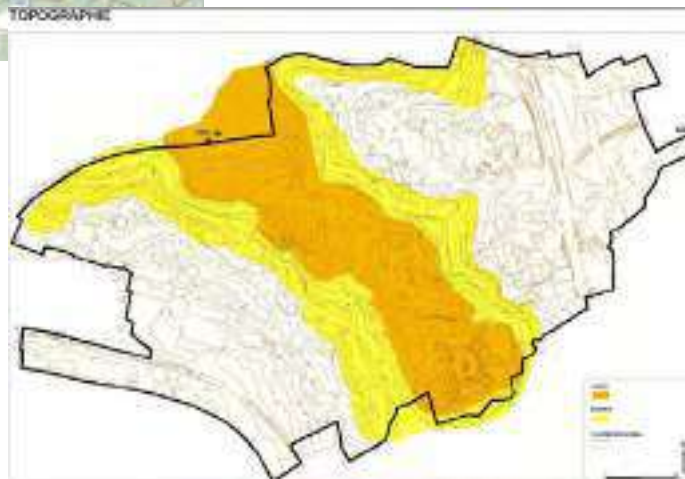
- Le territoire est couvert par des protections prenant en compte des patrimoines de nature et de portée symbolique différenciées (patrimoine naturel, patrimoine bâti, petit patrimoine...)
- Le patrimoine naturel est protégé par des mesures visant plus à la préservation des milieux qu'à la prise en compte des paysages en tant que tels.
- Un certain nombre d'éléments bâtis sont protégés. Toutefois, si les protections au titre des sites et des Monuments historiques donnent lieu à la formulation d'un avis par l'architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente en matière de site (Préfet du Département, Ministre chargé des sites), elles n'écrivent pas une politique patrimoniale, en accord avec une politique urbaine.
- La ZPPAUP, élaborée à partir de 1995 et approuvée en 2001, avait pour objet la formulation d'un projet patrimonial sur le centre-ville. Ce projet doit aujourd'hui être questionné, dans ses objectifs comme dans ses limites.

I - LE SOCLE TERRITORIAL

LA VILLE DANS SON HISTOIRE ET SES PROJETS



Plates formes structurales et buttes témoins de l'Est Parisien



TOPOGRAPHIE

La ville de Fontenay-sous-Bois s'est développée sur les bordures du prolongement Sud-Est du plateau de Belleville. Ce plateau s'étire au centre de la ville selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est et joue le rôle d'une ligne de crête départageant les bassins versant de la Seine et de la Marne.

Le Bassin versant de la Seine se caractérise par une dépression Sud-Ouest où s'est implanté le Vieux Fontenay, encore marqué par la trame urbaine de l'ancien village rural. Le coté exposé Sud/Sud-Ouest offre ainsi un large panorama sur l'ensemble de cette partie ancienne.

Le Bassin versant de la Marne est formé par une dépression au Nord. Plaine restée longtemps humide et marécageuse, à cause de la présence de divers ruisseaux venant de Rosny, elle a connu une urbanisation dans les années 1960, avec le développement des quartiers du Val Fontenay et des Alouettes. Le versant Nord rejoint la Marne plus à l'Est dans les marais de Neuilly.

HYDROGRAPHIE

A cheval sur deux bassins-versants, la ville n'est pourtant pas traversée par de cours d'eau.

Jusqu'au début des années 1960, il existait un ruisseau nommé « le Ruisseau de la Fontaine du Vaisseau », qui a été canalisé lors de l'urbanisation de la Plaine. S'il a aujourd'hui disparu, on peut encore aujourd'hui entendre le débit d'une de ses sources situées rue Balzac.

Par ailleurs, les eaux souterraines peuvent être nombreuses, en raison de la variation soutenue des assises perméables (alluvions, marnes supra gypseuses) et imperméables (calcaires durs).

Ainsi, les marnes vertes de Fontenay sont sans doute à l'origine de nombreuses sources. La présence de calcaire de Brie en couche supérieure peut donc conduire à des infiltrations calcaires vraisemblables sur le plateau.



	Les alluvions
	La masse et marne de gypse
	La marne supra gypseuse
	La marne
	Le calcaire de Brie

Carte géologique de Fontenay-sous-Bois.



Ancienne carrière de Gypse de Fontenay-sous-Bois, l'entrée des galeries de première masse est visible

GÉOLOGIE

La géologie de Fontenay-sous-Bois est marquée par le prolongement de calcaire de Brie du plateau de Bellevue. Il se change parfois en meulière compacte où apparaissent ponctuellement d'énormes blocs silicieux.

Ce prolongement avance sur une assise générale de marnes de l'Alboaptien, composée des couches successives de Marnes supragypseuses, et de marnes vertes.

L'essentiel de la partie Sud de la ville se situe dans une alternance de sables et de graviers sur l'assise de masse et marne de Gypse, Silex et meulières, qui sont mélangés dans les alluvions anciennes, à des bancs de sable en un conglomérat calcin.

Au-delà de l'analyse du sous-sol, la répartition des couches géologiques à l'affleurement offre une première lecture de la topographie du territoire, et met en lumière l'importance de cette séparation centrale, entre deux bassins-versants.

COMPOSITION DU SOL DES BUTTES TÉMOINS

La craie s'est déposée durant 30 millions d'années sur l'ensemble du bassin de Paris : on la trouve ainsi en profondeur. Pendant 35 millions d'années, le calcaire de Saint-Ouen s'est formé dans des lagunes à l'Est de Paris. Après une brève disparition de la mer, le territoire est redevenu lagunaire. La marne et le gypse se sont alors déposés par alternance. Ensuite, une nouvelle transgression de la mer est à l'origine de la formation d'une couche de glaise d'à peu près six mètres d'épaisseur. La glaise est elle-même recouverte de calcaire, meulière de Brie et de silex. Aujourd'hui, on peut observer ces formations de sol exclusivement sur les buttes témoins à l'est de Paris. Celles-ci sont recouvertes d'un limon (3 mètres d'épaisseur) d'origine éolienne dont on se servait à certains endroits pour la fabrication de la tuile.



Cartographie des nuisances sonores, Source : PLU

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRn)

A Fontenay-sous-Bois, deux PPRn ont été prescrits par :

- arrêté préfectoral n° 2001-2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- arrêté préfectoral n° 2001-2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « affaissements et effondrements de terrain »

LES RISQUES

Retrait gonflement des argiles et glissement de terrain

La commune présente un risque lié au retrait-gonflement des argiles. Elle est concernée par un aléa allant de faible à élevé. De fait, lors des périodes où se succèdent une sécheresse et de fortes pluies, plusieurs glissements de terrains ayant entraîné de nombreux sinistres ont été observés ces dernières années.

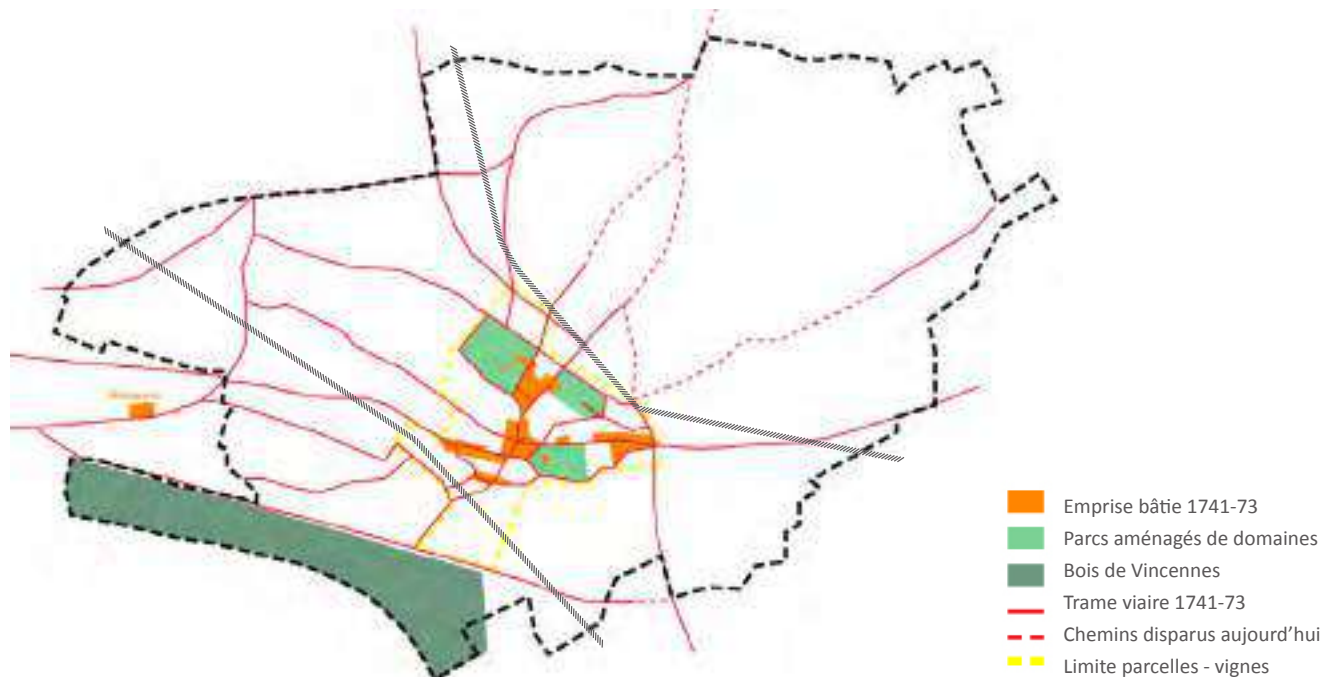
Le risque d'effondrements liés aux carrières souterraines

Il existe sur le territoire de Fontenay-sous-bois quatre zones d'anciennes carrières. Elles ont été en partie comblées et transformées en décharge publique. Aujourd'hui, ce passé oblige à prendre certaines précautions quant à la solidité des sols et des fondations des constructions. De fait, à l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Deux types de risques concernent Fontenay : les effondrements de carrières et les mouvements d'affaissement de terrain.

Les nuisances sonores

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 3 janvier 2002 qui a permis le classement des infrastructures de transports terrestres et prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les axes concernés par ces dispositions sont figurés sur la cartographie ci-contre.



Emprise urbaine et trame viaire en 1773



Carte de l'Abbé Delagrive (1740)



Trame viaire 1773

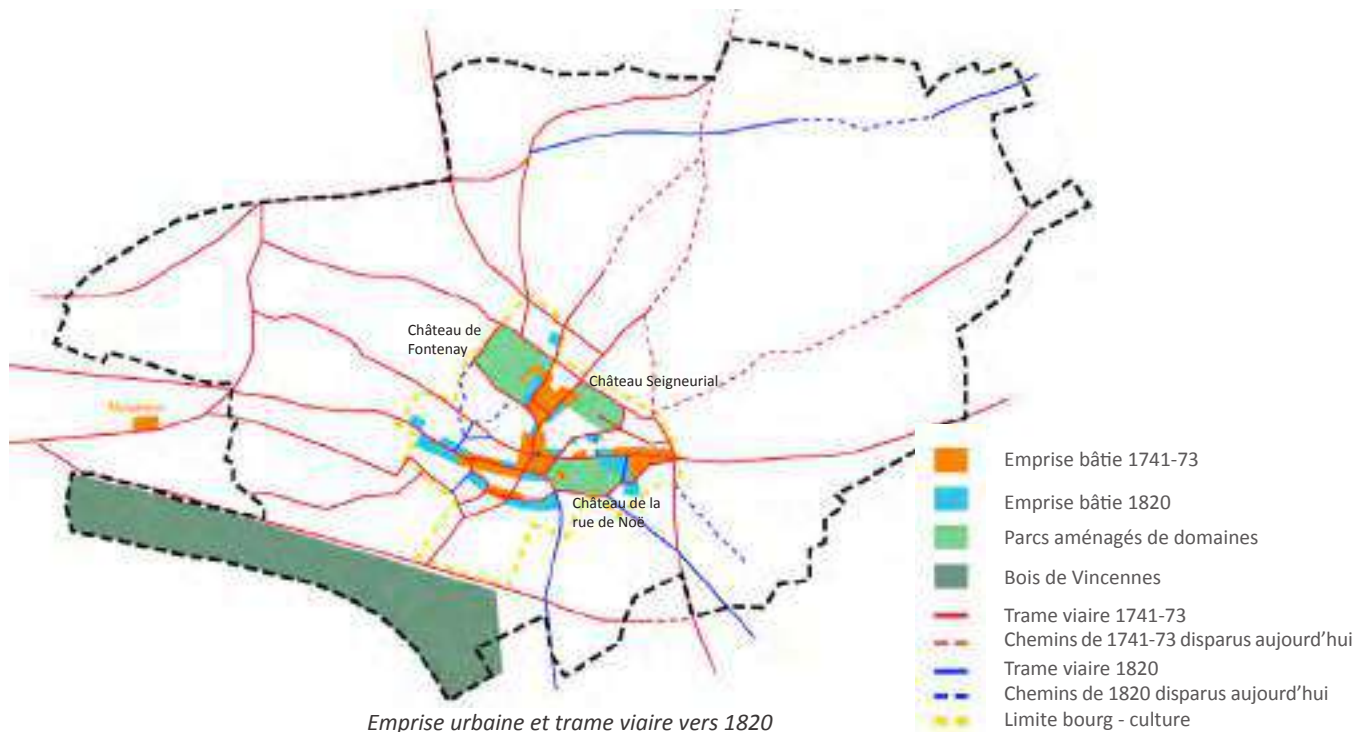
1740-1773 : UN VILLAGE RETIRÉ ET AGRICOLE

Si les traces d'occupation humaine à Fontenay-sous-Bois remontent au Paléolithique, la première mention écrite de la commune n'apparaît qu'en 847, dans un texte mentionnant les vignes du village. L'origine du nom vient du latin *fontanus* qui signifie source ou fontaine. On connaît la présence d'une léproserie au VIIIe et IXe siècle, origine probable du lieu-dit de la Maladrerie.

Le destin de la commune est alors lié à celui des premiers Capétiens, installés à Vincennes, qui s'accaparent une bonne partie du territoire local tout en lui donnant une certaine attractivité. Le bois de Vincennes faisait auparavant entièrement partie de Fontenay. Au XIIème siècle, Philippe Auguste le ceinture d'épaisses murailles, pour en constituer une réserve de gibiers.

L'aspect du village a peu évolué du Xe au XVIIIe siècle. L'habitat se fixe autour de l'église Saint Germain l'Auxerrois, sur le front Sud-Ouest de la crête. Les villageois sont en majorité des cultivateurs (vignes pour l'essentiel, et céréales). Du XIIe au XVIIIe siècle, ce sont les chanoines de Saint Victor qui détiennent les droits de seigneurie.

La situation stratégique du village entre les deux routes antiques, vers Saint-Maur d'une part et Chelles et Lagny d'autre part, explique une histoire communale marquée par de multiples modifications de son territoire. Les limites actuelles ont été fixées en 1826, après un ultime arrangement avec Vincennes. Cela explique également le relatif isolement du village centre installé sur une hauteur dominant les bois, au sol propice à la viticulture et aux arbres fruitiers.



Emprise urbaine et trame viaire vers 1820



Extrait carte d'Etat-Major (vers 1820)



Trame viaire vers 1820

1820 : UNE COMMUNE RETIRÉE ET PRÉSERVÉE JUSQU'À L'INDUSTRIALISATION ET L'ARRIVÉE DU CHEMIN-DE-FER

Au début du XIXe, Fontenay-sous-Bois n'a pas encore connu ses grands changements. La ville essentiellement agricole se densifie. Elle compte trois grandes propriétés qui s'agrandissent et se transforment au cours du XIXe siècle.

- Le « Château de Fontenay »

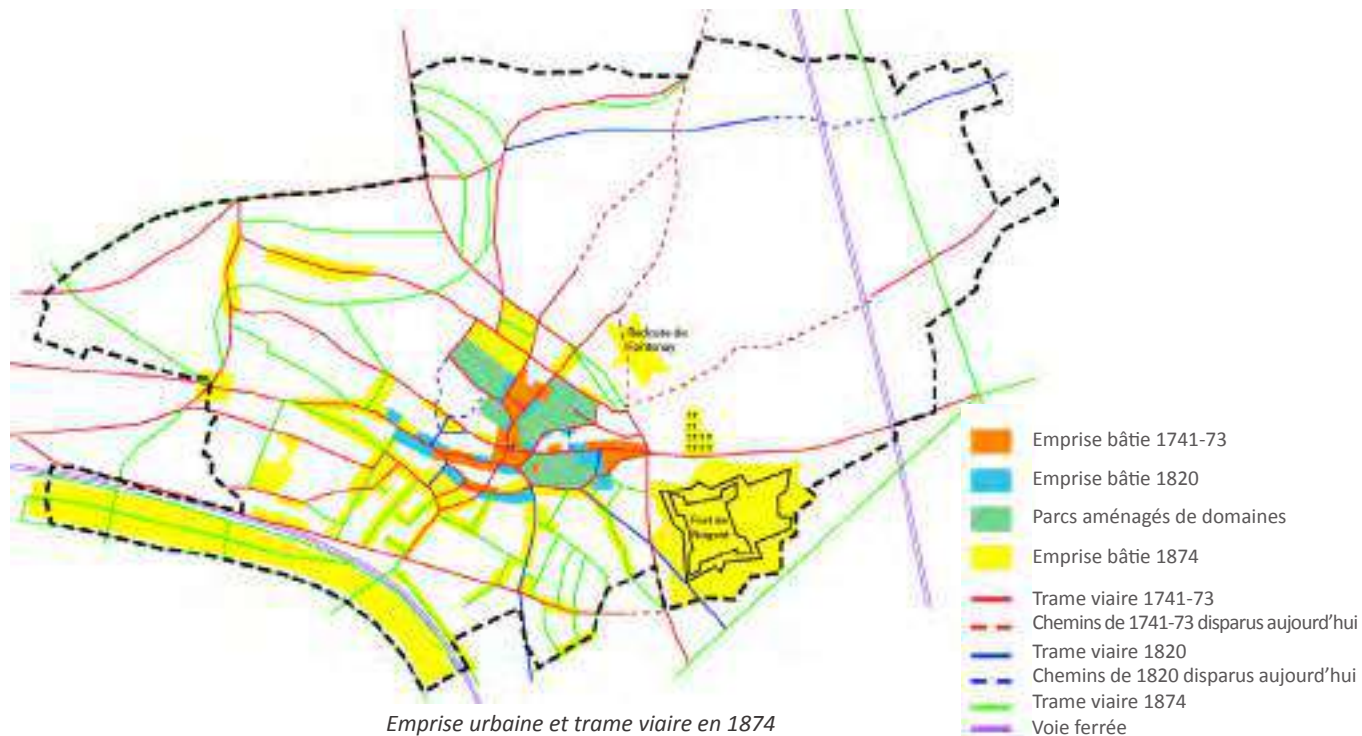
Au Moyen-Âge, une tour de guet s'élevait à l'emplacement appelé chastel. Le château, construit au XVIIIe siècle par un prince d'empire, est agrandi et transformé en hôpital pour maladies nerveuses, en 1899. Acquis par la commune en 1943, il est démolé en 1945. Il ne reste que les pavillons annexes du château datant de 1899, aujourd'hui affectés au Lycée d'Enseignement Professionnel. Le reste de cet emplacement châtelain est occupé par le stade André Laurent.

- Le Château Seigneurial

Il comportait un corps de logis principal, un grand parc avec parterres, bassins, vergers, différents corps de logis avec cours, un colombier. Le château fut acquis par Jacques MAQUER en 1768. Le domaine est démembré à la Révolution, le château est démolé en 1820, et l'ensemble est vendu à des vigneron du village. En 1972, cette propriété est acquise par la commune pour y construire un centre administratif.

- Le Château de la rue de Noë

L'origine de cette propriété est mal connue. A l'origine, le premier château et les communs sont construits au début du XVIIIe siècle, puis ils sont démolis. Le château actuel nommé, aujourd'hui, « Maison du citoyen et de la vie associative » (MDCVA) date de la seconde moitié du XIXe siècle. Il fut notamment pensionnat de jeunes filles, et servit d'hôpital pendant la Seconde guerre mondiale. Le dernier propriétaire juste avant la commune de Fontenay-sous-Bois était la Mission de France.



Emprise urbaine et trame viaire en 1874



Extrait carte d'Etat-Major de 1874



Trame viaire (1874)

1874 : UNE VILLÉGIATURE PARISIENNE

La deuxième moitié du XIXe siècle est marquée par l'apparition d'éléments structurants forts : la construction de fortifications s'accompagne de l'arrivée du chemin-de-fer et l'installation de grandes entreprises.

A partir de 1831, la mise en place du Plan de Fortification de la ville de Paris, amène à Fontenay :

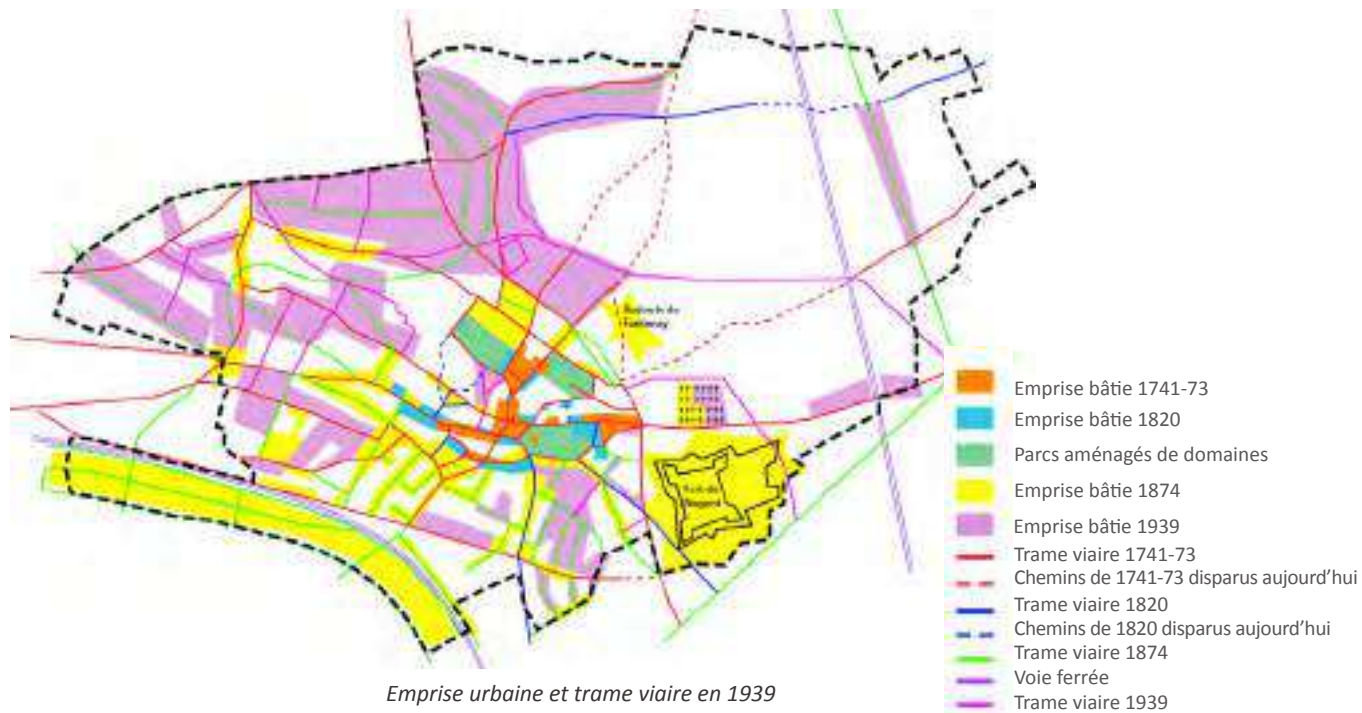
- La route stratégique (sur la route de crête) ;
- La redoute de Fontenay, achevée en 1832 ;
- Le Fort de Nogent, construit en 1841. Son nom est lié à la ville qu'il était supposé défendre.

Ces aménagements de défense sur la ligne de crête vont accentuer la coupure entre les deux versants naturels, tout en structurant l'agencement des voies communales dans cette partie de la ville et donc, l'organisation du bâti.

En 1854, la ligne de chemin de fer Paris-Mulhouse est créée avec une halte (facultative dans les années 50) à Val de Fontenay. En 1859, c'est l'axe longitudinal qui apparaît, engendrant la destruction des murs d'enceinte du Bois de Vincennes et la modification des abords.

En 1860, une loi rattache le Bois à la ville de Paris, qui décide de vendre une part de son nouveau domaine et d'y créer des lotissements appelés : « les terrains retranchés du Bois de Vincennes ».

La fin du XIXe voit enfin l'installation d'entreprises importantes (la fabrique de pianos Gaveau en 1847, l'usine des sinapismes Rigollots en 1872, l'usine des parapluies en 1900). Si l'agriculture reste encore l'activité économique dominante, l'arrivée de l'industrie et le développement des transports entraînent la création de lotissements ou de « villas » ainsi que d'habitations collectives. Les terres agricoles sont peu à peu remplacées. L'urbanisation s'étend vers le Sud et l'Ouest, le glacis militaire limitant l'expansion vers le Nord et l'Est.



Emprise urbaine et trame viaire en 1939



Extrait carte d'Etat-Major de 1939



Trame viaire (1939)

1939 : DE LA DENSIFICATION ANARCHIQUE À LA PLANIFICATION

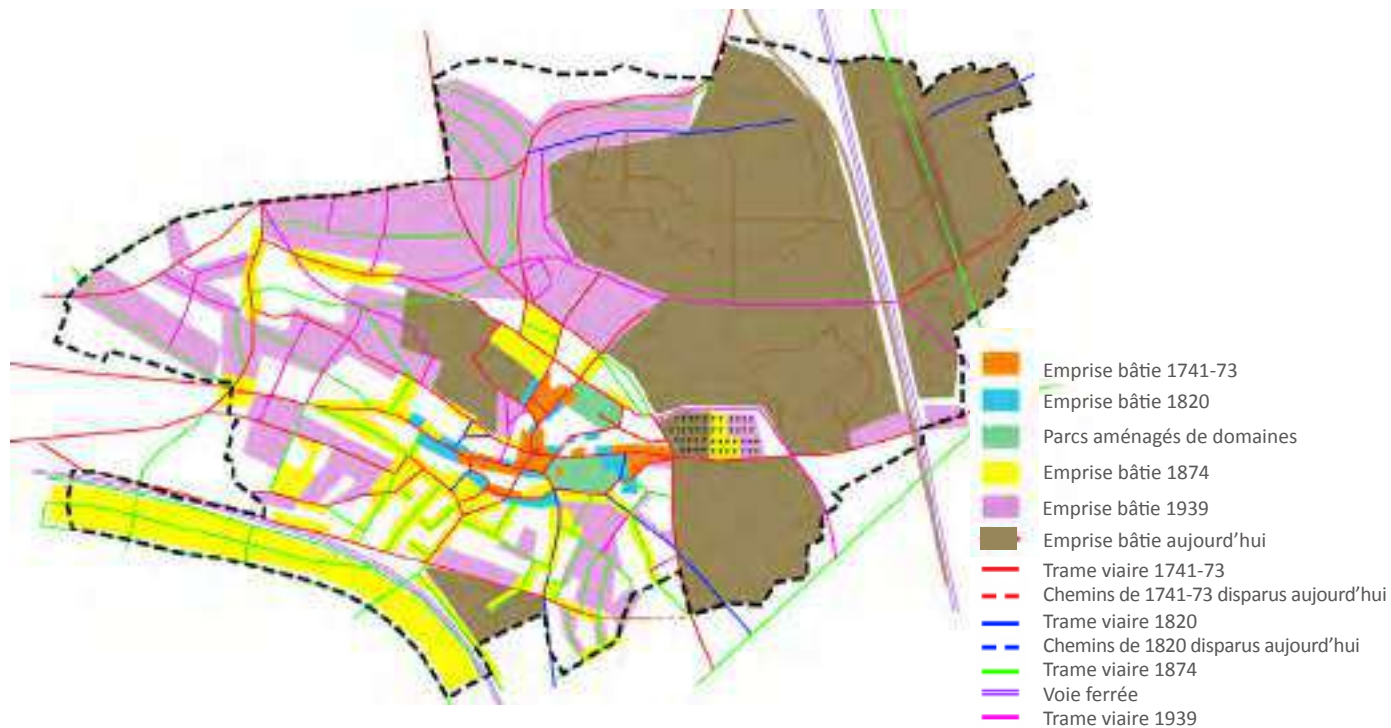
Le paysage fontenaysien se voit ainsi transformé. Peu à peu la culture des terres se réduit. Les grandes unités agricoles sont découpées en parcelles, à partir des chemins ruraux, ayant eux-mêmes été tracés en fonction du relief. Les parcelles sont longues, étroites et perpendiculaires aux voies. Les maisons sont implantées principalement en bordure de voie et les cœurs d'îlot sont préservés. Avec l'accélération de l'urbanisation au XXe siècle, beaucoup de ces résidences somptueuses disparaissent au profit d'immeubles collectifs de standing. Ces transformations se font néanmoins en périphérie du centre ancien, qui conserve son caractère villageois.

L'industrie s'implante de plus en plus sur le territoire grâce à la création et au renforcement des voies de communication et de la proximité des gares de marchandises de Vincennes et de voyageurs de Fontenay. De nouvelles grandes entreprises s'installent près des grands axes (les ateliers de la RATP en 1933, l'entreprise de produits pharmaceutiques Roche en 1930).

En 1926, le fort est déclassé. En 1927 un plan d'aménagement des terrains du Fort est créé. La zone de servitude qui l'entoure devient une zone résidentielle et les voies sont ouvertes à la circulation.

Les premières habitations à Bon Marché (HBM) sont édifiées dans les années 1930.

En 1936, la ville compte 29 176 habitants : en trente ans, du début du XXe siècle aux années 1930, la population de Fontenay a triplé. Face à cette croissance, la nécessité de maîtriser l'urbanisation apparaît, et c'est ainsi qu'est adopté le Plan d'aménagement communal de 1930, s'inscrivant dans une dynamique régionale de planification, bien que la plupart des lois n'aient pas été réalisées. C'est dans ce contexte qu'est initiée la première demande de prolongation de la ligne de métro n°1, restée jusqu'alors inaboutie.



Premier plan masse de la ZUP de 1960



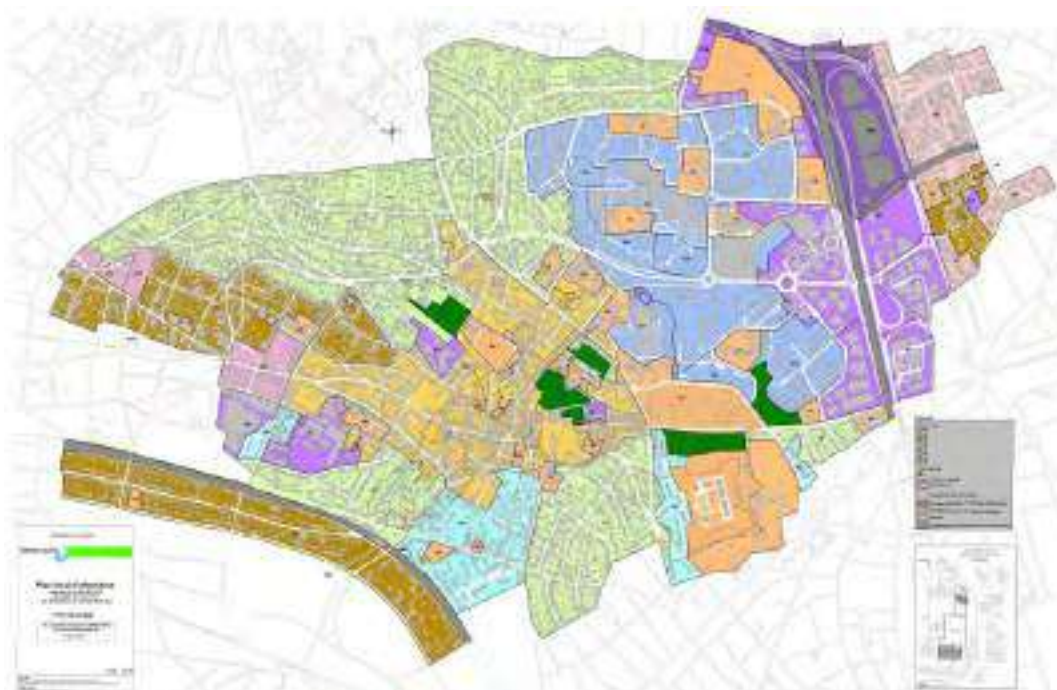
Carte des axes principaux extraite du PLU (2010)

AUJOURD'HUI : UN TERRITOIRE COMMUNAL TOTALEMENT URBA-NISÉ

La densification connaît un nouvel élan dans la seconde moitié du XXe siècle, lorsque l'importante réserve de terres labou-rables qui constitue la « Plaine », peu touchée jusqu'alors par l'urbanisation croissante, est choisie pour accueillir une Zone à Urbaniser en Priorité, créée le 16 janvier 1960 par arrêté ministériel. Le projet obéit à un programme très classique de l'urbanisme des grands ensembles. Il privilégie la construction de logements et propose un plan masse constitué de dalles, de tours et de barres. Le projet connaît un tournant en 1965, suite à un changement d'équipe municipale : le nombre de lo-gements se voit ainsi réduit, au profit d'une importante zone d'activités, les tracés des grands axes (autoroute et RER) sont également transformés. Une zone pavillonnaire est réservée aux expropriés de la Plaine (exemple unique en France). Ce n'est qu'à partir de 1972, avec la création d'un service mu-nicipal de l'Urbanisme, que ce nouveau programme sera vé-ritablement mené.

En 1968 et 1969, le train est remplacé par le métro régi-onal, futur RER. En 1977, avec l'arrivée du RER en direction de Marne-la-Vallée, une 2ème gare RATP/SNCF est construite.

Le territoire communal est aujourd'hui totalement urbanisé. Les lotissements et quartiers nés aux XIXe entrent aujourd'hui dans une phase de densification. L'enjeu de la connection Nord-Est Sud-Ouest reste un enjeu essentiel.



Cartographie extraite du PLU (2007), modifiée en juin 2013.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Fontenay-sous-bois est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 octobre 2007, modifié le 27 juin 2013.

Ce document de planification permet d'encadrer l'urbanisme de la commune, à travers un outil d'application du droit des sols, et de prospective des zones de développement du territoire.

Les grandes orientations du projet communal sont décrites dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D). Ce dernier articule une logique spatiale et une logique thématique. La logique spatiale développe huit grandes orientations pour le territoire :

- Affirmer l'identité de Fontenay et de ses quartiers : protection, mise en valeur et optimisation du bâti existant, préserver les spécificités des quartiers, les ambiances, maîtriser la densification...

- Favoriser l'intégration urbaine au moyen d'une politique d'équipements publics et d'espaces polyvalents, moderniser les équipements, créer de nouveaux équipements et des partenariats...

- Faciliter les déplacements et développer les modes alternatifs à la voiture : développer les circulations douces, optimiser les stationnements, veiller à l'interconnexion des réseaux de transports en commun...

- Développer la vitalité de Fontenay : entretenir le développement économique, renforcer les activités tertiaires et commerciales,...

- Dessiner une ville accueillante, préserver les qualités du cadre de vie et mettre en valeur le patrimoine vert. : favoriser la plantation d'alignements d'arbres, préserver la biodiversité, encourager l'utilisation d'énergies renouvelables, limiter les pollutions visuelle et sonore...

- Penser aux générations futures (développement durable et santé) : améliorer la gestion des eaux pluviales, améliorer la gestion des déchets, appliquer l'agenda « Santé 21 », prendre en compte les potentialités archéologique de Fontenay-sous-Bois, ...

- Faciliter l'intégration urbaine en créant une offre d'habitat diversifiée (logement et habitat) : créer les habitats nécessaire au maintien de la population (entre 51 et 53 000 habitants), développer la mixité sociale, éradiquer l'habitat indigne, maintenir le niveau de densité...

- Fontenay, ville solidaire : veiller à toujours intégrer les personnes âgées, les personnes atteintes d'un handicap, la petite enfance, lutter contre la pauvreté, la précarité, l'insalubrité...

Tout comme l'était la ZPPAUP, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. A ce titre, elle doit offrir une compatibilité avec le PADD du PLU.



Cartographies extraites du Plan Guide (2010)

LE PLAN GUIDE

Fontenay-sous-Bois est dotée d'un Plan Guide adopté en avril 2010. Ce document constitue un schéma d'orientation et de faisabilité, donnant des pistes prioritaires d'aménagement.

Cet outil part d'un diagnostic initial soulignant le cloisonnement du territoire. Deux objectifs en sont ainsi dégagés :

- Atténuer les effets d'obstacles (relief, trames urbaines, effet « barrières » des infrastructures...);
- Mettre la ville en réseau à partir des gares, des centralités commerciales, des équipements, des espaces verts (patrimoine paysager et environnemental).

Le plan guide est élaboré sur deux axes principaux :

- L'axe Est-Ouest, dont l'orientation majeure est de mettre en œuvre la liaison verte, par le travail des ambiances notamment ;
- L'axe Bois/Val, visant à connecter la liaison verte au Nord et au Sud.

Ces deux axes sont ainsi déclinés dans 4 grands projets de réaménagement :

- L'îlot Barbe
- Le boulevard de Verdun/Galliéni
- La rue Lacassagne
- L'îlot Michelet

La dimension très paysagère de ce plan guide témoigne d'une compatibilité avec les objectifs de l'AVAP qui mérite d'être valorisée.



Tracé actuel du T1 et prolongement vers le sud-est. Fontenay-sous-Bois sera desservie par trois arrêts

LE PROLONGEMENT DU TRAMWAY T1

La ligne de tramway T1, première ligne de tramway construite en Ile-de-France au cours de la période contemporaine, a été mise en service de Bobigny à Saint-Denis en décembre 1992. En 2003, cette ligne a été prolongée jusqu'à la gare de Noisy-le-Sec. Elle est empruntée quotidiennement par 115 000 utilisateurs.

Le T1 a été prolongé en 2012 à Asnières-Gennevilliers Les Courtilles. A l'Ouest, il relie les villes de première couronne de Saint-Denis jusqu'à Asnières-sur-Seine. Un projet de prolongement à l'Est de la ligne permettra de desservir les communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois. Ce prolongement est inscrit au SDRIF, au PDUIF et au contrat particulier Région/Département de Seine-Saint-Denis.

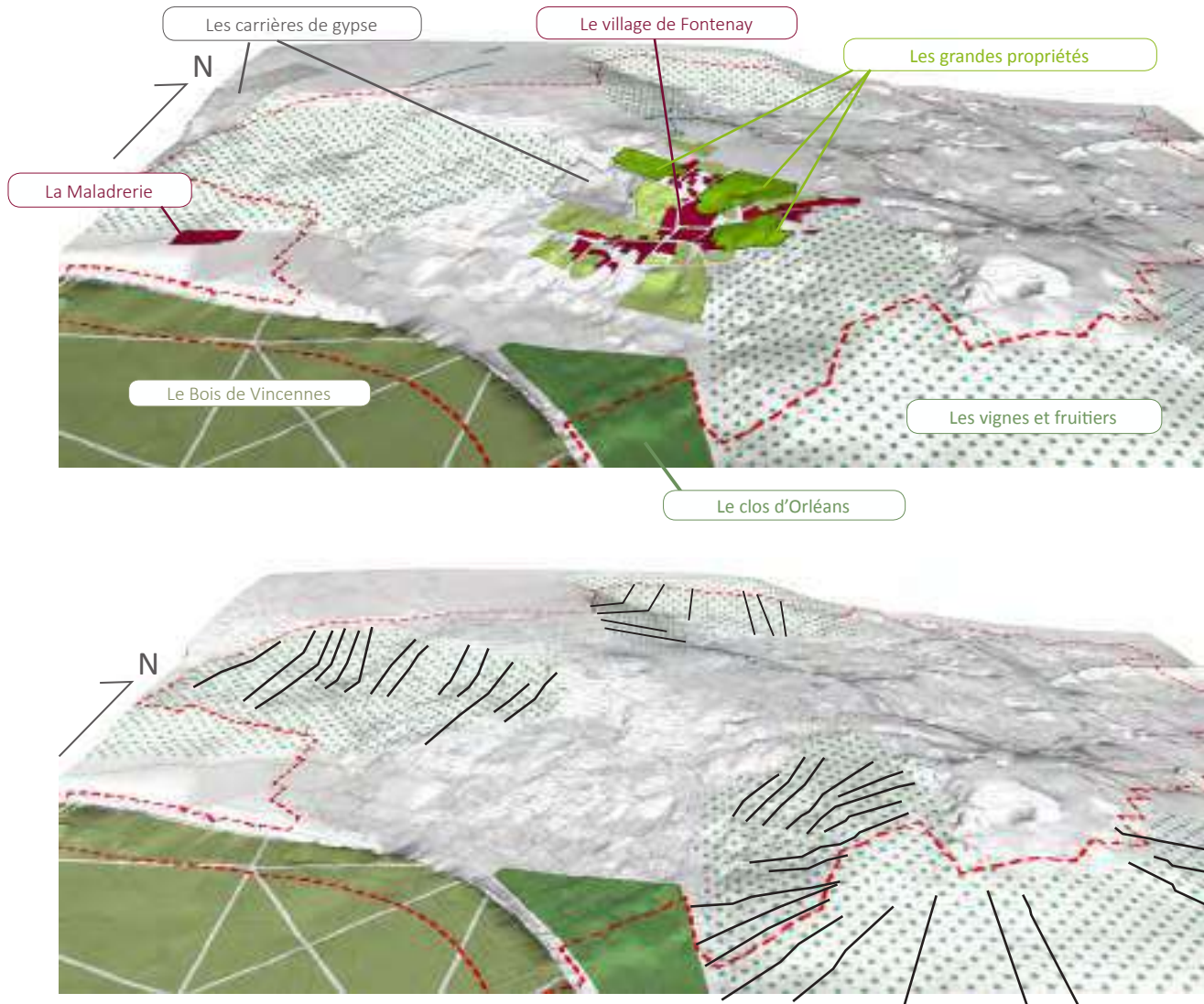
L'enquête publique s'est déroulée du 17 juin au 31 juillet 2013. Le début des travaux est prévu en 2014, la mise en service du prolongement étant envisagée à l'horizon 2017.

A Fontenay-sous-Bois, le tracé comptera trois arrêts : « Victor Hugo », « Faidherbe » et « Val de Fontenay », en interconnexion avec les RER A et E. Le prolongement de la ligne empruntera notamment l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, permettant d'améliorer les liens entre le quartier des Alouettes et le reste du territoire de la commune, et au-delà (Montreuil, ainsi que le nord de l'Ile-de-France).

II - LE SOCLE ÉCO-PAYSAGER

1 LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION HUMAINE

1.1 LES COTEAUX ENSOLEILLÉS FACE AUX BOIS DE VINCENNES : LES VIGNES, FRUITIERS ET LE BOURG ANCIEN



Les anciennes implantations agricoles comme les vignes et les fruitiers sont encore lisibles dans le tracé du parcellaire actuel.

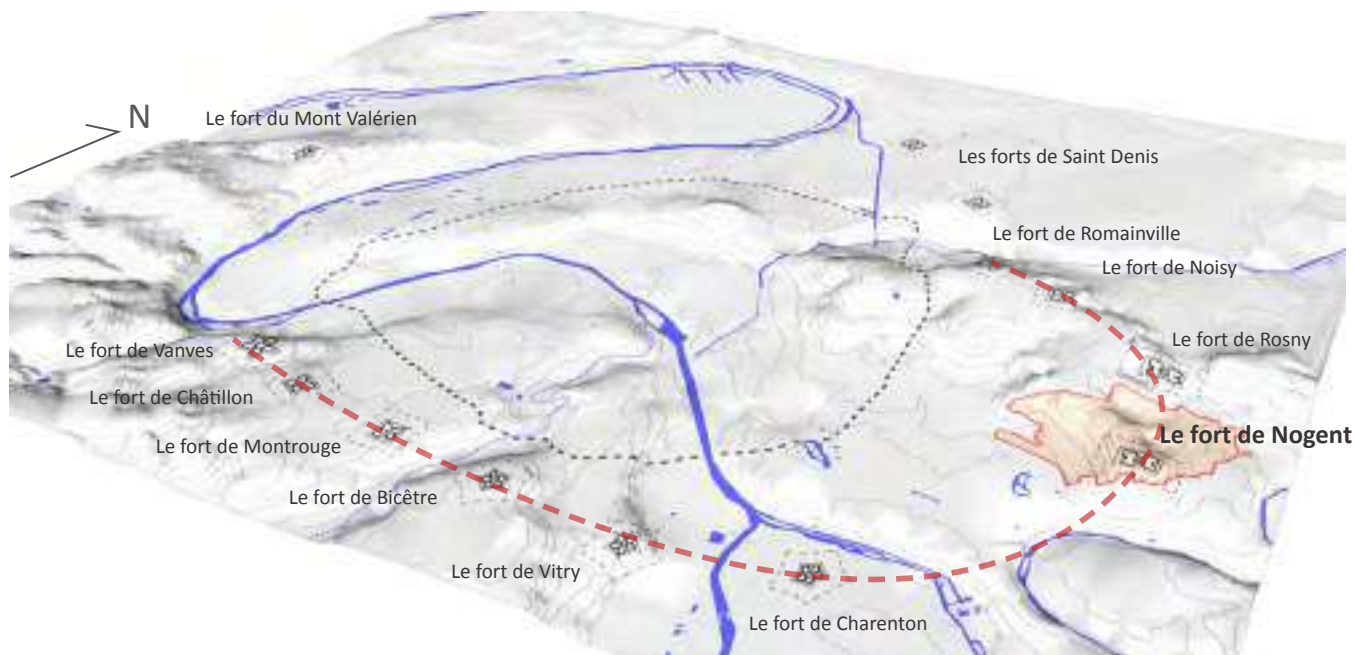
FONTENAY-SOUS-BOIS - ELABORATION DE L'AVAP

Le village de Fontenay-sous-Bois s'est développé à cheval sur le plateau de Belleville. Il surplombe la large vallée de la Marne et offre un point de vue culminant sur l'ensemble du territoire de l'Est parisien. La commune jouit ainsi d'une double orientation : vers le bois de Vincennes au Sud-Ouest et vers le plateau d'Avron au Nord-Est.

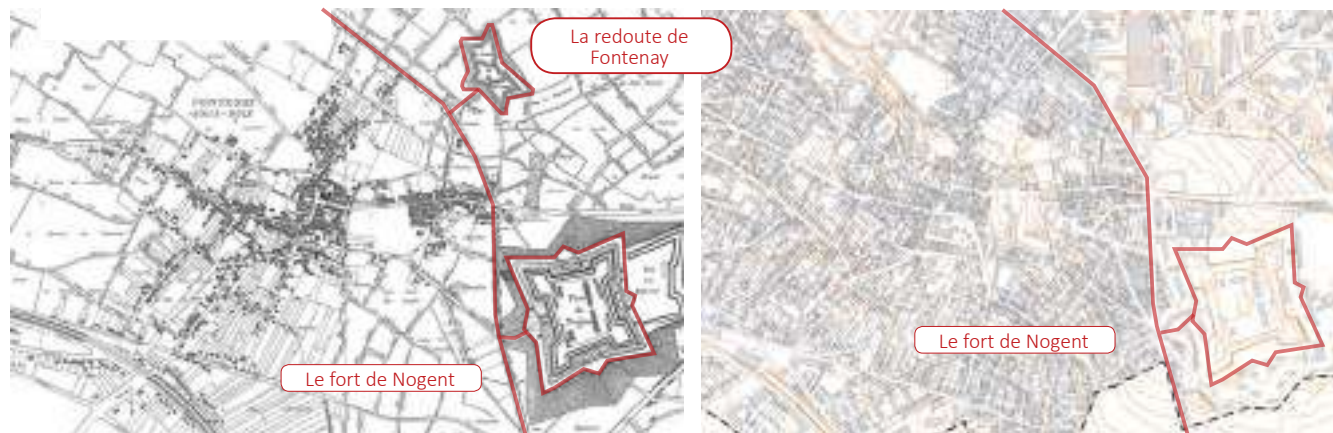
Profitant de la situation privilégiée du coteau exposé au Sud, garantissant un ensoleillement optimal et de la disponibilité de sources d'eau, les habitants développent rapidement la culture de la vigne et des fruitiers. Afin d'optimiser la rentabilité de la production, les parcelles agricoles très fines, en lanière, étaient placées perpendiculairement à la pente. Ces cultures marquent le paysage de la ville jusqu'à la moitié du XXe siècle, quand la pression foncière importante provoque la disparition de cette activité. Aujourd'hui des traces de ce passé restent encore visibles dans le parcellaire.

Sur les cartes des environs de Paris datant du XVIIIe siècle, des sources et des ruisseaux sont représentés : ils devaient alimenter le village en eau potable. Sur les hauteurs, il est fait mention des « moulins de Fontenay sur Bois » fonctionnant au vent.

La proximité du bois de Vincennes a contribué au développement de la ville depuis le Moyen Age. Son apport en gibier était inépuisable et la proximité avec Paris en faisait un lieu de rencontre favori pour les chasses royales.



Les fortifications de Paris et de ses environs, l'enceinte de Thiers et les seize forts détachés, 1841



Les installations militaires de Fontenay-sous-Bois, le plan de 1874

Les installations militaires de Fontenay-sous-Bois, le plan actuel

Le fort de Nogent et la redoute de Fontenay se situent sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois.

En 1841, la chambre des députés vote la construction d'une nouvelle enceinte autour de Paris. L'enceinte de Thiers se compose ainsi d'un mur d'enceinte continu et de seize forts détachés, dont la construction est achevée en 1845.

Le fort de Nogent s'est toujours situé sur le territoire de Fontenay-sous-Bois. Il porte toutefois le nom de la ville qu'il défend. Situé à dix kilomètres du Louvre, il se trouve le long de la route de Coulommiers.

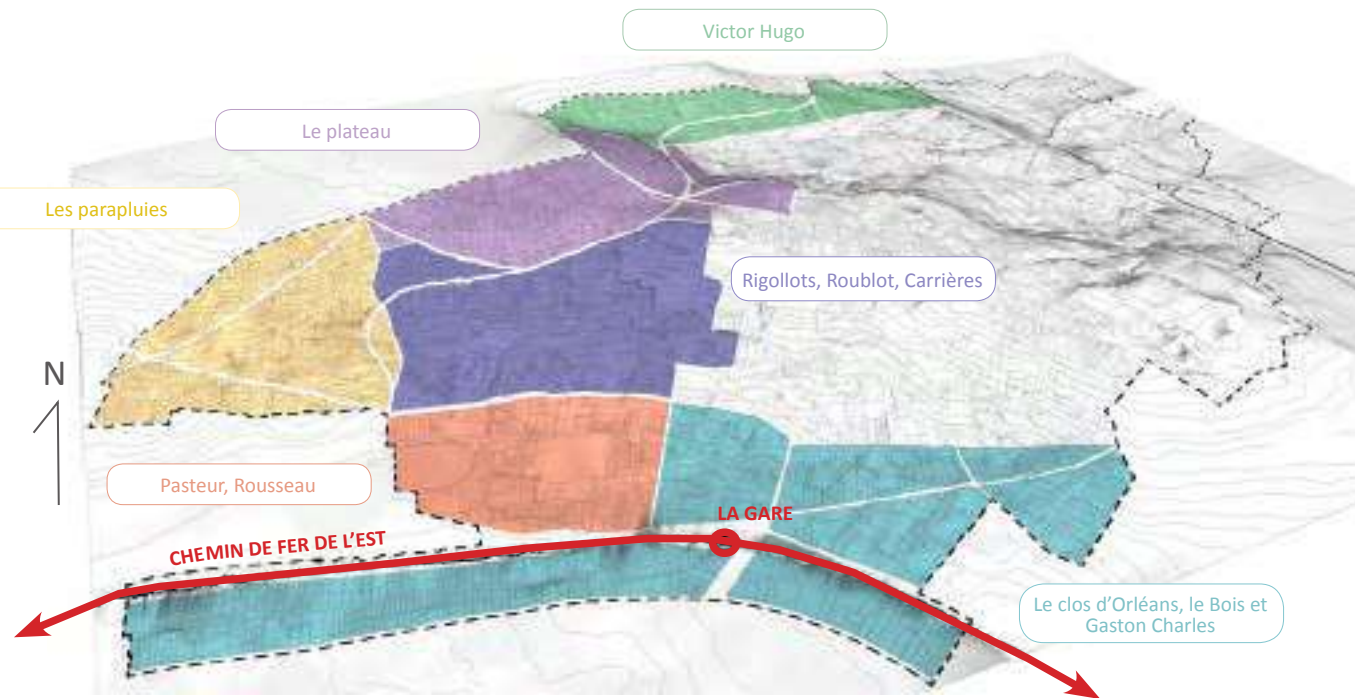
Depuis sa construction, le fort a connu de nombreux événements : le siège de 1870 par les Prussiens, les combats d'août 1944... il a ainsi joué le rôle de refuge, de centre d'internement, ou de centre de détachement de la légion étrangère. Il abrite aujourd'hui le groupement de recrutement de la légion étrangère.

La « route stratégique » a été initialement conçue pour relier tous les forts de l'enceinte de Thiers. Elle sera construite seulement en partie. A Fontenay-sous-Bois, la portion qui traverse Fontenay-sous-Bois relie le fort de Nogent aux différents forts de la butte de Romainville, en contournant le village. Aujourd'hui, les boulevards de Verdun, de Gallieni et du 25 Août 1944 reprennent son tracé.

La ville d'après-guerre ayant été construite en partie sur les fondations de la redoute de Fontenay, il n'existe plus de traces de cette construction militaire. Aujourd'hui, le quartier construit sur son emplacement se nomme « La Redoute ».

1 LA GÉOMORPHOLOGIE ET L'IMPLANTATION HUMAINE

1.3 LE TISSU PAVILLONNAIRE À L'OUEST DE LA COMMUNE ET LES ATELIERS HÉRITÉS DU XIXE ET DU DÉBUT DU XXE SIÈCLE



Le clos d'Orléans, le Bois et Gaston Charles



Pasteur, Rousseau



Rigollots, Roublot, Carrières



Les parapluies



Le plateau



Victor Hugo

FONTENAY-SOUS-BOIS - ELABORATION DE L'AVAP

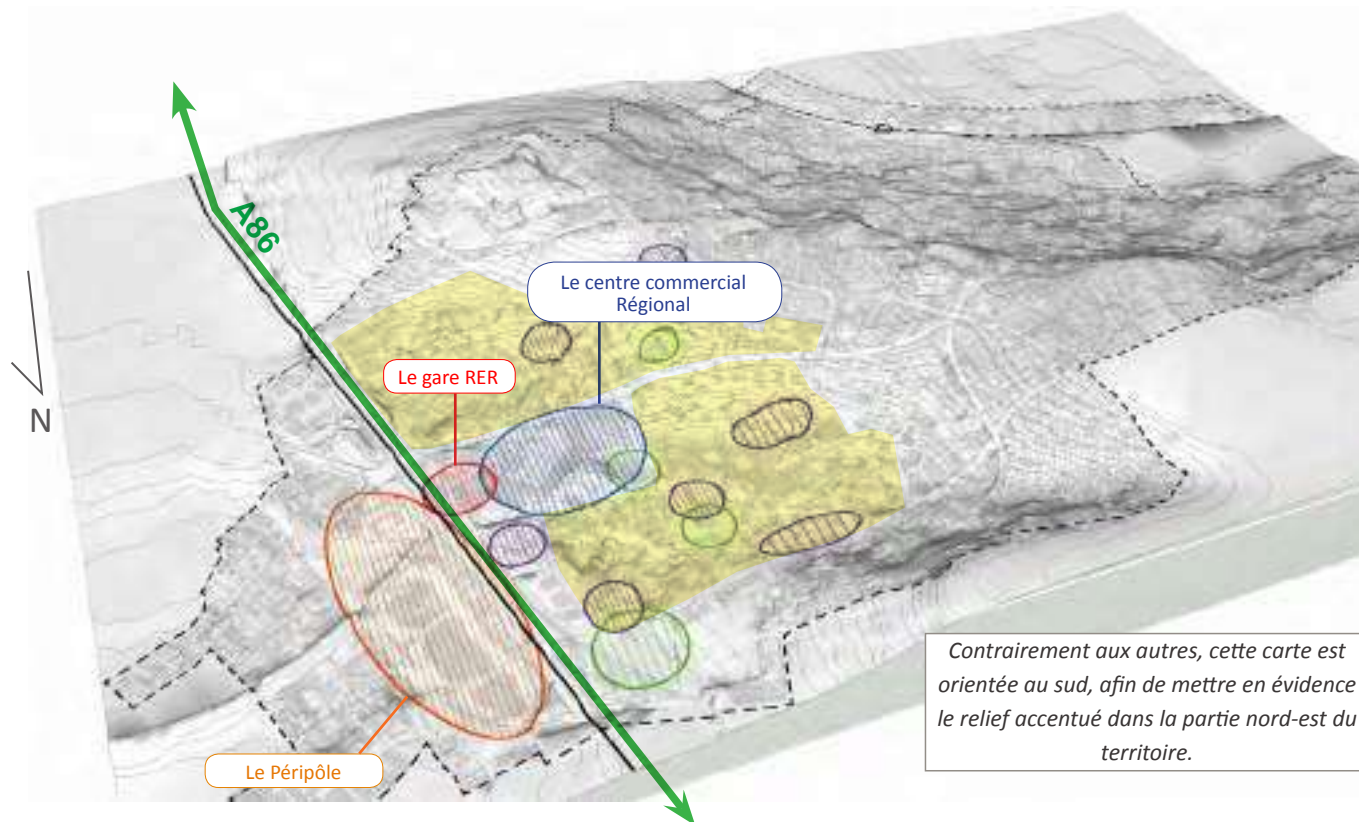
La commune de Fontenay-sous-Bois est desservie par la voie de chemin de fer de l'est Parisien (entre Bastille et Verneuil-l'Etang) depuis 1859. L'arrivée du train à cette époque a contribué à stimuler la densification de la ville.

En 1860, la ville de Paris revend une partie du Bois de Vincennes pour la lotir. Entre 1860 et 1900, près d'une centaine de « villas bourgeoises » sont construites sur ces terrains, ainsi qu'au niveau des parcelles boisées du Clos d'Orléans.

Vers la fin du XIXe siècle, les industries présentes dans Paris « *intra-muros* » sont progressivement déplacées dans la première ceinture. A cette période, de nombreuses usines et ateliers de fabrication s'installent à l'ouest de la ville (usine de pianos Gaveau en 1847, usine des sinapismes Rigollots en 1872, usine de parapluies en 1900...). Ces usines ont souvent donné leurs noms aux quartiers actuels. Toutefois, la culture maraîchère et la vigne demeure au XIXe siècle l'activité économique dominante de la ville. A cette même époque, l'urbanisation se renforce autour des sites industriels : des lotissements et des villas sont construits progressivement. Les parcelles agricoles sont progressivement grignotées par le tissu pavillonnaire.

En périphérie du centre bourg ancien, un tissu urbain plus dense s'installe. Il est principalement composé d'immeuble de style haussmannien et de petits immeubles de ville.

Au cours du XXe siècle, de nouvelles grandes entreprises s'installent sur le territoire de la commune grâce à l'amélioration des voies de communication, et suite à la présence de la gare de marchandise de Vincennes (RATP, les produits pharmaceutiques Roche...)



Espaces verts au milieu des habitations



Espaces verts collectifs et privés au rez-de-chaussée



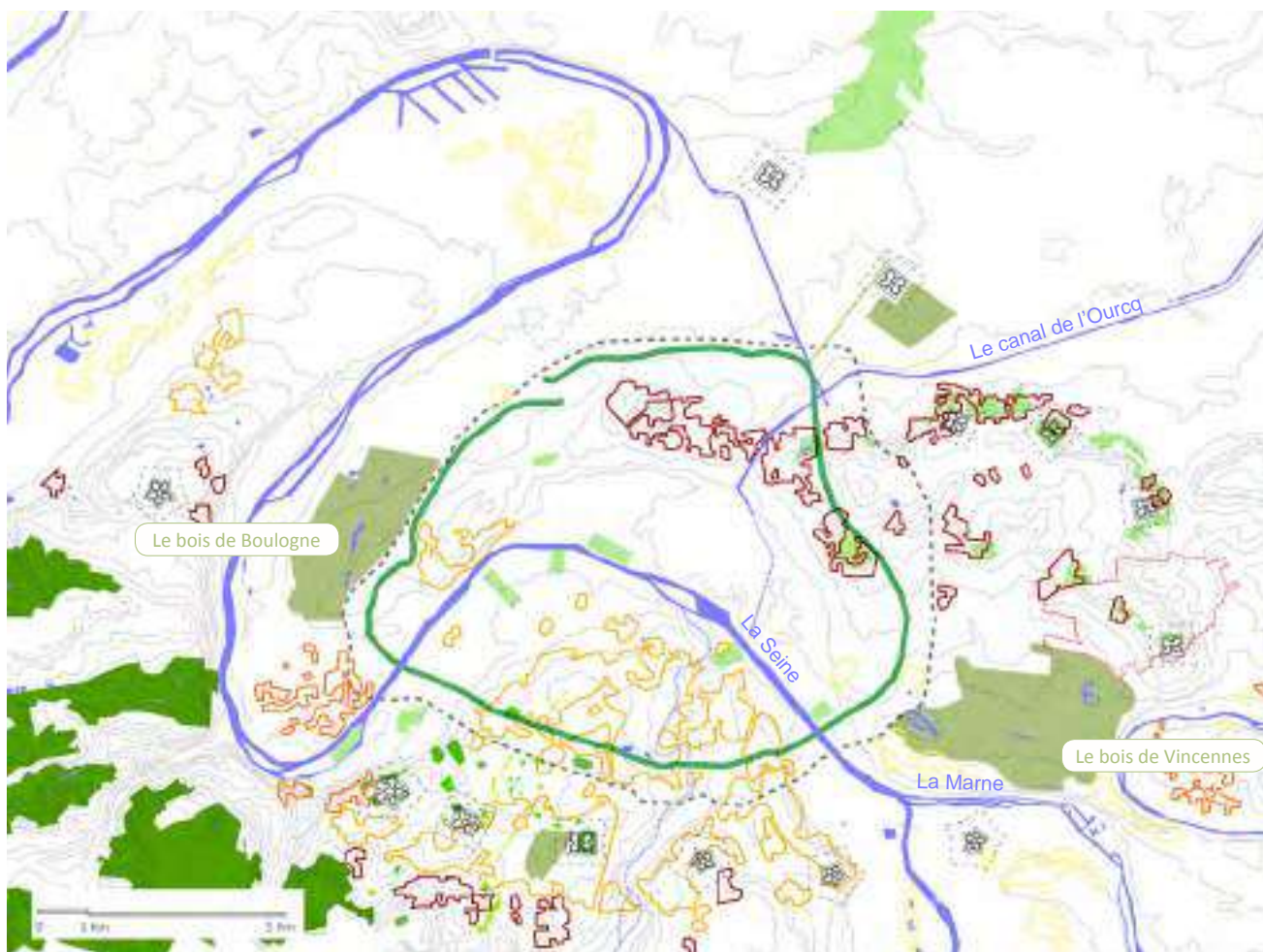
Talus des grands chemins

Jusqu'à la moitié du XXe siècle, les terres agricoles du nord-est de la ville, nommées « La Plaine », sont peu touchées par l'urbanisation. Après la Seconde guerre mondiale, la très forte demande de logements pousse le gouvernement à lancer une politique massive de construction, ce dès la fin des années 1950. Le programme de modernisation et d'équipement de la région parisienne lance la construction de nombreux « grands ensembles » ainsi que la construction du quartier d'affaires de la Défense. Dans ce cadre, la ZUP (pour « Zone à Urbaniser en Priorité ») de Fontenay-sous Bois voit le jour.

De nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels sont directement intégrés dans le quartier. Les espaces verts, ouverts à tous, sont plantés entre les bâtiments, ce qui contribue à offrir au quartier une bonne qualité urbaine et paysagère.

Le centre commercial régional trouve sa place à proximité de la gare de RER et de la sortie de l'A86.

De l'autre côté de l'autoroute et de la voie de chemin de fer, le Péripôle, pôle tertiaire, constitue une zone d'activités située au carrefour des voies de communication ferroviaire et automobile. Au niveau de la limite communale de Neuilly-Plaisance s'étend un tissu urbain mixte composé de petits immeubles, de pavillons et d'immeubles de bureau.



- | | |
|---|---|
|  Les espaces verts |  Carrières de gypse |
|  Les grandes entités boisées de la première ceinture |  Carrières de sable |
|  Les bois |  Carrière d'argile |
|  La petite ceinture parisienne |  Carrières de calcaire |

- **La fortification de Thiers**

La ville de Paris est entourée à l'Est de seize forts détachés construits entre 1841 et 1844. Le fort de Nogent appartient à cet ensemble militaire.

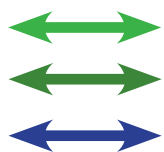
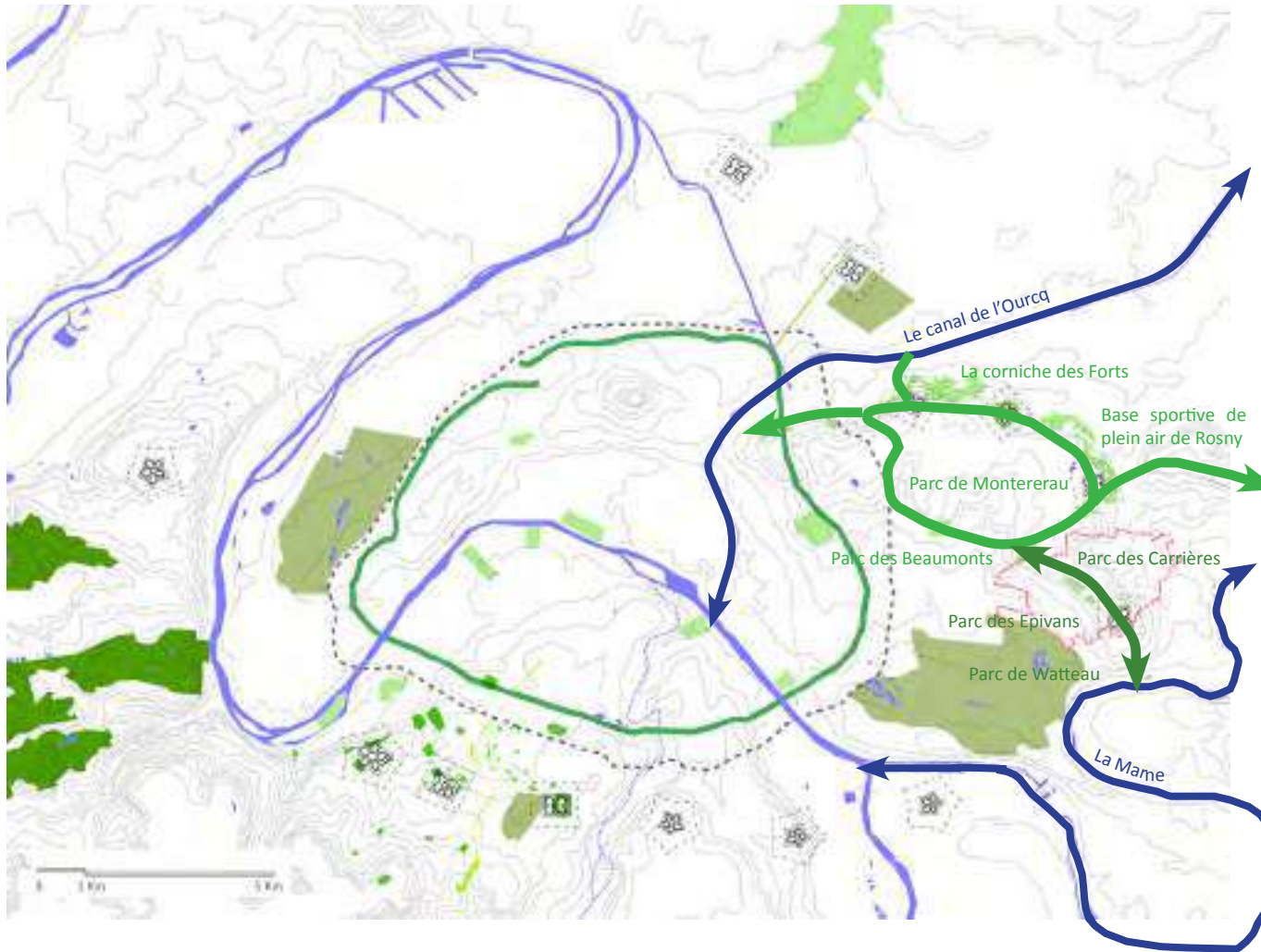
- **Les carrières de la région Ile-de-France**

Avant le développement des modes de transports modernes, le sol de la région Ile-de-France fournissait les matières premières nécessaires à la construction de la ville (le gypse, le sable, l'argile, la calcaire, la craie).

A Fontenay-sous-Bois, le gypse a été exploité dès 1235, jusqu'en 1928. Les terrains gypseux fournissent en première ligne le plâtre qui n'est autre que le gypse cuit. Le plâtre de Paris a été utilisé pour la construction et le moulage, mais aussi à partir du milieu du XVIIIe siècle pour l'agriculture. En effet, il a été reconnu à cette époque qu'un plâtrage des cultures augmentait significativement leurs rendements. Aujourd'hui, les carrières de gypse de l'Est Parisien ne sont plus exploitées. Par ailleurs, l'exploitation du gypse laisse des sols impropres à la construction. Ces anciennes carrières ont pour la plupart été sécurisées, puis aménagées en parcs et espaces verts. C'est notamment le cas à Fontenay-sous-Bois avec l'Eco-parc des Carrières.

- **Les grandes entités boisées : le Bois de Vincennes**

Louis XV fait aménager durant son règne (1715-1774) le bois de Vincennes avec de grandes percées. Au XIXe siècle, l'ingénieur Alphand et l'architecte Barillet Deschamps aménagent le bois dans le style romantique. Le bois de Vincennes est situé en limite sud de Fontenay-sous-Bois. Il constitue avec le bois de Boulogne l'une des dernières entités boisées de grande importance situées dans la première ceinture parisienne.



- Le projet de « Chemin des parcs » initié par le département de Seine-Saint-Denis
- Le projet « La grande liaison verte : un centre de nature » du Plan guide de Fontenay-sous-Bois
- Le canal de l'Ourcq et la Marne, infrastructures paysagères et écologiques à l'échelle territoriale

Le département de Seine-Saint-Denis est à l'initiative du projet du « chemin des parcs » dont le but est la mise en place d'un réseau de chemins verts de plus de 70 kilomètres qui traverse le département. Ce réseau traverse le parc des Beaumonts à Montreuil, qui est limitrophe de la commune de Fontenay-sous-Bois. Dans ce cadre, le canal de l'Ourcq est désigné comme une continuité écologique et piétonne majeure.

De même, le département du Val-de-Marne initie et met en valeur des circuits promenades le long de la Marne. L'objectif est de relier et faciliter l'accès aux parcs dans un milieu très urbanisé. Il s'agit aussi de favoriser les liaisons douces, à pied et en vélo, et de renforcer la biodiversité en créant des continuités écologiques.

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire initié par le Grenelle de l'Environnement. Cette démarche vise à ce que les espèces animales et végétales présentes dans un milieu puissent continuer à circuler, se reproduire, s'alimenter... y compris en milieu urbain. Certaines de ces liaisons peuvent aussi permettre le développement des circulations douces (comme la marche et le vélo). Ce réseau de trame verte et bleue est ainsi constitué d'espaces verts reliés entre eux par des corridors écologiques.

Enjeux :

- Renforcer les continuités écologiques et paysagères au sein du tissu urbain fontenaysien ;
- Améliorer autant que possible les itinéraires piétons et cyclistes à l'intérieur du territoire communal.

2.3 LES PLUS RÉCENTES : « LA GRANDE LIAISON VERTE : UN CENTRE DE NATURE »



▲ Vues lointaines
 ↔ Continuités piétonnes à encourager
 Espaces verts
Vues lointaines, espaces verts, loisirs et sports: « la grande liaison verte » de Fontenay-sous-Bois



Vue depuis le parc des carrières



Vue depuis la rue de Neuilly



Vue depuis la rue Gabriel Lacassagne

Le Plan guide de la ville de Fontenay-sous-Bois, propose la mise en valeur d'une « grande coulée verte » longue de trois kilomètres, composée d'espaces verts, d'équipements sportifs, d'espaces culturels... Elle permet de traverser la ville d'Est en Ouest.




Ce projet prévoit d'aménager ces espaces comme un axe de circulations douces « stratégique », un espace de rencontre orienté vers la détente, le loisir et le sport. Situé au niveau de la ligne de crête, ce parcours propose aux promeneurs différents points de vues remarquables vers le Sud-Ouest et vers le Sud-Est du territoire. Ces vues lointaines contribuent à offrir aux espaces publics fontenaysiens une qualité particulière qui définit l'identité et ancrent la ville dans son contexte géographique.

A grande échelle, l'objectif est de connecter cette infrastructure paysagère à l'Ouest vers le parc des Beaumonts de Montreuil et à l'Est vers la vallée de la Marne en renforçant les itinéraires de liaisons douces.

Le plan guide propose différentes séquences d'aménagement de cette infrastructure paysagère dont la mise en place est étalée dans le temps. L'aménagement du parc des carrières ouvert au public depuis peu est un premier jalon.

- Enjeux :**
- Protéger et mettre en valeur les vues lointaines présentes le long de « la grande liaison verte ».
 - Communiquer autour de l'histoire du paysage de Fontenay-sous-Bois : les carrières, les anciennes propriétés et le Fort de Nogent.



-  Les vues lointaines panoramiques
-  Les vues lointaines cadrées
-  Les vues sur la ZUP

Les vues lointaines sont nombreuses, le long des lignes de crête.

On peut distinguer trois types de vues lointaines :

- Les vues panoramiques des vastes espaces ouverts ;
- Les vues lointaines cadrées ;
- Les vues vers la ZUP.

En opposition, ces trois types de vues lointaines offrent aux promeneurs une vision très différente de la ville :

- « **La vue panoramique** » très spectaculaire permet d'appréhender le grand paysage, d'identifier les différentes entités géographiques et les « repères » (la Tour Eiffel, la tour Montparnasse, le rocher de Vincennes...)
- « **La vue cadrée** » a un caractère beaucoup plus intime : au détour d'une rue ou d'un sentier, la géographie offre au promeneur une vue lointaine en fond de plan. Celle-ci est souvent très furtive et fragile, elle s'observe selon un point de vue particulier et peut-être facilement occultée par un panneau, une élévation...
- « **La vue sur la ZUP** » : Les tours de la ZUP ont un rôle de repère dans la ville. Elles culminent sur l'ensemble du territoire et sont visibles de loin depuis plusieurs points de vues.

Enjeux :

- Protéger et mettre en valeur les différentes vues existantes dans la ville.

2.4 HIÉRARCHISATION DES VUES LOINTAINES : LES VUES PANORAMIQUES ET LES VUES CADRÉES

Les vues panoramiques possibles depuis de vastes espaces ouverts



① Vue depuis la parc des carrières



② Vue depuis la rue Gabriel Lacassagne

Les vues lointaines cadrées



③ Rue de Neuilly



④ Avenue de la République



⑤ Rue Victor Lespagne

⑥ Carrefour rue André Laurent/avenue Parmentier
Entrée de ville

⑦ Rue Emile Zola



⑧ Villa des Belles Vues



⑨ Rue de Joinville

⑩ Avenue Victor Hugo
Entrée de ville



Carte des hiérarchies écologiques du territoire

HIÉRARCHISATION DES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES / DYNAMIQUES ENVIRONNEMENTALES

Le croisement entre les données géologiques, topographiques et l'analyse des tissus bâtis ou non met en évidence une hiérarchisation des sensibilités environnementales et écologique de la commune.

Les espaces verts de la commune constituent les principaux réservoirs de biodiversité. D'autres espaces importants sont les espaces collectifs de la ZUP (grande prégnance de la végétation en pleine terre), ainsi que l'ensemble des tissus résidentiels. Les cœurs d'îlots offrent ainsi une qualité environnementale certes fragmentée, mais indéniable.

Enfin, les grandes infrastructures de transports constituent des coupures certaines, limitant les échanges entre les espaces.



III - LE SOCLE URBAIN



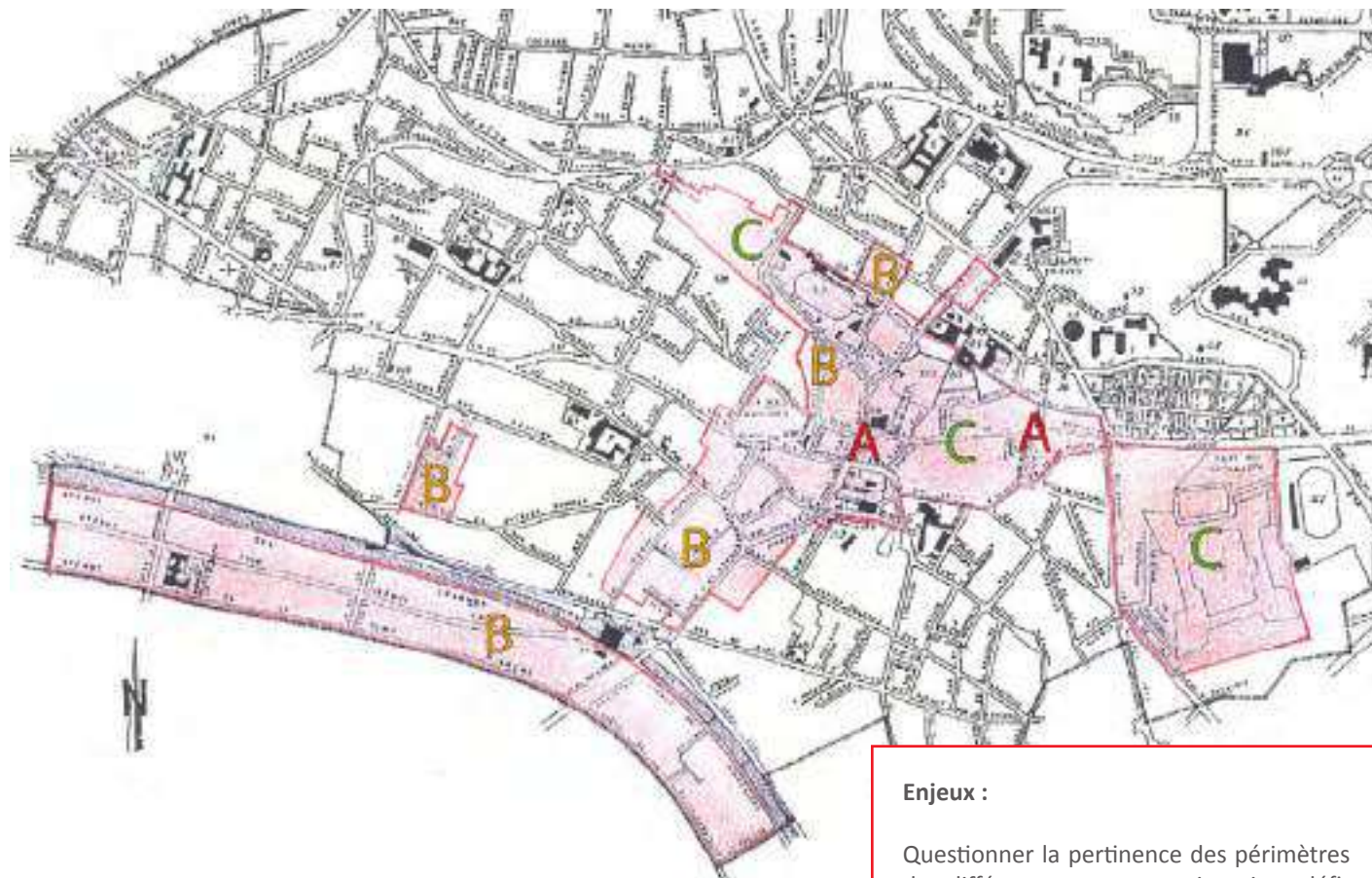
Les différents quartiers administratifs de Fontenay-sous-Bois

La commune de Fontenay-sous-Bois est divisée en treize quartiers, qui offrent chacun leurs caractéristiques et leur identité. Toutefois, le découpage repose en grande partie sur un principe administratif, et ne rend donc qu'imparfaitement compte des caractéristiques et distinctions paysagères, urbaines et architecturales propres à chaque quartier.

Le Plan Local d'Urbanisme propose lui une distinction des quartiers en fonction de leurs caractéristiques typo-morphologiques.

Sont ainsi identifiés :

- Le Centre-ville de Fontenay ;
- Les quartiers pavillonnaires, avec une distinction entre les quartiers du Plateau, Victor Hugo, du sud et du sud-ouest ;
- Les petits ensembles d'habitat collectif, répartis sur une large partie du territoire, sans identification précise de leur localisation ;
- Le quartier du Bois, dont la morphologie est très liée à son histoire.
- Les quartiers du Val de Fontenay, correspondant à une urbanisation de la seconde partie du 20e siècle ;
- Le quartier des Alouettes, qui de par son histoire et sa position géographique (situation de rupture de la voie ferrée), offre des caractéristiques particulières (mixité fonctionnelle et bâtie).



Enjeux :

Questionner la pertinence des périmètres des différents secteurs patrimoniaux définis par la ZPPAUP : quelles limites affiner, quels sous-secteurs définir, éventuellement quels nouveaux secteurs créer ?

Le travail doit s'appuyer sur une étude de l'évolution des tissus existants, et sur l'évolution de la prise en compte de la question patrimoniale dans les documents d'urbanisme.

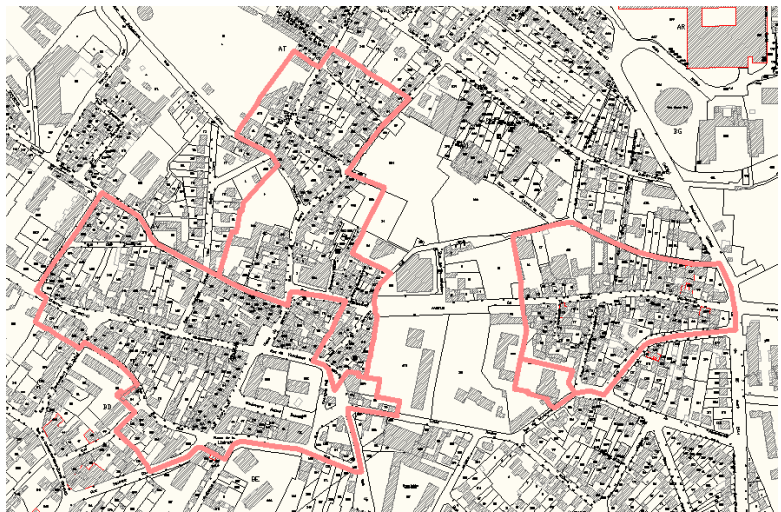
L'étude typo-morphologique de la commune de Fontenay-sous-Bois, appréhendée selon une logique patrimoniale, permet d'aboutir à une analyse critique des différents quartiers et caractéristiques des tissus urbains fontenaysiens.

Le diagnostic patrimonial du territoire, fondé sur des critères en particulier liés à la qualité du bâti et aux qualités des articulations entre les différentes entités urbaines, paysagères et architecturales, révèle un fort déséquilibre du territoire en termes de potentiel patrimonial.

Le patrimoine bâti est en effet essentiellement concentré autour du centre-ville traditionnel, ainsi qu'au niveau de certains secteurs-clés qui, par leur histoire et leurs caractéristiques, participent de l'identité et de la qualité du cadre de vie (usine Gaveau, vestiges des domaines seigneuriaux, etc.). Certains quartiers du 19^e siècle, caractéristiques d'une urbanisation résidentielle propre à cette époque (en termes de bâti et d'économie), offrent également un grand intérêt.

De fait, cette appréhension du territoire en trois grands types de quartiers patrimoniaux, déjà existantes dans la ZPPAUP, reste aujourd'hui pertinente. Ces trois types de quartiers sont :

- Le centre-ville et ses extensions historiques (rue de Neuilly notamment) ;
- Les quartiers pavillonnaires du 19^e siècle, caractéristiques d'une économie résidentielle particulière propre à l'Île-de-France et au développement du chemin de fer ;
- Les quartiers-paysage, correspondant à de vastes emprises peu bâties, aménagées sur des secteurs profondément ancrés dans l'histoire de la ville (domaine seigneuriaux, fort de Nogent).



Les secteurs ZPPAUP du centre-ville (zones A), tracés sur le cadastre actuel.



Les secteurs ZPPAUP résidentiels (zones B), tracés sur le cadastre actuel.



Les secteurs ZPPAUP paysagés (zones C), tracés sur le cadastre actuel.



Les secteurs ZPPAUP résidentiels (zones B), tracés sur le cadastre actuel.

L'étude typo-morphologique de la commune de Fontenay-sous-Bois, appréhendée selon une logique patrimoniale, permet d'aboutir à une analyse critique des différents quartiers et caractéristiques des tissus urbains fontenaysiens.

Le diagnostic patrimonial du territoire, fondé sur des critères en particulier liés à la qualité du bâti et aux qualités des articulations entre les différentes entités urbaines, paysagères et architecturales, révèle un fort déséquilibre du territoire en termes de potentiel patrimonial.

Le patrimoine bâti est en effet essentiellement concentré autour du centre-ville traditionnel, ainsi qu'au niveau de certains secteurs-clés qui, par leur histoire et leurs caractéristiques, participent de l'identité et de la qualité du cadre de vie (usine Gaveau, vestiges des domaines seigneuriaux, etc.). Certains quartiers du 19e siècle, caractéristiques d'une urbanisation résidentielle propre à cette époque (en termes de bâti et d'économie), offrent également un grand intérêt.

De fait, cette appréhension du territoire en trois grands types de quartiers patrimoniaux, déjà existantes dans la ZPPAUP, reste aujourd'hui pertinente. Ces trois types de quartiers sont :

- Le centre-ville et ses extensions historiques (rue de Neuilly notamment) ;
- Les quartiers pavillonnaires du 19e siècle, caractéristiques d'une économie résidentielle particulière propre à l'Île-de-France et au développement du chemin de fer ;
- Les quartiers-paysage, correspondant à de vastes emprises peu bâties, aménagées sur des secteurs profondément ancrés dans l'histoire de la ville (domaine seigneuriaux, fort de Nogent).

FONTENAY-SOUS-BOIS - VAL-DE-MARNE
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
Prescriptions

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.08 - Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

A.09 - Les surélévations éventuelles sur rue respecteront la continuité des lignes d'égout. Elles ne pourront dépasser la hauteur des toitures contigus du même alignement.

1 - RESTAURATION ET ENTRETIEN - PRINCIPES GÉNÉRAUX

CONSTRUCTIONS D'INTERÊT ARCHITECTURAL

A.10 - La restauration ou l'entretien doivent être réalisés en maintenant, ou en restituant le cas échéant, la composition initiale et les percements d'origine.

A.11 - Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes soins en oeuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les ouvertures, les bosches, les lucarnes, les menuiseries.

A.12 - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés (corniches, encadrements,...) doivent être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs décoratifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

A.13 - La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments de clôture sur rue, sera réalisée dans les mêmes conditions que celle des façades principales.

AUTRES CONSTRUCTIONS

A.14 - L'entretien des constructions devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural les plus proches.

Extrait du règlement ZPPAUP :

« Le règlement de la ZPPAUP contient deux sortes de prescriptions :

Des OBLIGATIONS de portée générale : ce sont des prescriptions qui doivent être respectées dans tous les cas, sauf cas d'adaptation pouvant donner lieu à recommandations spécifiques. Elles apparaissent en caractères gras dans le texte.

Des RECOMMANDATIONS : ce sont des orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations liées au droit des sols. Ces derniers pourront y déroger au vu de situations particulières. Une recommandation pourra être rendue obligatoire lorsque l'intérêt des lieux avoisinants l'exigera. Les recommandations sont en caractères ordinaires dans le texte. »

Cette division en deux grands types de règles pose un problème juridique dans l'application des prescriptions : en effet, les recommandations ne sont pas opposables au tiers. En pratique, le règlement de la ZPPAUP est donc privé d'une large partie de sa substance. L'Architecte des Bâtiments de France comme les services instructeurs de la Mairie témoignent aujourd'hui du besoin de réviser ce corpus réglementaire, afin d'améliorer l'efficacité.

Le travail réalisé par François Raymond pour l'élaboration de la ZPPAUP de Fontenay-sous-Bois propose une double analyse urbaine et architecturale.

L'analyse urbaine se concentre principalement sur le centre-bourg, avec un diagnostic précis des caractéristiques et éléments remarquables des différents îlots qui composent le cœur de bourg.

L'analyse architecturale décompose le bâti de la ville en grandes typologies :

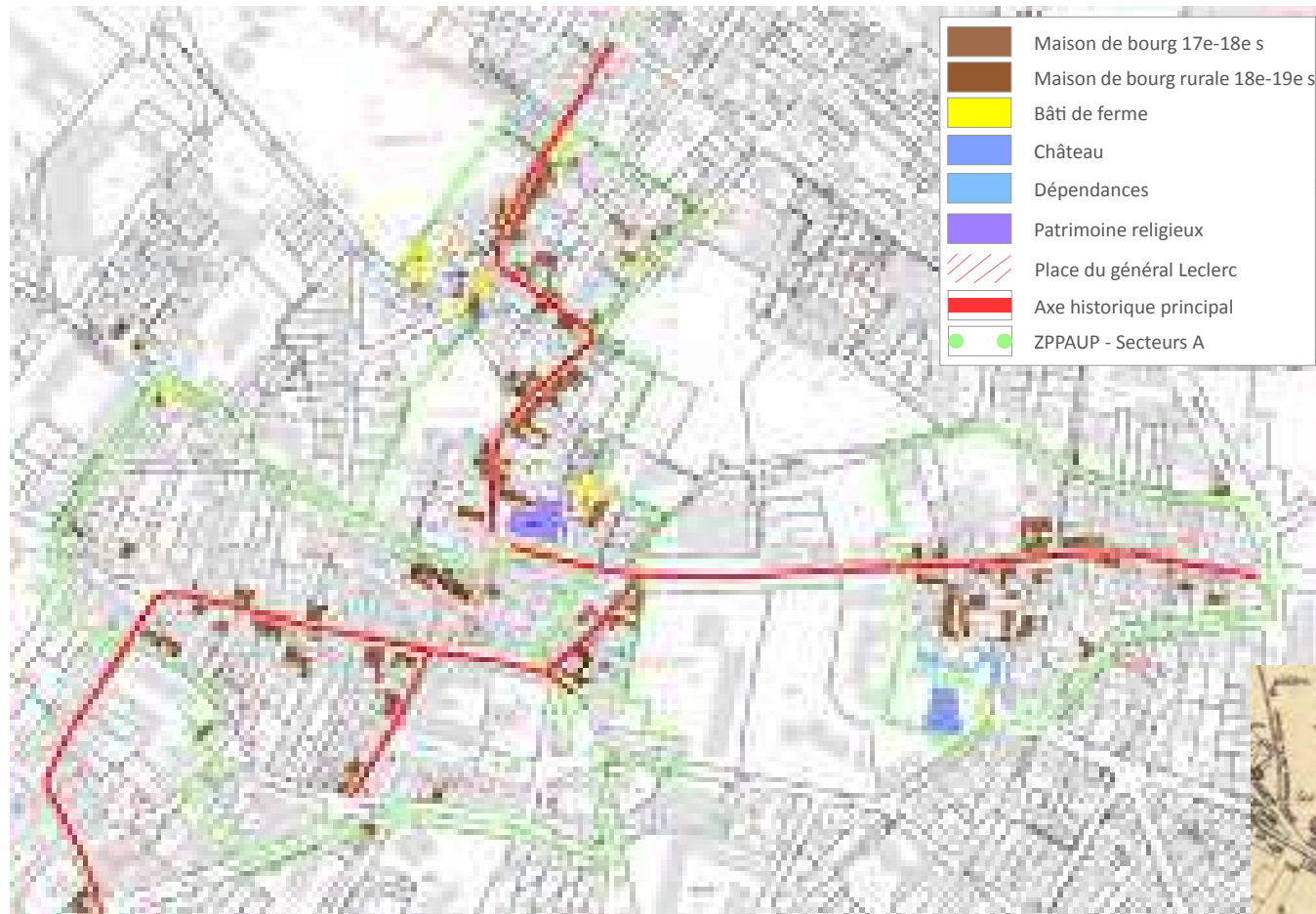
- Bâti vernaculaire ancien ;
- Immeuble de ville ;
- Maisons bourgeoises du XIXe siècle ;
- Villas ;
- Architectures composites ;
- Demeures du quartier du bois de Vincennes.

La ZPPAUP divise le territoire protégé en trois secteurs patrimoniaux :

- Le secteur A porte sur le centre-ville historique. Il est divisé en deux sous-secteurs : le sous-secteur A correspond aux tissus remodelés au XIXe siècle ; le sous-secteur A1 correspond aux tissus de bourg plus préservés.
- Le secteur B porte sur les quartiers résidentiels de la fin du XIXe siècle, notamment le lotissement du Bois.
- Le secteur C porte sur les vastes emprises paysagées, telles que le fort de Nogent.

D'une façon générale, l'analyse urbaine et architecturale du document est de qualité, mais ne trouve pas de traduction réglementaire suffisante.

1.1 LES VESTIGES LINÉAIRES DU CŒUR



Le centre ancien de Fontenay-sous-Bois s'articule autour d'espaces publics centraux (place du Général Leclerc, Place de la Libération), et trois axes majeurs qui convergent vers le cœur de ville : la rue de Rosny et la rue Saint-Germain, la rue de Neuilly, et la grande pénétrante constituée par la rue du Commandant Jean Duhail. Le tissu a considérablement évolué au cours du XIXe siècle, notamment via des percements de voies nouvelles, et un effort de construction important.

La ZPPAUP de la commune propose deux types de zonage pour le centre-ville historique. Le zonage A (en jaune sur la carte historique ci-dessous) correspond principalement aux emprises qui ont considérablement évolué au cours du 19e siècle. Le zonage A1 (en rouge ci-dessous) correspond aux tissus plus préservés, structurés par les rues de Rosny et Saint-Germain, et la rue de Neuilly.

Enjeux :

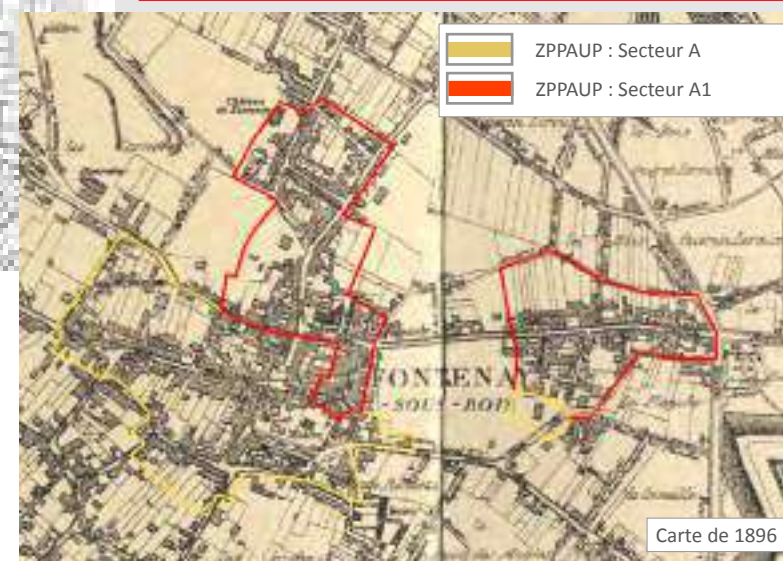
> Maintenir la lecture de ce réseau viaire historique.

L'analyse croisée des axes de circulation historique et des typologies architecturales des 17e et 18e siècles mettent en évidence de grands secteurs cohérents et préservés :

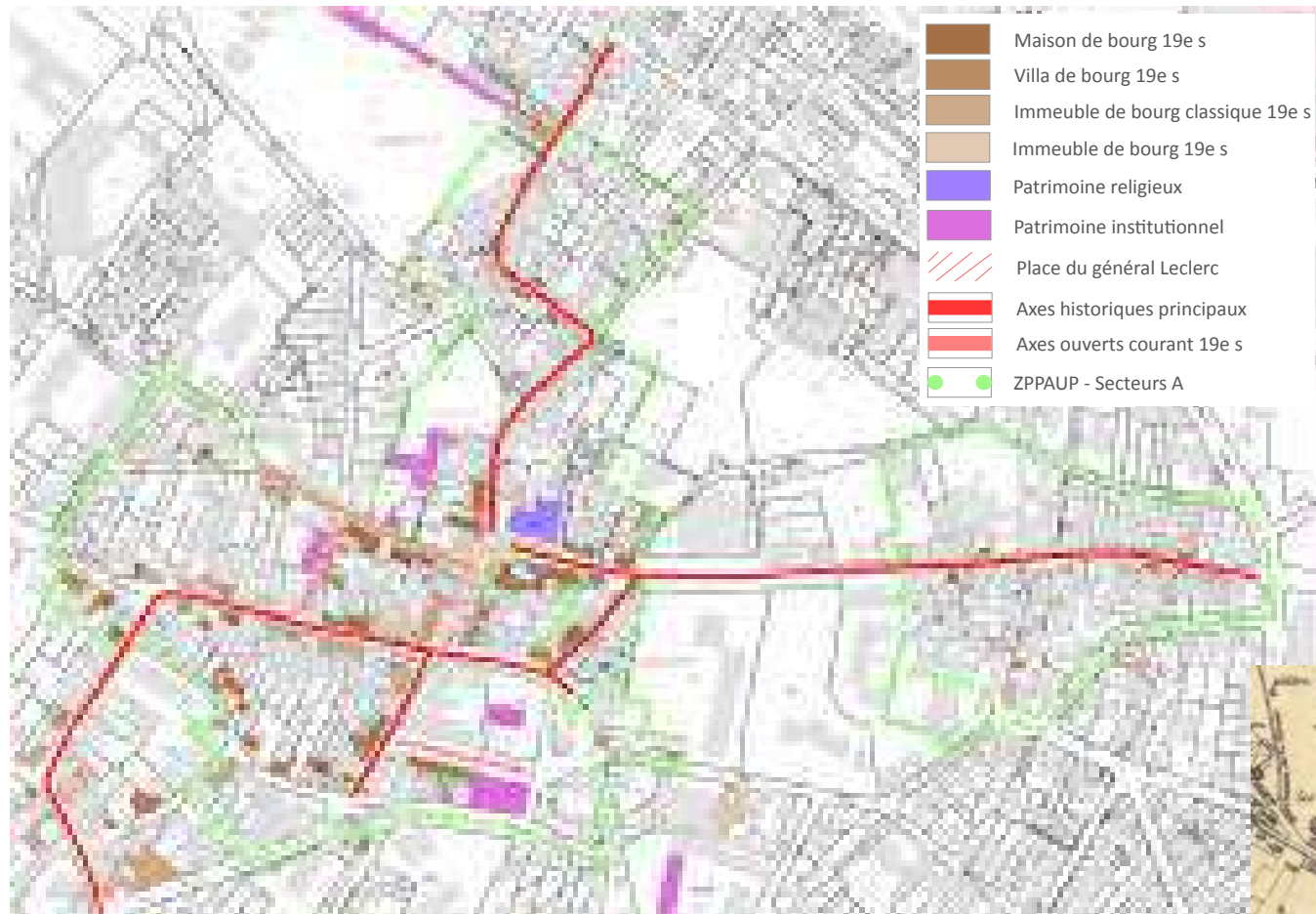
> la rue de Rosny, prolongée au nord par la rue Saint-Germain ;

> la rue de Neuilly, qui se prolonge vers l'est par l'avenue de Neuilly, à travers l'ancienne emprise du château de la rue de Noë, puis au niveau d'un îlot de bâti ancien préservé ;

> La clé de voûte constituée par la place du Général Leclerc, au croisement des rues de Mauconseil, de l'ancienne Mairie et Notre-Dame.



1.2 L’AFFIRMATION DU CENTRE-VILLE DE FONTENAY



Le XIXe siècle est la source de nombreux changements pour le centre-ville de Fontenay-sous-Bois : il n’aboutit pas pour autant à une transformation radicale des tissus urbains, mais à une évolution concertée et réfléchie, structurée par l’ouverture de nouveaux axes de circulation : Rue Charles Bassée et rue Georges Mandel ; Boulevard André Bassée.

Cette évolution du tissu correspond à une volonté de développer les liens à Paris : affirmation de la place du Général Leclerc comme centre de la commune, affirmation du rôle de la Place de la Libération comme « porte d’entrée » de la ville. Logiquement, l’évolution du bâti se concentre sur la partie sud du territoire, soit sur des îlots historiques déjà constitués qui offrent alors une adjonction de différents bâtis, implantations et époques de constructions (îlot des rues Mauconseil, Chevrette / Mot, des Carrières et Notre-Dame), soit sur des îlots entièrement constitués à cette époque (percement du boulevard André Bassée).

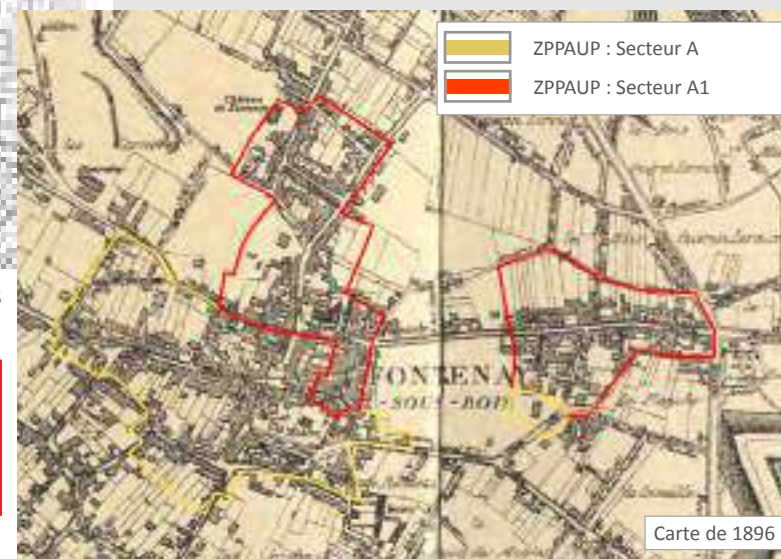
La « ville 19e » de Fontenay-sous-Bois correspond à l’emprise du secteur A de la ZPPAUP : bâti 19e siècle, épannelage plus haut que dans les secteurs A1.

On retrouve par ailleurs la construction d’un patrimoine institutionnel conséquent, avec l’affirmation du rôle des écoles (le boulevard André Bassée s’appelle à l’origine le

boulevard des écoles) ou de la gendarmerie rue Georges Mandel.

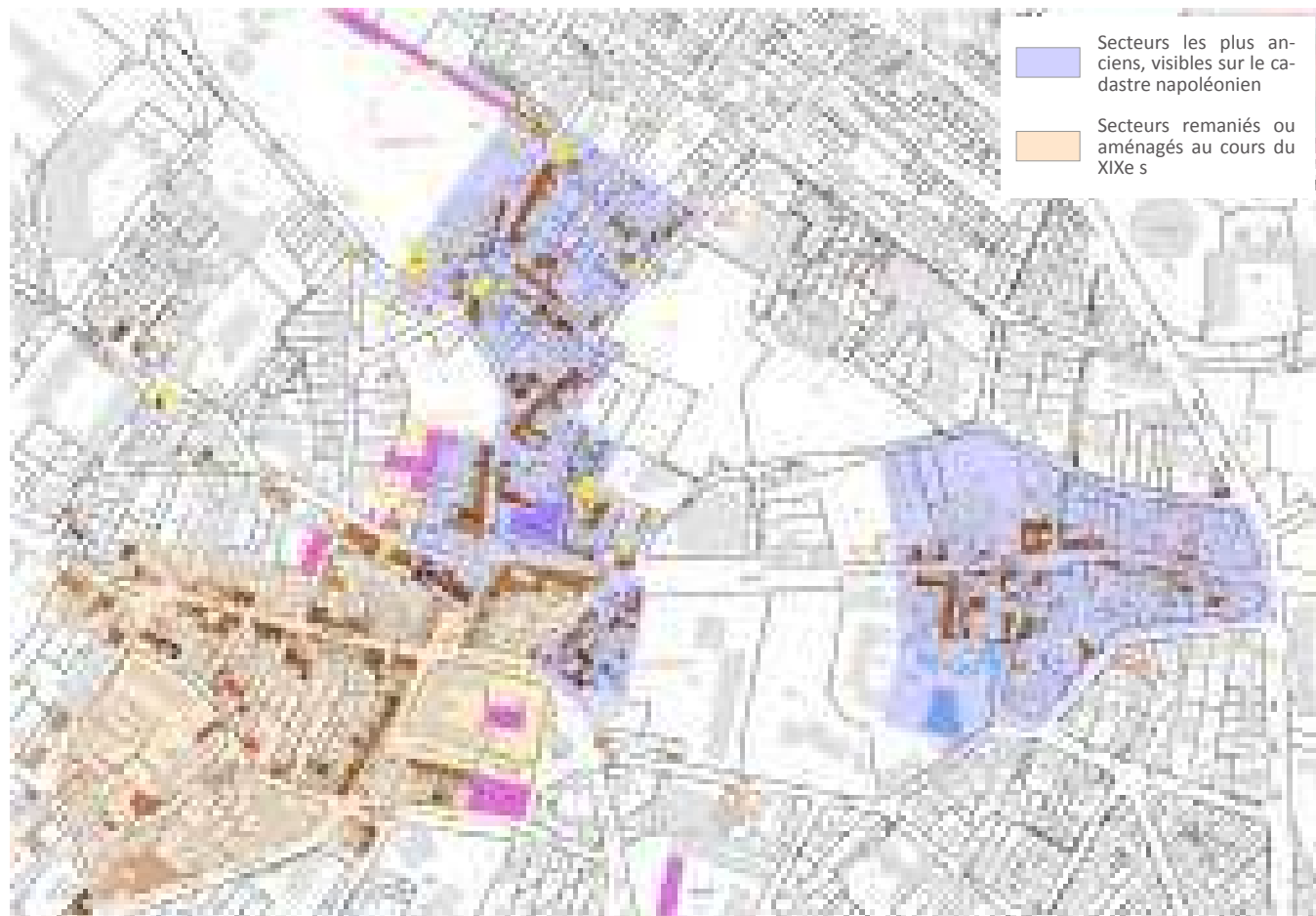
Enjeux :

> Maintenir la trace de cette affirmation du centre-ville de Fontenay, notamment dans la lecture de ces îlots historiques remodelés au XIXe siècle.



Carte de 1896

1.3 DEUX CENTRES ARTICULÉS PAR LA PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC



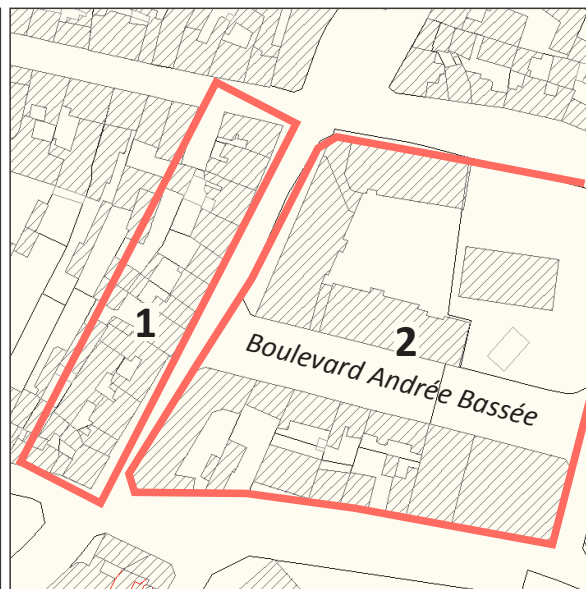
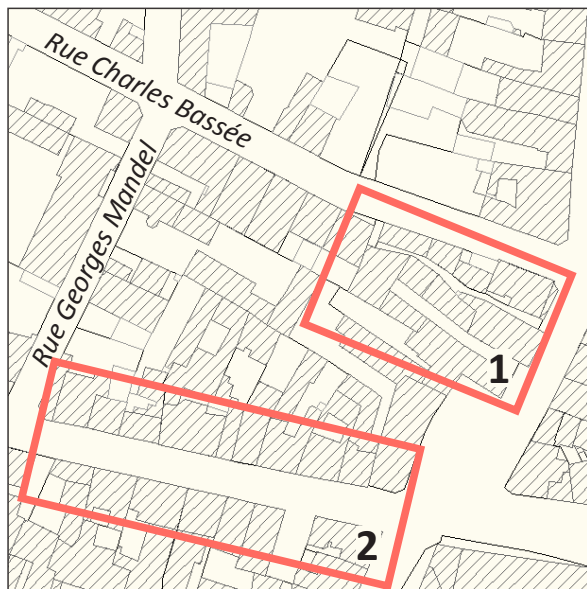
Le centre ancien de Fontenay-sous-Bois se divise donc en différentes parties qui se distinguent par les caractéristiques de leur « ambiance urbaine », liée au bâti et au tracé viaire :

- l'une, structurée par les axes historiques de la rue de Rosny et de la rue de Neuilly : prégnance de l'architecture vernaculaire des 18e et 19e siècles, faible hauteur, volumes simples, maintien d'un réseau viaire plus sinueux, présence d'impasses préservées ;
- l'autre, organisée à partir de la place du Général Leclerc, et orientée vers Paris via les axes majeurs de la rue du Commandant Jean Duhail et de la rue Notre-Dame : bâti de bourg 19e siècle plus imposant, alignements le long d'un réseau viaire plus structuré, espaces publics plus généreux.

Enjeux :

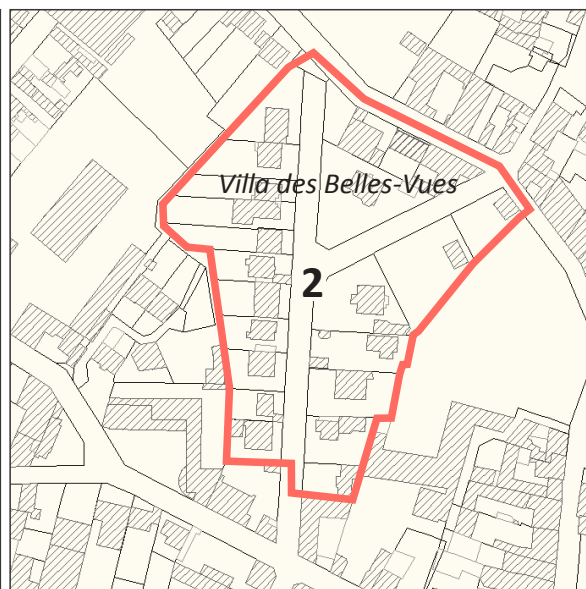
- > Prendre en compte les caractéristiques des différentes parties du bourg, en proposant des zones AVAP adaptées à leurs caractéristiques typo-morphologiques :
 - Bâti bas et modeste dans les secteurs du bourg les plus préservés, identifiés notamment sur le cadastre napoléonien ;
 - Bâti plus important et diversifié dans les parties du bourg modifiées ou aménagées au cours du 19e siècle.

1.4 LE PARCELLAIRE



Extrait cadastral de gauche : un parcellaire villageois ancien préservé au niveau de deux impasses privées (1) coexiste avec un parcellaire plus moderne, issu du percement de la rue Charles Bassée au 19e siècle ou de la restructuration de la rue Mauconseil au 19e siècle (2). Cet îlot est un bon exemple de la diversité du parcellaire du village.

Extrait cadastral de droite : la situation est identique, avec un parcellaire ancien rue Notre-Dame (1) qui fait face à un parcellaire plus récent, transformé aux 19e et 20e siècles (2).



Extrait cadastral de gauche : le parcellaire de la rue Saint-Germain est resté très préservé depuis le XVIIIe siècle, et constitue un témoignage important du Fontenay rural (1).

Extrait cadastral de droite : les opérations d'urbanisme du 19e siècle, et notamment les villas, conduisent à la création ex nihilo d'un parcellaire régulier et uniformisé, en rupture avec la diversité du parcellaire plus ancien (2).

La trame parcellaire du village est caractérisée par une grande diversité de taille, de configuration ou d'orientation des parcelles. En effet, la partition des îlots du village a profondément évolué, même depuis 150 ans, par regroupement de lots, rectification de limites, ou rescindement.

Les parcelles très petites et entièrement construites ne sont pas exceptionnelles dans le tissu ancien, notamment aux abords de l'église et le long de la rue Notre-Dame.

En limite du village d'origine, l'urbanisation du 19e siècle et du début du 20e siècle s'est faite sur des terres à vignes dont le parcellaire très laniéré a conditionné le type d'habitat.

De nombreuses villas trouvent leur origine dans cette contrainte du foncier.

Enjeux :

- > Préserver les caractéristiques du parcellaire du village : sa diversité est le témoignage de son histoire et de sa qualité patrimoniale.
- > Cette logique de préservation des caractéristiques du parcellaire doit être intégrée dans les projets visant à faire évoluer l'urbanisme du centre-bourg (en termes de gestion du foncier notamment, dans le cas d'opérations d'ensemble).



Rue de Neuilly : implantation à l'alignement et mitoyenneté sont la règle pour les constructions anciennes du 18e et 19e siècles. Toutefois, dès la fin du 19e siècle et le début du 20e, l'implantation de certaines constructions vient rompre cette régularité du paysage urbain.

Dans le cas d'une implantation différente des constructions vernaculaires, la continuité du paysage urbain est maintenu par de hauts murs de clôture.

De façon systématique, les constructions anciennes sont implantées à l'alignement, en bordure de voie. Les quelques bâtiments qui échappent à cette règle sont récents, et n'appartiennent pas aux typologies patrimoniales dominantes.

Par ailleurs, du fait des caractéristiques du parcellaire (étroitesse des parcelles notamment), la majorité des constructions s'implantent en mitoyenneté. Les annexes sont fréquemment construites en fond de lot, sans grande possibilité de retour latéral adossé à la limite séparative. Les cœurs d'îlots sont donc fréquemment densément bâtis, occupés par des constructions disparates, à la valeur patrimoniale inégale. Le potentiel d'évolution de chaque îlot dépend donc en grande partie des caractéristiques (architecture, état et qualité de la préservation) des constructions annexes.

Les seules constructions isolées en milieu de parcelle sont le fait d'ajouts modernes ou de bâtiments du 19e siècle.

Enjeux :

- > Respecter les logiques d'implantation du bâti dans le village : alignement sur voie publique, et sur les limites latérales.
- > Une implantation différente (par exemple en milieu de parcelle) ne peut être envisagée que pour une construction particulière, d'une importance symbolique (par exemple un équipement), et à condition de ne pas venir rompre une cohérence d'alignement.



Rue de Rosny en partie haute : la hauteur des constructions se limite au maximum à R+1+C, permettant une adaptation de la silhouette bâti à la pente. Il est impératif de prendre en compte les caractéristiques topographiques pour préserver un épannelage cohérent depuis le début du 19e siècle.



Plus au sud, au niveau de la place du Général Leclerc, les garbarits sont plus importants. L'ambiance est moins villageoise, plus urbaine.



La rue du Berceau correspond à une voie préservée depuis le 19e siècle : le maintien d'un bâti de faible hauteur, combiné à une voirie semi-piétonne étroite donne un caractère très villageois à cette rue préservée.

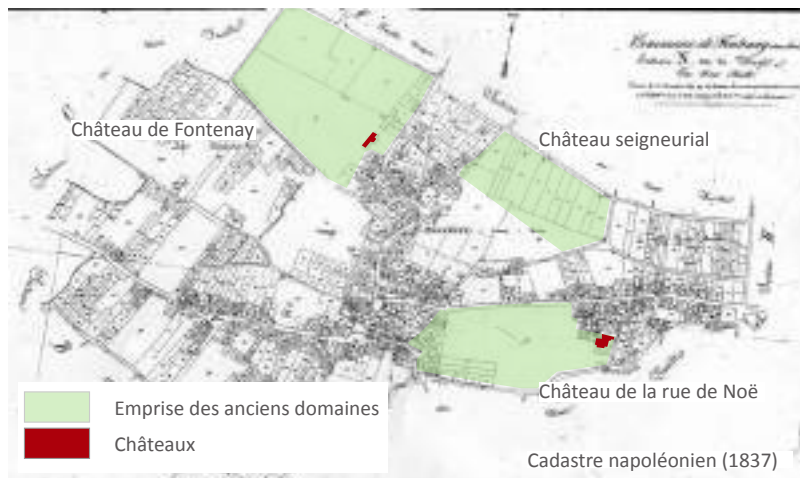
Les constructions du village ancien avaient en général un seul étage plus un comble, éventuellement surélevé pour permettre son éclairage direct. Cette échelle de volume est celle que l'on rencontre dans les secteurs où ce bâti ancien est prédominant : rue Saint-Germain et rue de Rosny, bas de la rue de Neuilly, rue du Berceau.

Les autres parties du village (notamment autour de la place du Général Leclerc et de la rue Mauconseil, ainsi qu'au sud de ces espaces), plus marquées par les transformations urbaines du 19e siècle, comptent de nombreuses constructions qui dépassent ces hauteurs. Cela donne d'autant plus de valeur aux constructions anciennes du village, et invite à adapter la hauteur des nouvelles constructions pour respecter cet épannelage.

Enjeux :

- > Respecter l'épannelage des maisons de bourg rurale des 18e et 19e siècles, qui participent de l'identité villageoise de certains îlots du centre de Fontenay.
- > Cette question sera primordiale pour ce qui concerne l'évolution du 5 rue de Rosny, qui fait l'objet d'une réflexion de la part de l'Etablissement Public Foncier, qui s'en est rendu propriétaire.

1.7 LES VESTIGES DES DOMAINES SEIGNEURIAUX



Le château de la rue de Noë

Il s'agit du domaine de Fontenay le mieux préservé, appartenant aujourd'hui à la ville qui en a fait la Maison du Citoyen et de la Vie Associative. Le château est préservé dans son ensemble, ainsi que certaines dépendances, notamment l'orangerie.



Le château de Fontenay

L'existence du domaine est certifiée dès le Moyen-Âge. Le château change de propriétaire au 18e siècle, avant d'être transformé en établissement hospitalier en 1898. L'ensemble de la propriété est acquis en 1943 par la commune, qui détruit le château en 1959 pour aménager le stade André Laurent.

Ne restent aujourd'hui que les pavillons annexes du château datant de 1899, construits par le Docteur Paul Auguste Duhamel lors de la transformation du domaine en établissement hospitalier, et aujourd'hui affectés au Lycée d'Enseignement Professionnel. Subsistent également des éléments du portail d'entrée.

La composition urbaine du centre ancien de Fontenay-sous-Bois est profondément marquée par les anciens domaines seigneuriaux. Ces derniers ont longtemps constitué des emprises foncières non urbanisables, seulement urbanisées dans la seconde moitié du 20e siècle.

La forme actuelle du centre s'explique donc en grande partie par le maintien pendant des années de ces emprises, notamment le domaine du château de la rue de Noë, qui s'est longtemps interposé entre le cœur du village et les développements urbains de la rue de Neuilly, à l'est.

Toutefois, l'évolution de ces domaines est distincte dans l'histoire, et le maintien de traces et témoignages jusqu'à aujourd'hui est aléatoire.

Le château seigneurial

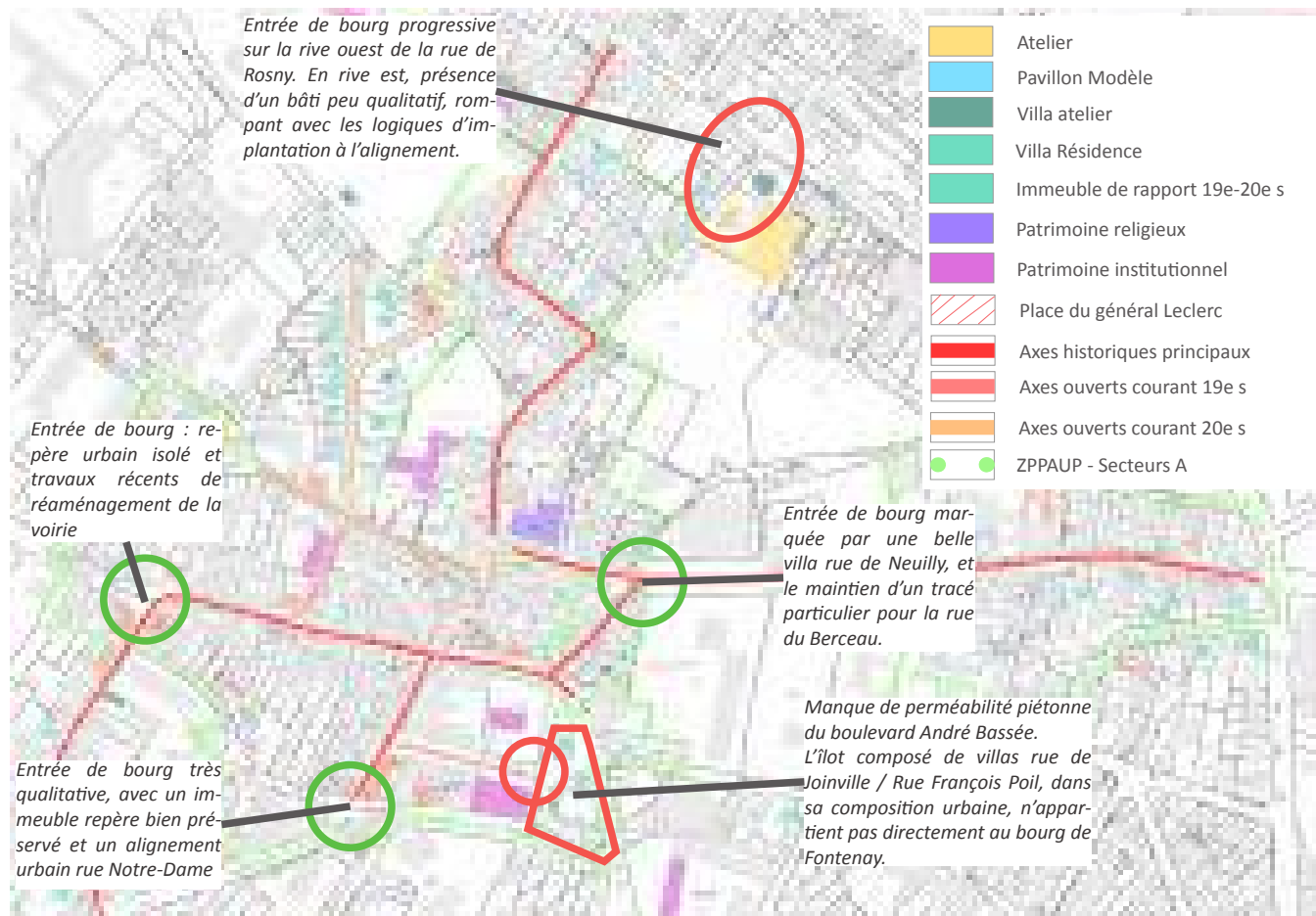
Le domaine du Château seigneurial, sur le site de l'actuelle mairie, a totalement disparu. Le domaine est démembré à la Révolution. Dès 1817, ce qu'il reste du domaine est racheté par M. Sonnette, un maître maçon, qui sous le poids de ses dettes en vend une partie à douze cultivateurs, qui achètent plus de trois hectares. Le colombier est détruit en 1818, le château peu après. Le cadastre napoléonien figure déjà ces transformations : l'emprise du domaine est divisée en parcelles en lanières, et le bâti historique a déjà disparu. En 1972, la propriété est acquise par la mairie pour y construire un centre administratif.

La ZPPAUP précise qu'en 1860, il ne reste que les deux piliers d'une porte d'entrée, au n°4 de la rue du Colombier (actuelle rue de Rosny). Ce dernier vestige semble avoir aujourd'hui disparu.



Vestiges d'escaliers liés au domaine du Château seigneurial, dans le parc de la Mairie.

1.8 LES FRANGES ET LIMITES



Les franges et limites du bourg ancien de Fontenay-sous-Bois ne présentent pas les mêmes caractéristiques.

Elles ne sont pas lisibles de la même façon, répondant à des logiques historiques de composition urbaine et architecturale particulières. Certaines sont très marquées et constituent des « portes d'entrée » qualitatives : la place de la Libération, le carrefour entre les rues Mauconseil, Dalayrac et du Commandant Jean Duhail (deux « portes d'entrée » historiques, déjà visibles sur le cadastre Napoléonien).

D'autres le sont moins : au nord, rue de Rosny, au niveau d'une transition bâtie peu claire vers la rue Guérin Leroux ; au sud-ouest, au niveau de la rue de Joinville, réaménagée au cours du 19e siècle selon une logique résidentielle en rupture avec les implantations à l'alignement que l'on retrouve dans le reste du bourg.

Enjeux :

- > Mettre en valeur les entrées de bourg et les transitions vers les tissus plus résidentiels qui s'étendent aux alentours, en lien avec les projets du PLU (partie nord de la rue de Rosny)
- > Mettre en valeur les entrées de bourg, et affirmer leur fonction de « porte d'entrée », notamment les immeubles-repères identifiés ;
- > Réfléchir aux aménagements urbains permettant d'affirmer le caractère urbain des limites du bourg.

2.1 ÎLOTS 1 ET 2

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Regroupement des îlots 1 et 2 de la ZPPAUP, il s'agit du cœur de la commune, structuré autour de l'église Saint-Germain l'Auxerrois, de part et d'autre de la rue de Rosny et irrigué par la rue de Neuilly. Il s'agit d'un îlot cohérent en son cœur, mais aux limites et contours plus flous. La rue de Rosny constitue ainsi la façade de l'îlot, tandis que les arrières sont occupés par un patrimoine institutionnel plus ou moins préservé (école Jeanne d'Arc), ou par le parc de la Mairie. A noter la présence des propriétés de l'association diocésaine de Créteil, qui a démoli l'ancienne maison paroissiale pour en reconstruire une nouvelle. Des vestiges de murs subsistent sur la propriété, où les travaux sont en cours.

Caractéristiques de la forme urbaineRéseau viaire et implantation :

- Rue de Rosny : sinueuse et pentue, marquée par un alignement bâti de constructions de bourg rural des 18e et 19e siècles dans sa partie nord, et par des constructions plus riches (immeubles de ville 19e) dans sa partie sud, au niveau de l'église et de la place du Général Leclerc. Le paysage urbain de la rue n'a que peu changé.
- Rue de Neuilly : plus large, rectiligne et horizontale, elle offre une composition plus classique.
- Coté Est, présence de deux impasses (de l'église et Desmarts) qui irriguent l'intérieur de l'îlot, et qui ont permis la préservation d'un bâti ancien rappelant les origines rurales de la commune. L'impasses de l'église débouche sur une opération récente qui permet de rejoindre le parc de la Mairie.

Éléments ou secteurs destructurants :

L'ancienne maison paroissiale s'implantait dans un parc paysagé aujourd'hui en rupture avec le caractère urbain de la rue. L'un des bâtiments qui lui était lié et qui structurait le paysage urbain par son implantation à l'alignement a été détruit. Le projet actuel de reconstruction ne prévoit pas d'éléments structurants sur rue.

Orientations des constructions :

Principalement Est-Ouest rue de Rosny, Nord-sud pour la rue de Neuilly. Le caractère relativement bas du bâti et l'étroitesse des rues ne permettent pas un ensoleillement optimal. Bâti presque exclusivement mitoyen, ce qui limite les déperditions thermiques.

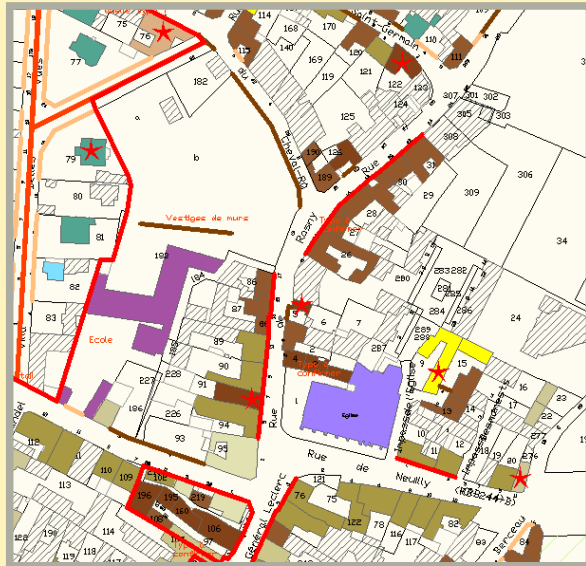
Entités structurantes :

Absence de végétation, tant publique que privée.

Évolution

Peu d'évolution depuis la ZPPAUP, si ce n'est la destruction de bâtiments au niveau de l'association diocésaine.

Les possibilités d'évolution sont limitées par la qualité patrimoniale et historique de certains bâtis. Le bâti de la rue de Rosny offre déjà des densités importantes et une cohérence certaine. Le cœur d'îlot n'offre que peu de possibilités d'évolution : équipement scolaire privé, opération d'aménagement privée en cours. Une partie du cœur d'îlot est déjà occupée par une opération récente de maisons en bandes (au débouché de l'impasses de la Mairie).



20-22 rue de Rosny



2 rue de Rosny



1-3 rue de Neuilly



Impasse de l'église



Vue vers la rue de Neuilly et l'église

2.1 ÎLOTS 1 ET 2

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Deux parties dans la rue de Rosny :

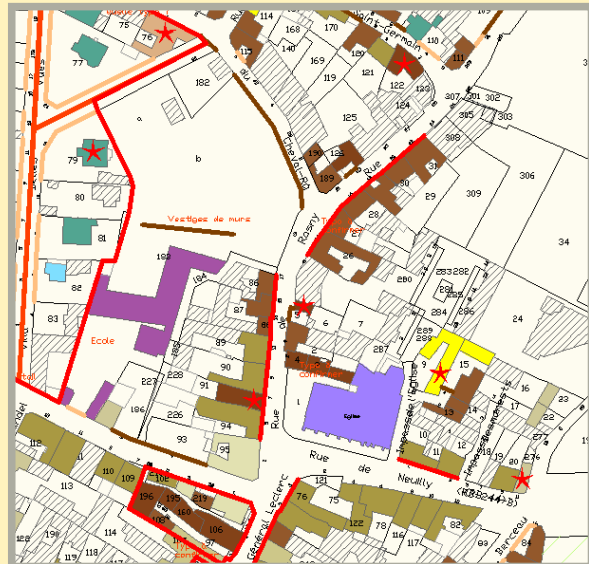
- Partie Nord, maintien d'un bâti de bourg rural 18-19e s de qualité : faible hauteur (R+1), façades peu ordonnancées, peu de modénatures en-dehors des corniches et des encadrements de fenêtre simples.
- Partie sud, maisons et immeubles de ville 19e siècle qui structurent la rue : implantation à l'alignement, gabarit plus important. L'immeuble du 1 rue de Rosny constitue une tête de proue qui vient s'ancrer dans la place du Général Leclerc.
- Rue de Neuilly, séquence de maisons de bourg 19e.

Forte densité d'éléments remarquables.

Certains bâtis dégradés (principalement les façades). Bonne qualité d'ensemble.

Séquences et éléments remarquables :

Quelques-unes des plus anciennes constructions de Fontenay (ferme postérieure à 1810 Impasse de l'église, maison de bourg Rue de Rosny). Maison de bourg 17e-18e siècle au 7 rue de Rosny.



Détails de la ville de bourg du 11 rue de Neuilly



Impasse de l'église : corps de ferme bâti avant 1810



Rue Jean Douat : sur les franges de l'îlot, à proximité du parc de la Mairie, présence de petites maisons bourgeoises

Séquences remarquables : 2 séquences rue de Rosny (cohérence de l'alignement et des gabarits) ; rue de Neuilly : deux maisons de bourg 19e accolées.

Éléments destructurants :

Aucun en particulier.

Qualité patrimoniale

Essentielle : l'articulation entre les deux îlots constitue le cœur historique de Fontenay-sous-Bois, sa partie la plus ancienne. Ils contribuent à la composition urbaine de la place du Général Leclerc, à la structuration du centre-ville autour de l'église et de la rue de Rosny qui débouche sur la place du Général Leclerc.

Bâti vernaculaire de qualité.

Enjeux

- Maintenir la qualité des espaces publics, tout en préservant cette composition héritée du bourg originel.
- Préserver la qualité du bâti existant, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions.

2.2 ÎLOTS 3 ET 4

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Regroupement des îlots 3 et 4 de la ZPPAUP. L'îlot constitue le quart sud-est du cœur du centre-ville, en proposant un réseau viaire et un tissu urbain remarquablement préservé depuis le 18^e siècle.

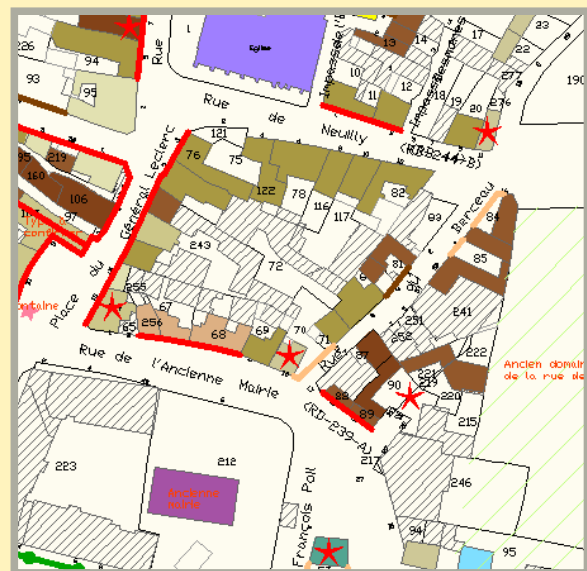
Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

Réseau viaire historique et n'ayant que peu évolué depuis sa mise en place au 18^e siècle. Trois axes sont majeurs dans le fonctionnement communal : la place du Général Leclerc, la rue de l'Ancienne Mairie et la rue de Neuilly. La rue du Berceau, transversale, n'a pas bougé dans sa forme.

Implantation des constructions à l'alignement : structuration du front urbain place du Général Leclerc et rue de Neuilly. La refonte de la rue de l'Ancienne Mairie à la fin du 19^e siècle a préservé les formes d'implantation à l'alignement. Rue du Berceau, les implantations et les gabarits sont plus hétérogènes, au fur et à mesure de l'évolution spontanée de la rue au cours du temps. Elle conserve toutefois en grande partie son aspect historique du début du 19^e.

Éléments ou secteurs déstructurants :

La frange sud de l'îlot, au niveau de la rue de l'Ancienne Mairie, est peu lisible. À l'est, la limite de l'îlot (au niveau des arrières de la rue du Berceau) n'est pas marquée par une rue, mais par un change-



ment de l'occupation des sols. Cela est dû à l'ancienne présence du domaine du château de la rue de Noë, aujourd'hui occupé par des logements collectifs.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions mitoyennes, ce qui limite les déperditions thermiques. Rue de l'Ancienne Mairie, certaines constructions de la fin du 19^e bénéficient d'une orientation optimale (au sud, avec les arrières au nord et bâtis).

Entités structurantes :

La frange sud de la rue de l'Ancienne Mairie est aménagée en espace public (végétation, petit parc devant l'Ancienne Mairie). Très faible place de la végétation par ailleurs. Quelques murs de clôtures qui ferment des parcelles, mais leur qualité n'est pas exceptionnelle.

Évolution

L'îlot n'a que très peu évolué depuis la ZPPAUP. Il n'offre pas de réelles possibilités d'évolution. Son cœur a été consommé, une densification posant par ailleurs des problèmes d'accessibilité. Par ailleurs, la faible hauteur des constructions à l'alignement rend difficile l'aménagement des intérieurs.



12 rue de Neuilly



Rue du Berceau



Liaison piétonne entre la rue du Berceau et la rue de l'Ancienne Mairie



Front urbain de la Place du Général Leclerc



Petite cour depuis la rue de l'Ancienne Mairie, déjà visibles sur les cartes censives

2.2 ÎLOTS 3 ET 4

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

De façon schématique, trois grandes typologies sont présentes : la maison de ville 19e siècle, caractéristique de Fontenay, et qui marque la rue de Neuilly et la place du Général Leclerc. Une belle séquence d'immeubles de rapport 19-20e particuliers (faible hauteur s'insérant dans le gabarit) rue de l'Ancienne Mairie. Rue du Berceau et aux alentours restent quelques maisons de bourg rurale. L'ensemble de l'îlot est marqué par la présence de bâti patrimonial, plutôt bien préservé.

Séquences et éléments remarquables :

Le front urbain place du Général Leclerc est essentiel dans la composition d'ensemble de la place, notamment l'immeuble du n°15. 2 séquences remarquables rue de l'Ancienne Mairie (immeubles de rapport 19-20e et maisons de bourg rurale 18-20e). Villa de bourg 19e au 15 rue de l'Ancienne Mairie. Cour préservée rue de l'Ancienne mairie, déjà visible sur la carte Censive.

Éléments destructurants :

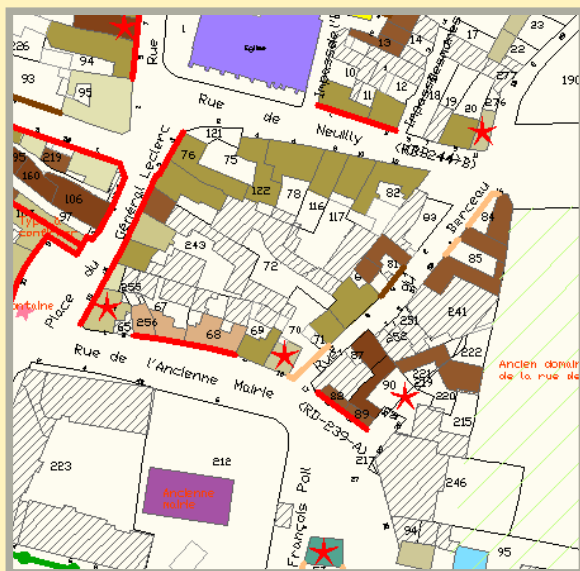
Aucun en particulier.

Qualité patrimoniale

Essentielle, tant en termes d'affirmation de la qualité urbaine du centre-ville (place du Général Leclerc) que de qualité patrimoniale (importance des axes routiers préservés et des alignements bâtis qui n'ont que peu changé).

Enjeux

- Maintenir la qualité des espaces publics, tout en préservant cette composition héritée du bourg originel.
- Préserver la qualité du bâti existant, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions.



Front urbain de la rue de l'Ancienne Mairie, et villa du 15 de la même rue.



L'immeuble au coin de la rue de l'Ancienne Mairie et de la place du Général Leclerc constitue un véritable signal urbain.



19-21 rue de l'Ancienne Mairie

2.3 ÎLOT 5

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Îlot 5 de la ZPPAUP, qui a été totalement remanié en 1845 au moment de la percée du boulevard André Bassée. La Mairie est construite en 1858, et l'école Mot en 1906 (le boulevard s'appelle un temps « Boulevard des Ecoles »).

Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

Îlot divisé en trois parties distinctes : l'ensemble nord correspondant à l'ancienne mairie et à un immeuble moderne peu qualitatif d'un point de vue patrimonial ; la partie sud, qui constitue à la fois la porte d'entrée du bourg, et une façade qualitative du boulevard André Bassée ; l'ensemble de villas rue de Joinville.

La composition de cet îlot n'a pas évolué depuis 1845. La construction de la Mairie explique que seule la partie sud du boulevard ait été construite, sous la forme d'un alignement de constructions. Implantation très forte de l'immeuble de rapport qui donne sur la rue Notre-Dame et fait le lien avec la place de la Libération.

Éléments ou secteurs déstructurants :

L'ensemble de l'îlot manque de cohérence : transition peu lisible dans sa partie nord, avec les îlots 3 et 4 ; dichotomie du boulevard André Bassée, avec une frange nord peu qualitative (bien que l'immeuble moderne respecte l'implantation à l'alignement) ; l'extrémité du boulevard est fermée à la circulation piétonne, ce qui limite fortement la perméabilité urbaine, et oblige à passer par le square

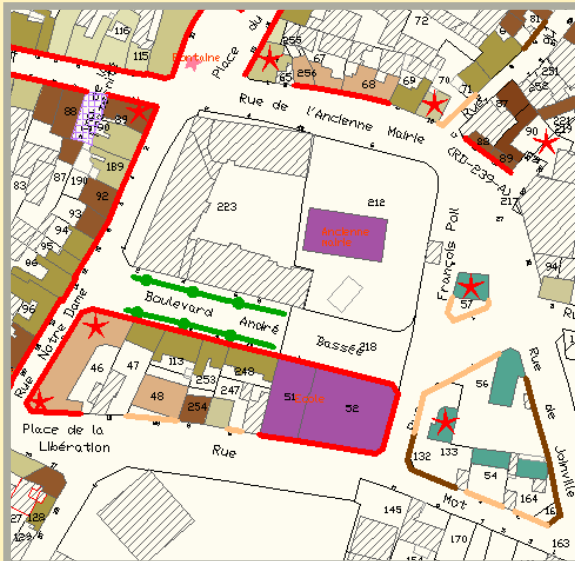
de l'ancienne Mairie ; l'ensemble de villas rue de Joinville ne s'inscrit pas dans la continuité d'un tissu de centre-bourg, mais dans une logique plus résidentielle : on est déjà aux franges du cœur de ville. La villa isolée au milieu de la voie publique rue François Poil constitue une particularité originale, déjà visible sur la carte de 1874.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions mitoyennes, ce qui limite les déperditions thermiques. Les villas rue de Joinville sont principalement orientées Nord-sud.

Entités structurantes :

Place plus importante de la végétation dans cet îlot : double alignement planté boulevard André Bassée, square de l'ancienne mairie, présence de végétation privée au niveau des villas de la rue de Joinville. Le caractère très minéral du bourg est perdu, au profit d'une ambiance différente : affirmation d'une partie 19e s du bourg, et transition vers des occupations du sol plus résidentielles.

**Évolution**

L'îlot n'a que très peu évolué depuis la ZPPAUP. Il n'offre pas de réelles possibilités d'évolution, à moins de porter atteinte à son caractère patrimonial. Au contraire des précédents, le cœur de l'îlot n'offre pas de potentialités de construction.



Boulevard André Bassée



Construction moderne sur la frange nord du boulevard André Bassée



Ecole maternelle Mot



Rue François Poil : un îlot plus résidentiel



Front bâti de maisons urbaines sur le flanc sud du boulevard

2.3 ÎLOT 5

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

La partie située au sud du boulevard André Bassée offre un bel alignement de maisons de bourg 19e, ainsi qu'un front urbain majeur au niveau de la rue Notre-Dame, avec un immeuble de rapport de qualité.

Rue de Joinville, présence de villas 19e. Dans une logique d'évolution urbaine du milieu du 19e siècle, affirmation d'un patrimoine institutionnel.

Séquences et éléments remarquables :

La quasi totalité de la partie de l'îlot située au sud du boulevard André Bassée offre une cohérence remarquable : front urbain de maisons de ville, rôle structurant de l'immeuble de la rue Notre-Dame, cours intérieures pour certaines des constructions de la frange sud. Les implantations à l'alignement sont à préserver.

Éléments remarquables : l'immeuble de rapport rue Notre-Dame ; deux villas rue de Joinville / Rue François Poil, et notamment celle isolée.

Éléments déstructurants :

A l'origine déstructurant, la composition urbaine particulière des villas rue de Joinville est aujourd'hui un témoignage des aména-

gements urbains du 19e siècle, et de la qualité architecturale de certaines constructions. Les liens entre cette partie de l'îlot et le reste sont à travailler, dans une logique d'affirmation « d'entrée de bourg ».

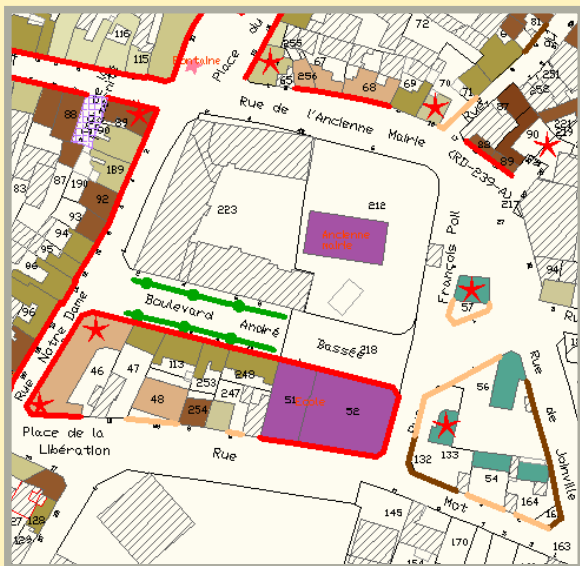
La transition entre la partie nord (Ancienne Mairie) et le reste du bourg (îlot peu perméable au nord du fait du caractère très structuré de la rue de l'Ancienne Mairie).

Qualité patrimoniale

Essentielle, notamment dans la partie sud. Il s'agit d'un îlot qui sur ses franges sud et est, constitue la porte d'entrée du bourg, à affirmer et structurer.

Enjeux

- Maintenir la qualité des espaces publics et la composition qui marque l'entrée de ville (immeuble remarquable Place de la Libération).
- Réaffirmer l'importance du boulevard André Bassée, aujourd'hui en impasse.
- Préserver la qualité du bâti existant, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions.



Ancienne Mairie.



L'immeuble de rapport qui court le long de la rue Notre-Dame : un signal boulevard André Bassée et Place de la Libération



Villa du 1 rue François Poil



Détail de la villa du 1 rue François Poil

2.4 ÎLOT 6

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

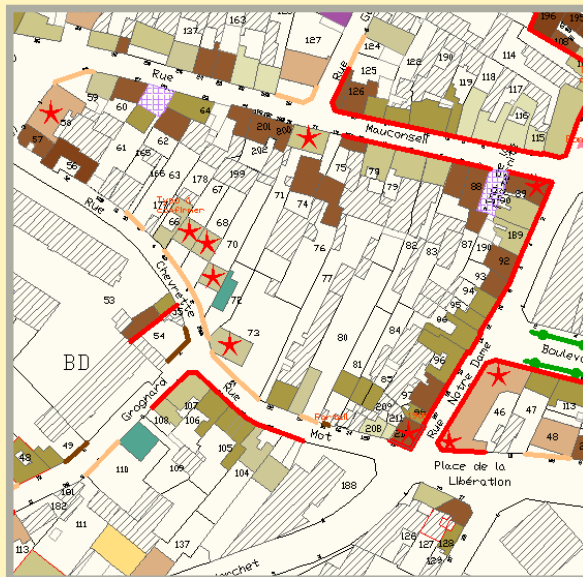
Îlot 6 de la ZPPAUP, remarquablement préservé depuis le début du 18e siècle : sa forme est déjà visible sur les cartes censives et sur le cadastre napoléonien. Le parcellaire n'a subi que peu de modifications depuis cette période.

Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

Trois axes délimitent l'îlot : les rues Chevrette et Mot, la rue Notre-Dame et la rue Mauconseil. Ces deux dernières sont particulièrement structurantes du centre-bourg de Fontenay : leur tracé n'a pas évolué depuis le 18e siècle. Elles offrent deux fronts urbains structurants bien préservés, avec une implantation du bâti à l'alignement. Deux cours pavées donnant sur des maisons de bourg rural 18-19e siècles rue Mauconseil viennent rappeler l'ancienneté de l'origine du tracé de la rue.

La rue Chevrette est plus tardive dans sa composition actuelle, avec un enchaînement de quelques constructions plus résidentielle (implantation en retrait).

Le cœur d'îlot est particulièrement fragmenté par un certain nombre de constructions annexes de faible qualité. Quelques cours et jardins résiduels subsistent.

*Éléments ou secteurs destructurants :*

Aucun en particulier. L'îlot est au contraire marqué par un certain nombre d'éléments structurants et de séquences remarquables.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions mitoyennes, ce qui limite les déperditions thermiques. Les villas rue Chevrette disposent d'une orientation au sud. La végétation privée constitue toutefois un écran à l'ensoleillement.

Entités structurantes :

Caractère urbain essentiel des rues Mauconseil et Notre-Dame. Les cours pavées rue Mauconseil constituent des espaces de respiration comme des témoignages de l'histoire de la composition de l'îlot.

Evolution

L'îlot n'a que très peu évolué depuis la ZPPAUP. Les potentiels fonciers résident principalement dans les surfaces offertes par les parcelles des villas de la rue Chevrette : leur urbanisation se ferait donc au détriment des qualités patrimoniales de l'ensemble. Le caractère très constitué des rues Mauconseil et Notre-Dame n'offre pas de grandes possibilités d'évolution.



Front urbain de la rue Notre-Dame



Caractère urbain très marqué de la rue Mauconseil



Le carrefour entre les rues Mauconseil, Dalayrac et du Commandant Jean Duhail : une ancienne entrée de village. Aujourd'hui une des portes d'entrée du bourg, en travaux au moment du diagnostic.



Maisons bourgeoises rue Chevrette



Maintien de cours pavées rue Mauconseil

2.4 ÎLOT 6

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Les rues Notre-Dame et Mauconseil sont principalement structurées par des constructions 19e siècle (maisons de ville et immeubles de composition classique), caractérisée par des gabarits relativement importants (R+2, R+3) et des façades ordonnancées, au milieu desquelles subsistent des maisons de bourg rural 18e-19e siècles de construction plus modeste.

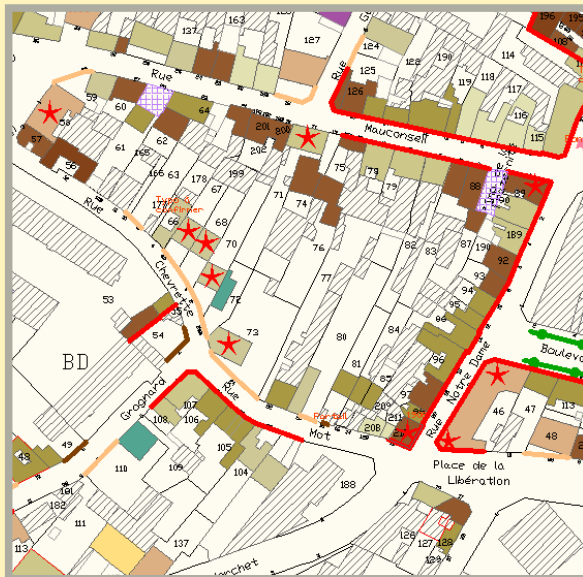
Séquences et éléments remarquables :

L'alignement urbain de la rue Notre-Dame est particulièrement remarquable. Il constitue le corridor d'entrée du centre-bourg depuis Paris, en reliant la place de la Libération à la place du Général Leclerc. L'alignement urbain de la rue Mauconseil est également remarquable, de part et d'autre de la rue.

L'immeuble de rapport du 17 rue Mauconseil est particulièrement qualitatif depuis la rue Georges Mandel (percée visuelle).

Éléments destructurants :

Aucun en particulier.



Immeuble de rapport qui donne sur la place des Rosettes : fort repère urbain.



Aux deux bouts de la rue Notre-Dame, deux maisons de bourg rurales remarquablement bien préservées (à gauche : 12 rue Mot ; à droite : 1 rue Mauconseil).



17 rue Mauconseil : un très bel immeuble de rapport, dans l'axe de la rue Georges Mandel

Qualité patrimoniale

Essentielle : à l'image des précédents, cet îlot est essentiel à la composition urbaine de qualité de la Place du Général Leclerc. Il offre deux fronts urbains majeurs de l'histoire de la ville, au niveau de deux axes pénétrants le long desquels s'implantent des constructions patrimoniales de qualité.

Enjeux

- Maintenir la qualité de la composition de la rue Mauconseil et de la rue Notre-Dame.
- Réfléchir aux possibilités d'évolution du cœur de l'îlot : appropriation d'espaces aujourd'hui partiellement délaissés.

2.5 ÎLOT 7

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

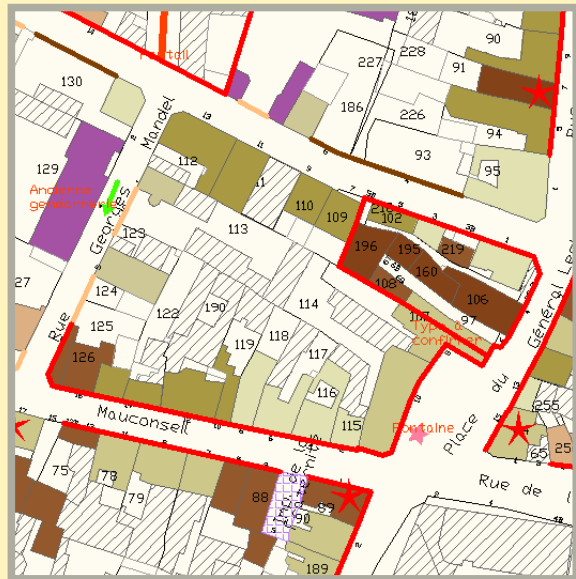
Îlot 7 de la ZPPAUP, constitué de deux parties imbriquées. La partie nord-est correspond à une partie très ancienne où le bâti s'organise le long de deux passages privatifs, qui n'ont que peu évolué depuis 1837 (cadastre napoléonien). Le reste de l'îlot est remodelé par l'ouverture des rues Charles Bassée (1873) et Georges Mandel (1883), qui crée un nouveau front bâti. La Place du Général Leclerc et la rue Mauconseil ont également subi des modifications au cours du 19e siècle (modifications du bâti).

Le cœur d'îlots compte encore quelques jardins résiduels.

Caractéristiques de la forme urbaine**Réseau viaire et implantation :**

Îlot bien délimité par des axes créés ou affirmés au 19e siècle. Le percement de la rue Charles Bassée s'est fait sur l'emprise de la cour des Chatelets, qui constituait le pendant des deux impasses privées qui subsistent aujourd'hui. Le percement de la rue Georges Mandel permet de relier la rue Charles Bassée à la rue Mauconseil, axe pénétrant historique dans le centre-bourg.

L'îlot est donc profondément remanié au 19e siècle à travers une affirmation de son caractère urbain : bâti à l'alignement, gabarits plus importants (jusqu'à R+3), cohérence et rythme de l'enchaînement des façades.



L'immeuble repère de la place du Général Leclerc



L'une des impasses privées préservées depuis le XVIIe siècle : une entrée peu qualitative



Bâti de bourg 17e-18e s, préservé dans les impasses privées. Les ravalements proposent des enduits ciment.



La percée visuelle de la rue Georges Mandel, vers l'immeuble de rapport du 17 de la rue Mauconseil

Éléments ou secteurs destructurants :

Aucun en particulier. L'îlot est au contraire marqué par un certain nombre d'éléments structurants et de séquences remarquables. Les deux impasses privées irriguent le cœur de l'îlot, sans constituer des ruptures dans les alignements (faible largeur).

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions mitoyennes, ce qui limite les déperditions thermiques.

Entités structurantes :

Caractère très structurant des immeubles donnant sur la place du Général Leclerc, avec le retour du n°8. La rue Mauconseil reste un axe essentiel de la composition urbaine.

Evolution

L'îlot n'a pas beaucoup évolué depuis la ZPPAUP. Au-delà de la rue Georges Mandel, l'ambiance urbaine évolue un peu vers une sortie de bourg, jusqu'à la place des Rosettes. Le cœur de l'îlot n'offre pas de potentiels d'évolution.

2.5 ÎLOT 7

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Caractère très urbain de la rue Mauconseil : immeubles de ville classique 19e, maisons de ville 19e. Gabarits parmi les plus importants du centre-bourg. Présence de quelques immeubles de rapport de la fin du 19e siècle.

Les impasses privées permettent d'accéder à un bâti ancien de maisons de bourg 17e-18e siècles, structurellement préservées mais dont les enduits de façades ont été refaits récemment.

Séquences et éléments remarquables :

Deux éléments remarquables : les alignements de la rue Mauconseil, et la composition de la place du Général Leclerc. Les deux impasses privées sont un exemple remarquable de préservation d'un bâti très ancien.

Éléments destructurants :

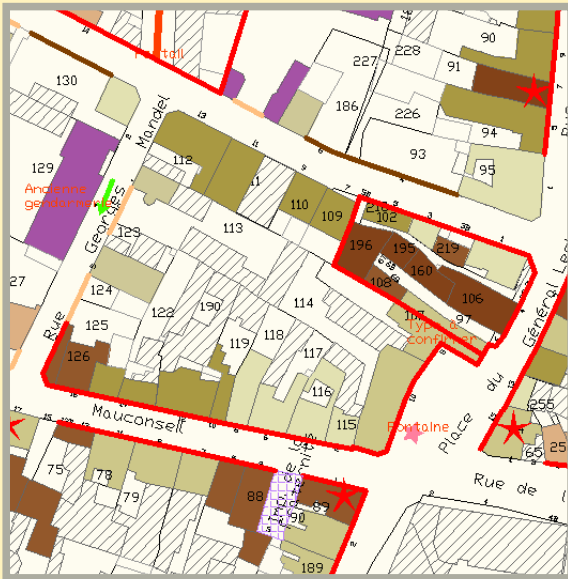
Aucun en particulier.

Qualité patrimoniale

Essentielle dans sa partie Est, la plus structurée, au débouché de la Place du Général Leclerc. Coté Ouest, le caractère moins urbain de la rue Georges Mandel, notamment dans sa partie nord (débouché de la villa des Belles Vues) met en évidence la transition entre le cœur du village et les espaces environnants du centre-ville.

Enjeux

- Maintenir la composition intime des deux impasses privées donnant sur la place du Général Leclerc, ainsi que la composition d'ensemble de la place.
- Réfléchir aux possibilités d'évolution du cœur de l'îlot : appropriation d'espaces aujourd'hui partiellement délaissés ?



Immeuble de bourg classique au 13 rue Charles Bassée.



Front urbain de la rue Mauconseil : un alignement de constructions 19e siècle qui affirme le caractère urbain de la rue.



Une maison de bourg rurale 18-19e au 7 de la rue Georges Mandel



La villa du 1 rue Georges Mandel

2.6 ÎLOT 8

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Îlot 8 de la ZPPAUP, délimité à l'ouest par la mise à l'alignement de la rue des Carrières en 1846.

Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

Si les tracés viaires existent dès le début du 19^e siècle, l'urbanisation à proprement parler de cet îlot ne se fait qu'au cours de la seconde moitié de ce siècle, à l'exception de la rue et de la place des Rosettes, qui constitue une des entrées de ville.

L'îlot offre donc deux visages : un caractère très urbain dans sa partie sud, le long de la rue Mauconseil : gabarits importants, alignements des constructions le long de la voie, etc ; et un caractère plus résidentiel dans sa partie nord, rue Charles Bassée et rue des Naclières : présence de villas 19^e, de petits pavillons, etc. Maintien de jardins en cœur d'îlot, donnant un caractère verdoyant à la partie nord.

La mise à l'alignement de la rue des Carrières ne s'est pas accompagnée d'une structuration urbaine marquée. Le croisement entre la rue des Carrières et la rue Dalayrac constitue une véritable entrée de bourg.



36 rue Mauconseil : un bâti 19^e plus tardif qui marque l'éloignement du centre du bourg



Cour pavée préservée au 40 rue Mauconseil



Le caractère urbain de la rue des Carrières est beaucoup moins marqué.



C'est également le cas de la rue des Naclières.

Éléments ou secteurs destructurants :

Aucun en particulier. La partie ouest de l'îlot offre un caractère moins urbain, correspondant à une sortie progressive du bourg.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions mitoyennes rue de Mauconseil, ce qui limite les déperditions thermiques. Dans la partie nord de l'îlot, les pavillons s'implantent sur des parcelles où la végétation peut faire office d'écran solaire.

Entités structurantes :

Caractère très structuré de la rue Mauconseil. La rue Georges Mandel offre également un aspect urbain grâce au maintien de murs de clôtures qui viennent compléter les alignements.

La place des Rosettes, ornée d'une fontaine placée devant un immeuble de rapport particulièrement visible, constitue une ancienne entrée du bourg, à valoriser (travaux récents de voirie).

Évolution

Les possibilités d'évolution se concentrent dans les parties ouest et nord. Il ne s'agit toutefois pas d'atténuer le caractère d'entrée de bourg de cet îlot, qui permet de faire une transition entre le centre très urbain et les quartiers pavillonnaires plus récents de la commune.

2.7 ÎLOTS 9 À 12

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Ces îlots recouvrent une trame viaire séculaire bien conservée. La rue Saint-Germain garde encore aujourd'hui son aspect rural avec un alignement de maisons de bourg rurale typique des logements des vigneron. Les cœurs d'îlots restent verdoyants, bien que préservés aux regards par de hauts murs de clôture.

Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

La rue Saint-Germain constitue la principale irrigation de l'îlot. Elle offre encore des alignements qualitatifs de maisons de bourg rurale. Dans sa partie nord subsistent encore les vestiges du portail de l'entrée du château de Fontenay, sur l'emprise duquel a été aménagé le stade André Laurent.

La rue Cheval-Rû (à l'origine « Chèves Rues ») offre deux visages : un mur de clôture lié à l'association diocésaine, et un bâti récent sur une large partie de son linéaire. Le pavé atteste toutefois de son ancienneté.

La rue Bouvard se caractérise par la présence de murs pleins enserrant cours et jardins.

Éléments ou secteurs déstructurants :

La frange nord de l'îlot (au nord de la rue Bouvard) n'est pas déli-



La rue Saint-Germain : un tracé sinueux et un bâti bas de maisons de bourg rurale. Le paysage urbain n'a que peu changé depuis le XIXe siècle (vue de la rue Saint-Germain par un peintre post-impressionniste, Mairie de Fontenay-sous-Bois.



Rue Bouvard : un aménagement récent de la voirie qui met en valeur les continuités des murs qui enserrant les cours et les jardins.



Le nord de la rue de Rosny : un caractère d'entrée de bourg sur la partie ouest, un tissu plus déstructuré sur la partie est avec la présence de la maison des sports et d'anciens ateliers.

mitée par le réseau viaire. L'ensemble de l'îlot qui va jusqu'à la rue Guérin Leroux ne permet donc pas une lecture claire de l'entrée de bourg. C'est également le cas rue de Rosny, au niveau de la maison des sports.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions très fréquemment mitoyennes, notamment rue Saint-Germain, ce qui limite les déperditions thermiques.

Entités structurantes :

Nombreux murs de clôtures pleins, qui maintiennent les continuités d'alignement. Caractère très minéral de l'îlot dans sa partie sud, avec une progression de la végétation privée dans sa partie nord, au fur et à mesure que la forme urbaine tend vers des dispositions pavillonnaires.

Evolution

Importance des aménagements dans la partie nord pour veiller à la qualité urbaine de l'entrée de bourg.

2.7 ÎLOTS 9 À 12

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Principalement des maisons de bourg rural 18-19e s, dites « vigneronnes » (du fait de l'activité de leurs occupants initiaux). Subsistent quelques bâtis plus anciens liés à d'anciennes exploitations agricoles.

Séquences et éléments remarquables :

Un ancien corps de ferme rue des Belles Vues. Le n°1 de la rue Saint-Germain (maison de bourg 17e-18e).

Éléments déstructurants :

Caractère dommageable de la perte d'un grand nombre d'éléments du château, et de l'aménagement du stade. Subsistent quelques bâtis de dépendance, à mettre en valeur.

Qualité patrimoniale

Grande importance de la rue Saint-Germain, et des vestiges de l'accès au château. Rue Bouvard, qualité urbaine grâce aux murs de clôture.

Enjeux

- Maintenir le caractère villageois de la rue Saint-Germain et de ses abords.
- Maintenir les cœurs d'îlots verdoyants et les cours préservés.



Les vestiges du portail d'entrée du château de Fontenay, et d'anciens bâtis de dépendance.



4 rue des Belles Vues : un bâti de ferme préservé. Le 2 rue Saint-Germain : le bâti rural « tient » l'angle



Les anciens pavillons de l'institut pour les personnes malades, aujourd'hui occupés par le lycée d'enseignement professionnel

2.8 ÎLOT 13



Caractéristiques urbaines et paysagères

Cet îlot s'étend de part et d'autre de la rue Grognard ; il présente un bâti hétérogène. Il se structure autour de maisons bourgeoises et d'immeubles de rapport de type haussmannien, qui donnent un caractère urbain à Fontenay-sous-Bois, notamment au niveau de la rue du Commandant Jean Duhail.

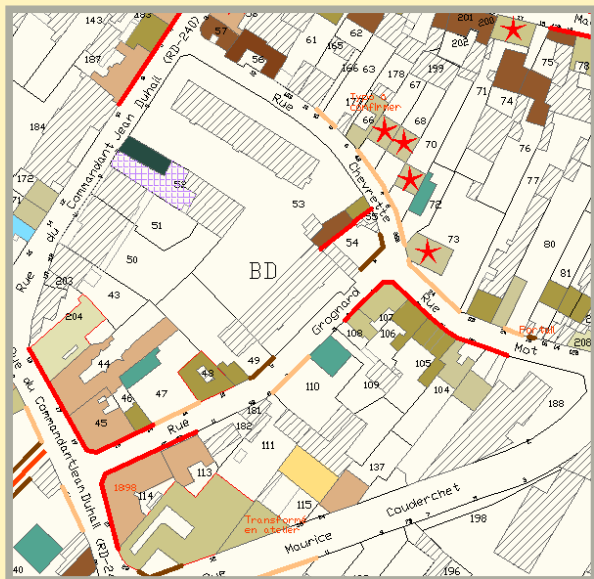
Maintien en cœur d'îlot d'un parking de stationnement lié à un immeuble de logements. Quelques espaces verts et jardins de qualité ont été maintenus jusqu'à aujourd'hui.

Caractéristiques de la forme urbaine

Réseau viaire et implantation :

La rue Mot, dans le prolongement de la rue Chevrette, n'a que peu bougé dans son tracé depuis sa création. Elle offre un caractère urbain marqué et ancien (ensemble de constructions du n°27 au n°35) visible sur le cadastre napoléonien.

L'autre extrémité de la rue Grognard, au débouché de la rue du Commandant Jean Duhail, a été restructurée au cours du 19e siècle, à travers la construction d'immeubles de rapport de grande hauteur, richement décorés. Il s'agit d'une autre « porte d'entrée » du centre-bourg.



Le reste de l'îlot offre un bâti hétérogène de faible qualité.

Éléments ou secteurs destructurants :

Les franges de l'îlot sont moins structurées que l'ensemble de la rue Grognard. C'est notamment le cas de la rue Maurice Couderchet, percée au cours du 20e siècle, et qui est aujourd'hui l'axe principal d'accès au centre, au débouché de la place de la Libération.

Orientations des constructions :

Orientation variable en fonction de l'orientation des rues. Constructions très fréquemment mitoyennes au niveau de la rue Grognard. Orientations diverses dans le reste de l'îlot.

Entités structurantes :

Fronts urbains de qualité, structurants.

Évolution

Réflexion à avoir sur le devenir de la rue Maurice Couderchet, dont le traitement et les aménagements ne rappellent pas la proximité du centre-bourg.



Le croisement entre les rues Mot et Grognard : un immeuble de bourg classique 19e qui structure le carrefour.



La rue Grognard, en place dès le 18e siècle, a considérablement évolué : un bâti 19e siècle s'y est implanté, mettant en scène une entrée monumentale qui apporte une respiration dans le paysage de la voie.



L'aménagement de la rue du Commandant Jean Duhail au XIXe siècle a permis l'affirmation d'un caractère très urbain



Toutefois, des ruptures architecturales subsistent dans le tissu urbain de la rue.

2.8 ÎLOT 13

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Au nord, coté rue Mot, constructions du début du 19e siècle : maisons de ville et immeubles classiques.

Au sud, nombreux immeubles de rapport de la fin du 19e siècle, qui donnent un caractère très urbain à la rue du Commandant Jean Duhail.

Séquences et éléments remarquables :

Nombreux fronts urbains remarquables.

Éléments destructurants :

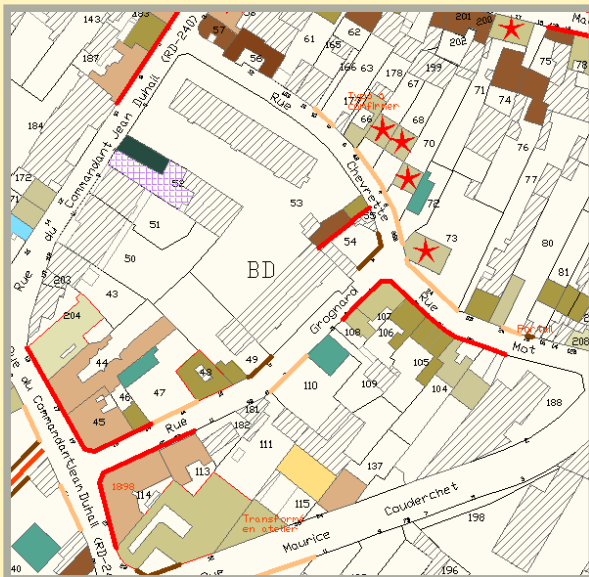
Absence de véritable front structurant de la rue Maurice Couderchet. Rue du Commandant Jean Duhail, au n°5, présence d'un bâtiment de logements collectifs qui s'implante en rupture de l'orientation des autres constructions.

Qualité patrimoniale

Importance des rues du Commandant Jean Duhail et Mot : bâti de qualité et participation au caractère urbain du bourg. La rue Maurice Couderchet offre un potentiel (en termes de gabarit) d'affirmation d'un rôle d'entrée dans le centre-bourg.

Enjeux

- Affirmer le caractère urbain de la rue Maurice Couderchet.
- Maintenir les cœurs d'îlots verdoyants et les cours préservées.



La rue du Commandant Jean Duhail, en direction de la place des Rosettes : au contraire de la rive gauche, la rive droite compte un bâti de logements collectifs qui s'inscrit en rupture de l'implantation des autres constructions.



Le 16 rue Grognard, qui constitue un repère urbain dans la séquence de la rue du Commandant Jean Duhail, qui constitue une entrée du bourg.

2.9 ÎLOT 14

**Caractéristiques urbaines et paysagères**

Cet îlot (non traité en tant que tel dans la ZPPAUP) est structuré autour de la rue de Neuilly, prolongement vers l'est du centre-ville. Il constitue une particularité du tissu de Fontenay : un ensemble urbain historique constitué avant le 18^e siècle (la plus grande partie du tissu est déjà en place sur le cadastre napoléonien), mais isolée du reste du bourg du fait de la présence du domaine du Château de la rue de Noë. La distance entre l'îlot et le reste du bourg, et le rôle-tampon du domaine seigneurial, expliquent en partie la préservation de cette partie du territoire dans ses caractéristiques.

Au sud de l'îlot, le bâti du Château de la rue de Noë est maintenu, transformé en équipement public. Si l'ensemble du domaine n'a pas été préservé, quelques éléments de dépendance subsistent, notamment l'orangerie.

Caractéristiques de la forme urbaine*Réseau viaire et implantation :*

La rue de Neuilly constitue la colonne vertébrale de l'îlot, d'orientation est-ouest. Elle est irriguée selon une orientation nord-sud par la rue du Révérend Père Lucien Aubry, par une impasse privée (impasse du sud) et par une sente qui rejoint la rue des Emeris (la rue du Nord). L'implantation du bâti est principalement à l'alignement. Des murs de clôture viennent maintenir la continuité du paysage urbain.

De nombreuses cours et cœurs de parcelles verdoyants ont été maintenus jusqu'à aujourd'hui, offrant une qualité paysagère et ur-



Rue de Neuilly : dans le prolongement de la rue du même nom, un bâti de bourg rural se développe et maintient la continuité d'alignement.



Le relief offre quelques belles vues lointaines vers Paris.

baine tout autant qu'un potentiel d'évolution du tissu.

Éléments ou secteurs destructurants :

Il n'y a pas d'éléments destructurants en particulier. L'îlot est dès l'origine caractérisé par une certaine hétérogénéité.

Orientations des constructions :

Orientation principale Nord-sud. La présence de nombreux bâtis en arrière du premier rang de construction limite toutefois les apports solaires.

Entités structurantes :

Alignement planté rue de la Planche, qui offre un paysage déjà résidentiel. Importance des murs de clôture dans le maintien des continuités du paysage urbain.

Évolution

Les fonds de parcelles peuvent faire l'objet d'une certaine évolution, tout comme certaines emprises à l'alignement de l'avenue de Neuilly. Les caractéristiques patrimoniales liées aux implantations et au gabarit des constructions sont toutefois à maintenir.

2.9 ÎLOT 14

**Caractéristiques architecturales**

Typologies, densité de construction repérée, caractère :

Bâti hétérogène, principalement constitué de maisons de bourg rural 18-19e de faible gabarit, entre lesquels s'intercalent des constructions 19e plus conséquente (immeubles ou villas).

Séquences et éléments remarquables :

L'impasse du sud est remarquablement bien préservée depuis le début du 19e siècle. En arrière de l'Avenue de Neuilly, une opération du début du 20e siècle (immeuble de rapport) offre une architecture d'une grande qualité, organisée autour d'un patio, et disposant d'un accès principal rue des Emeris.

Éléments destructurants :

Aucun élément en particulier.

**Qualité patrimoniale**

Grande importance de cet îlot situé à l'écart du reste du bourg, mais qui offre un paysage urbain et patrimonial d'une grande qualité le long de l'avenue de Neuilly.

Enjeux

- Réfléchir aux possibilités d'évolution du cœur de l'îlot : appropriation d'espaces aujourd'hui partiellement délaissés ? Maintien de poches vertes ?
- Préserver la qualité du bâti existant, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions.



Le relief offre quelques belles vues lointaines vers Paris.



Côté rue des Emeris, l'entrée d'un immeuble de rapport.



L'organisation du même immeuble, côté cour. Un passage sous porche débouche sur la rue de Neuilly.

2.10 SYNTHÈSE DES PROBLÉMATIQUES



20-22 rue de Rosny



Rue du Commandant Jean Duhaill



12 rue Mot



1 rue Mauconseil



Ancien pavillon de l'institut pour les personnes malades



Place du Général Leclerc



Impasse de l'église



Rue Mauconseil



Front urbain de la rue de l'Ancienne Mairie



Croisement entre la rue de l'Ancienne Mairie et de la place du Général Leclerc



Rue de Neuilly



Rue Saint-Germain



Boulevard André Bassée



Rue des Naclières



Enjeux

- Préserver la qualité du bâti existant, et favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions.
- Préservation des entités urbaines de qualité : alignements, cours pavées, impasses, murs de clôture, etc.
- Maintien / mise en valeur des entrées de bourg : boulevard André Bassée, partie nord de la Rue de Rosny.
- Problématique des cœurs d'îlots : entre densification et préservation des espaces verts.



Place de Rue Mot



Place d'armes et église



La fontaine des rosettes



Carrefour de la Garenne (aujourd'hui Avenue Victor Hugo)



Les carrières de plâtre



Rue Roublot. Le marché couvert



La Redoute



Le plateau



Rue Castel et la Manufacture de pianos Gaveau



« Quartier du Peuple » - Parapluie



Vue des larris



Café des Alouettes

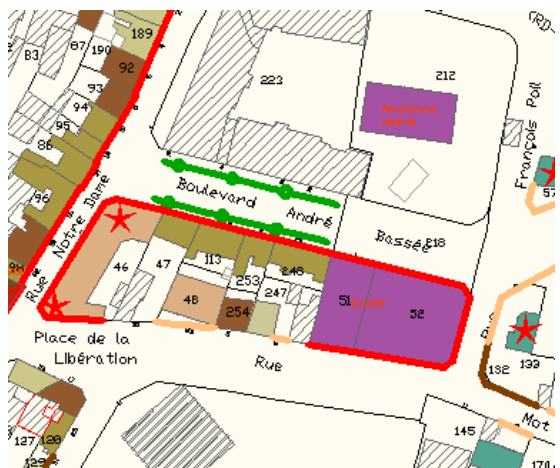
Le cœur de ville de Fontenay-sous-Bois est riche d'une implantation urbaine ancienne, aboutissant aujourd'hui à la préservation d'un tissu de bourg ancien de qualité. Toutefois, le patrimoine de la ville s'exprime à travers d'autres typologies urbaines, qui rendent compte des mécanismes de production de la ville caractéristiques de différentes époques. L'analyse typologique de ces formes urbaines permet alors de rendre compte d'un patrimoine différent, mais également constitutif de Fontenay-sous-Bois.

LES TISSUS DE LA FIN DU XIXE SIÈCLE ET DU DÉBUT DU XXE SIÈCLE

Les tissus urbains de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle sont caractérisés par une certaine diversité :

- Percées urbaines, correspondant à un aménagement profond de la ville tout en offrant la possibilité de créer des tissus structurés et cohérents : *boulevard André Basseé, rue Georges Mandel, dans une moindre mesure, rue du Commandant Jean Duhail ;*
- Tissus résidentiels structurés, issus d'une économie de la construction nouvelle aboutissant à une première démocratisation du logement individuel : *exemple du secteur ZPPAUP « B » autour du quartier de la gare ;*
- Lotissement, ensemble urbain structuré, dont l'urbanisation laissée à l'initiative privée est tout de même encadrée par un règlement : *quartier du Bois.*
- Villas, voies privées perpendiculaires aux voies publiques, accueillant des constructions de belle qualité : *nombreux exemples sur l'ensemble du territoire de la commune ;*
- Cités ouvrières, ensembles cohérents de logements ouvriers bâtis à proximité d'une usine, correspondant à une forme de production de la ville typique de l'ère industrielle : *îlot de l'ancienne usine de pianos Gaveau ;*

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE



Boulevard André Bassée : le percement du boulevard est l'occasion de proposer une composition urbaine de qualité, fondée en grande partie sur une largeur de voie conséquente, permettant la plantation d'un double alignement d'arbres. L'absence de traitement de la frange nord au moment du percement a toutefois abouti à la construction dans la période récente d'un bâtiment dont l'architecture ne répond pas aux maisons urbaines situées sur la frange sud (rythmes verticaux différents notamment).

Rue du Commandant Jean Duhail, en partie haute : bien que le percement de la rue soit antérieur au XIXe siècle (axe majeur dès l'origine du village), les immeubles de rapport, mis en scène grâce au caractère rectiligne de la rue lorsqu'on arrive de la gare de Fontenay-sous-Bois, donnent un caractère très urbain à cet axe d'orientation nord-sud.



La rue Georges Mandel, percée en 1883 : percement en rupture avec la topographie (forte pente), mais structuration de l'axe par l'implantation d'un bâti institutionnel (gendarmerie), et mise en scène de l'immeuble de rapport de la rue Mauconseil.



LES PERCÉES URBAINES ET LES AXES STRUCTURANTS

Les percées urbaines correspondent à des aménagements réfléchis de la ville, et offrent la possibilité de créer des tissus structurés et cohérents : *boulevard André Bassée, rue Georges Mandel*

D'autres axes, antérieurs au XIXe siècle, sont affirmés à cette époque comme voie structurante, à travers la construction d'un bâti plus urbain : *rue du Commandant Jean Duhail*.

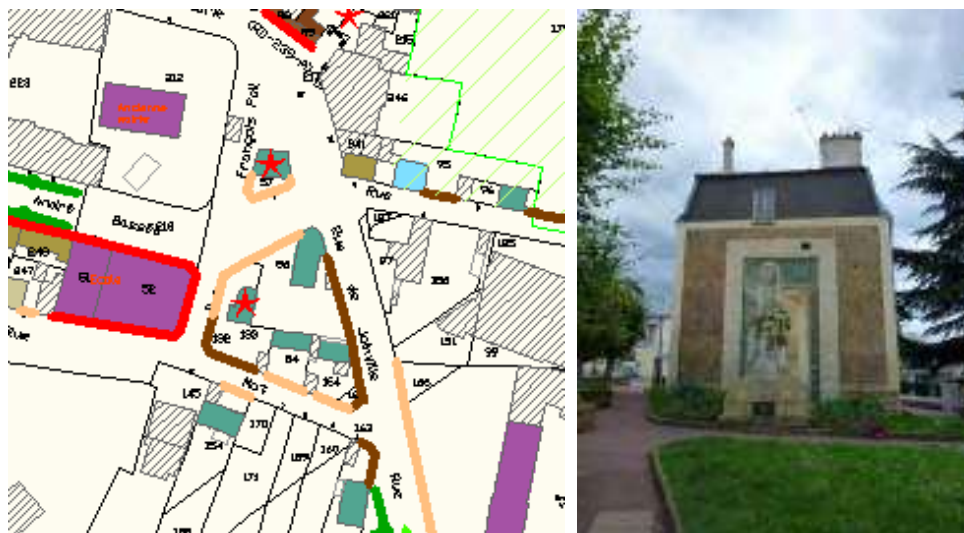
Caractéristiques urbaines :

- > Caractère rectiligne de la voie, en rupture avec la sinuosité des voies issues des trames viaries agricoles des XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles.
- > Composition urbaine : alignement strict des constructions, qui « tiennent » la rue. La percée de nouvelles voies et l'affirmation des voies structurantes existantes permettent une amélioration du fonctionnement urbain (en termes de circulation), mais également la mise en scène de certains éléments bâtis.

Caractéristiques architecturales :

- > Dominante de typologies architecturales plus urbaines que le bourg originel : immeubles urbains classiques, voire immeubles de rapport pour les parties les plus récentes (fin XIXe, début XXe siècle).
- > Ponctuellement, et fréquemment sur les marges comme transition vers des quartiers plus résidentiels : présence de villas de notables.

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE



Ensemble urbain remodelé au XIXe siècle, au moment du percement du boulevard André Bassée : les aménagements urbains successifs aboutissent à une situation particulière, où un groupe de villas se retrouve isolé au sein de la voirie. Cet îlot est donc caractérisé par un manque de continuité dans la transition entre le tissu du bourg et les tissus résidentiels du XIXe siècle.



Zoom sur la partie Est du quartier des Rigollots-Roblots-Carières : une grande diversité architecturale pour une « densité » patrimoniale importante : les axes aménagés au XIXe siècle (alignements plantés) contribuent à la qualité urbaine de cette partie de la ville.

LES TISSUS RÉSIDENTIELS DU XIXE SIÈCLE

Les tissus résidentiels du XIXe siècle, plus ou moins structurés, sont issus d'une économie de la construction nouvelle aboutissant à une première démocratisation du logement individuel : exemple du secteur ZPPAUP du quartier de la gare, du quartier des Rigollots-Roblots-Carières.

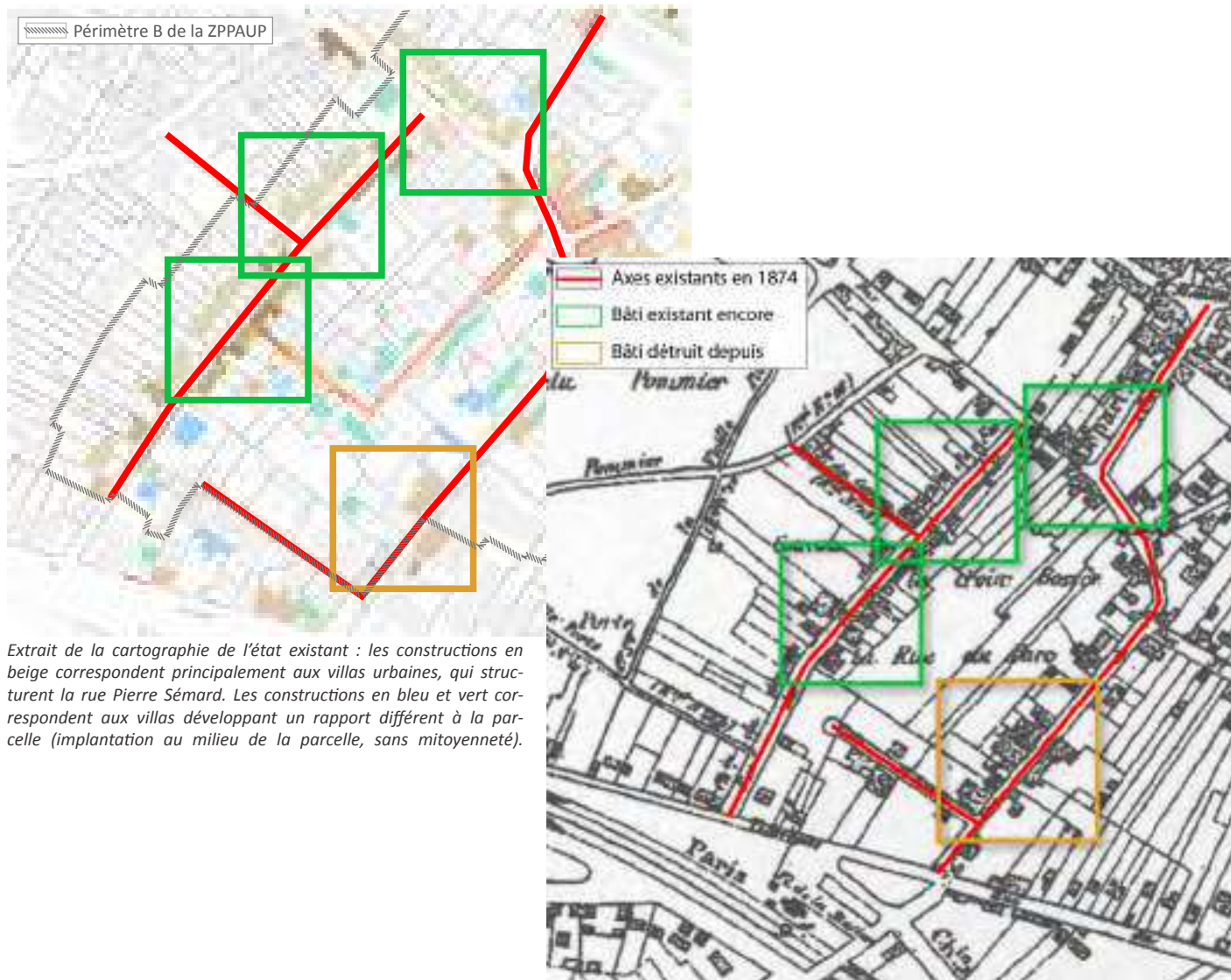
Caractéristiques urbaines :

- > Caractère rectiligne de la voie, en rupture avec la sinuosité des voies issues des trames viaires agricoles des XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles.
- > Les rues s'inscrivent en second rang du réseau viarie. Elles ne constituent pas des axes principaux de desserte du cœur de bourg.
- > Composition urbaine : implantations urbaines mixtes. Retrait fréquent, parfois de faible distance (3 mètres - Rue Pierre Séward). En cas de retrait, l'alignement urbain est toutefois maintenu par des murs de clôture (rue du Clos d'Orléans).
- > Le quartier des Rigollots-Roblots-Carières est remarquable pour sa cohérence : de nombreux alignements tiennent les rues, qui se croisent fréquemment perpendiculairement, offrant des jeux d'implantation et de mise en valeur particulier. Le quartier offre ainsi un visage plus urbain que le quartier de la gare.

Caractéristiques architecturales :

- > Développement des typologies caractéristiques de la fin du XIXe siècle : villas urbaines, villas de notables.
- > Forte présence des maisons de ville dans la partie Ouest du territoire (quartier des Rigollots - Roublot - Carières)

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE : **EXEMPLES**



Extrait de la cartographie de l'état existant : les constructions en beige correspondent principalement aux villas urbaines, qui structurent la rue Pierre Séward. Les constructions en bleu et vert correspondent aux villas développant un rapport différent à la parcelle (implantation au milieu de la parcelle, sans mitoyenneté).

Fond de plan : cartographie de 1874. Permanence et évolution du réseau viaire et du bâti. La rue Pierre Séward offre une grande cohérence encore aujourd'hui ; la rue du Commandant Jean Duhail est caractérisée par une ambiance plus urbaine, car plus tardive dans sa composition.

LE QUARTIER DE LA GARE (SECTEUR PAVILLONNAIRE ZPPAUP)

Cet îlot correspond à une extension progressive du centre-bourg vers le sud, en direction de la gare de chemin de fer construite à la fin des années 1850. Il s'agit donc d'un secteur qui s'est principalement constitué dans la seconde moitié du 19e siècle, le site n'évoluant que peu à partir du début du 20e siècle. Cette permanence de la forme urbaine et architecturale explique ses qualités patrimoniales.

La rue du Commandant Jean Duhail trouve une origine historique dans la composition du réseau viaire fontenaysien : elle reprend le tracé de l'ancien chemin d'accès (nommé « chemin de la croix boisée ») depuis la porte de Fontenay en venant du Bois de Vincennes.

La rue Pierre Séward, tout comme la Villa Saint-Louis, sont plus récentes et n'apparaissent qu'à partir de 1874. Le passage Pierre Weber existe également dès cette époque. Certaines des constructions figurées sur la carte de 1874 existent toujours aujourd'hui. La rue Pierre Séward offre ainsi un double visage : coté est, un bâti plus ancien mais une composition urbaine plus hétérogène, marqué notamment par une certaine diversité architecturale (comparativement à la rive ouest). Coté ouest, une grande cohérence urbaine et architecturale marquée par la répétition et la régularité de l'implantation des villas urbaines du 19e siècle.

Enjeux :

- > Préserver la qualité de la composition urbaine de la rue Pierre Séward.
- > Réfléchir à la cohérence urbaine de la rue du Commandant Jean Duhail sur l'ensemble de son tracé (voir page suivante).
- > Préserver les cœurs d'îlots, urbanisés sous formes de villas.

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE : **EXEMPLES**



Villa Mémoris : Le caractère hétérogène des constructions et de leur implantation est nuancé par une cohérence dans les transitions entre les espaces privés et la voie : murs de clôtures et végétation privée qui déborde visuellement donnent sa cohérence à la villa.



Villa Saint-Louis : une emprise privée déjà existante en 1874, mais qui souffre d'un manque de qualité des aménagements (réseaux) qui ne contribue pas à sa mise en valeur.



29 rue du Commandant Jean Duhail : une villa en ruine offre pourtant des qualités patrimoniales (architecture, végétation) certaines.



Rue Pierre Sépard : une ambiance résidentielle à proximité du centre-ville et de la gare.



Rue Pierre Sépard : le bâti du début du XIXe siècle (15 à 19) fait face aux villas urbaines de la seconde moitié du XIXe (22 et 24).



Rue du Commandant Jean Duhail : une ambiance plus urbaine, marquée par une hétérogénéité du bâti.

LE QUARTIER DE LA GARE (SECTEUR PAVILLONNAIRE ZPPAUP)

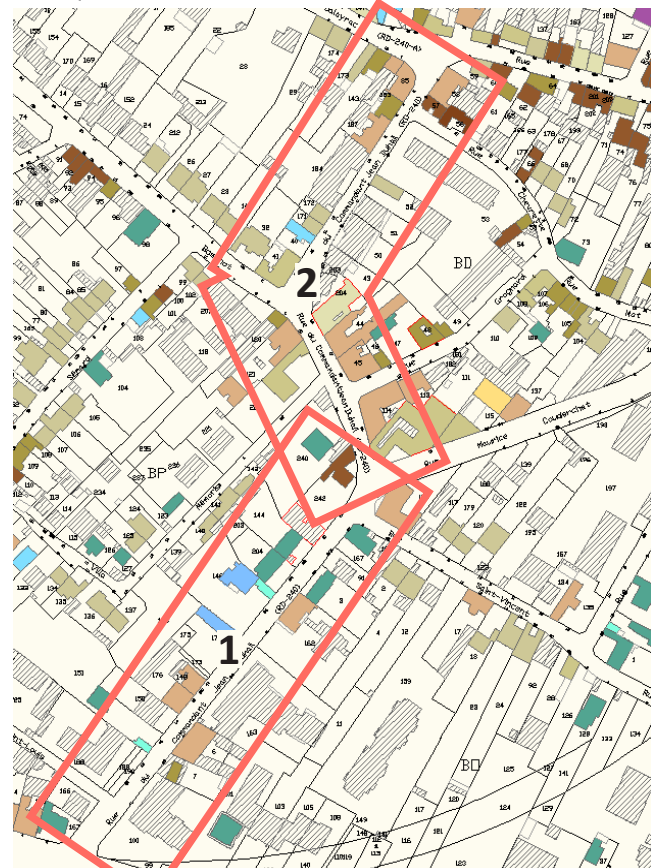
La rue du Commandant Jean Duhail

Malgré cette qualité urbaine, l'axe structurant reste, historiquement et fonctionnellement, la rue du Commandant Jean Duhail : plus large, plus passante, elle devient au cours du 19e siècle la « rue des notables », et compte toujours de nombreux immeubles de rapport de la fin du 19e et du début du 20e siècle.

L'accès à la place de la Libération, via la rue Maurice Couderchet, constitue une des entrées du centre-bourg de la commune, tandis que le croisement entre la rue du Commandant Jean Duhail et la rue Grognard offre une composition urbaine et architecturale intéressante.

Au cœur de l'îlot, la villa Mémoris, percée entre 1874 et 1896, est composée d'un ensemble de villas d'architecture distinctes, mises en valeur par des murs de clôture et des jardinets coté rue. La villa, privée, offre un îlot de calme, à proximité immédiate de la rue du Commandant Jean Duhail et du centre-ville.

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE : **EXEMPLES**



	Maison de bourg rurale
	Maison de bourg 19e s
	Villa de bourg 19e s
	Immeuble classique 19e s
	Bâti d'accompagnement 19e s
	Immeuble de rapport 19e - 20e s
	Villa 19e - 20e s
	Pavillon modèle

La partie basse de la rue (1) est marquée par une forte hétérogénéité architecturale, qui se traduit par un manque de cohérence urbaine. Au nord, quelques villas rappellent le passe de la « rue des Notables »



La partie haute de la rue (2) est plus urbaine et structurée, même si certains éléments s'inscrivent en rupture (photo du bas, à droite)

LE QUARTIER DE LA GARE (SECTEUR PAVILLONNAIRE ZPPAUP)

La rue du Commandant Jean Duhail

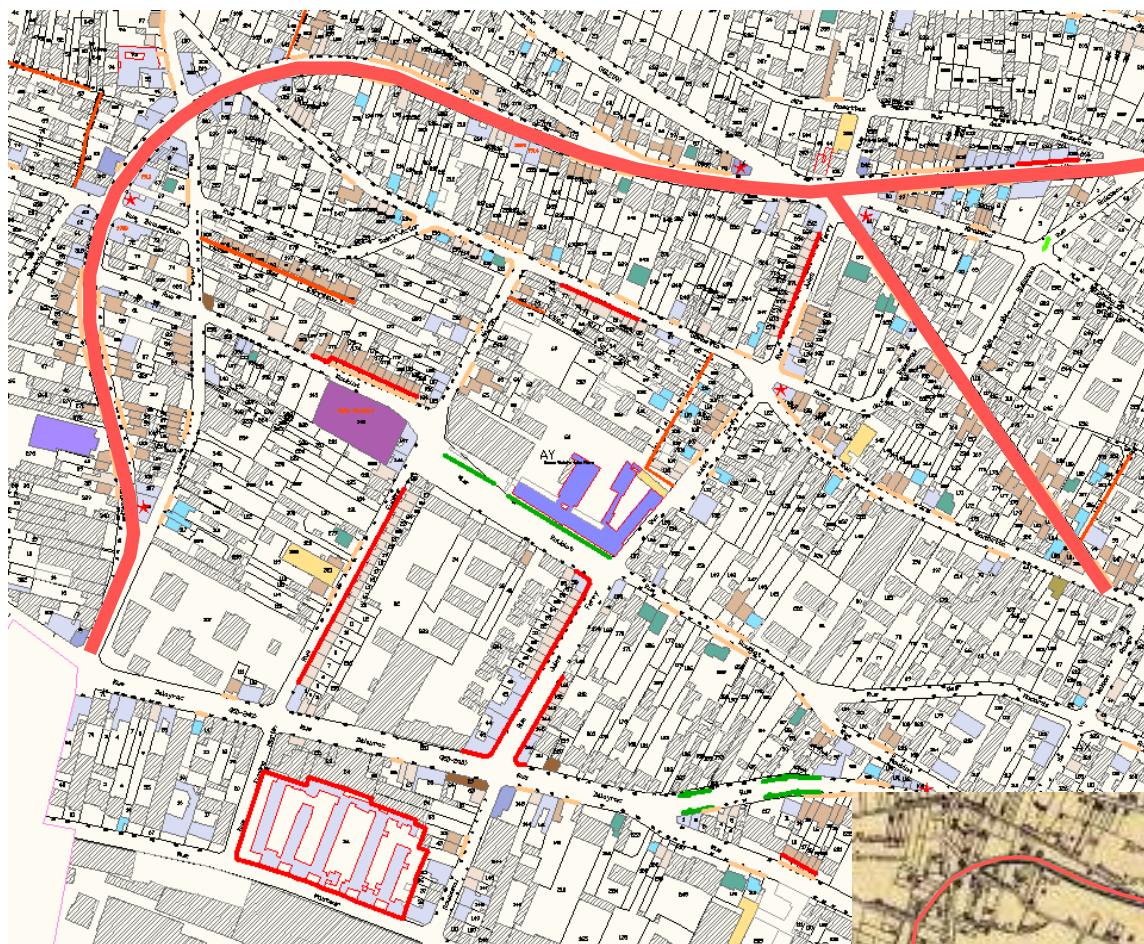
Depuis le 18e siècle, la rue du Commandant Jean Duhail constitue la porte d'entrée de Fontenay-sous-Bois en venant du Bois de Vincennes et de Paris. A ce titre, elle a occupé un rôle important au 19e siècle, en devenant une rue prisée par les notables parisiens, et très empruntés par les véhicules, à tel point que son encombrement et la dégradation de sa chaussée conduisirent la municipalité à engager le percement d'une nouvelle rue (aujourd'hui la rue Pierre Sénard).

Cette situation particulière au sein du fonctionnement urbain de la commune explique la diversité de son évolution au cours des siècles. Aujourd'hui, la rue offre un visage contrasté :

- La première partie, en venant de Paris, offre une belle perspective vers le carrefour de la rue Maurice Couderchet. Toutefois, l'hétérogénéité des constructions (implantations et gabarits divers, typologies architecturales très variées) ne permet pas de structurer la rue : le paysage urbain manque de force.
- La seconde partie, à partir du croisement avec la rue Maurice Couderchet, est plus préservée et structurée : les hauts immeubles de rapport de la fin du 19e et du début du 20e siècle contribuent à un paysage plus urbain, qui affirme la proximité et la desserte du cœur de la ville. Quelques opérations de la seconde moitié du 20e siècle s'implantent toutefois en rupture avec les logiques précédentes (notamment l'immeuble du n°5).

Enjeux :

- > Affirmer le caractère très urbain de la rue du Commandant Jean Duhail, en proposant des règles urbaines et architecturales adaptées.
- > Veiller toutefois à la préservation des éléments patrimoniaux repérés, et notamment de quelques villas, dont certains sont en mauvais état.



- | | | | |
|--|---------------------|---|---------------------------------|
|  | Pavillon-modèle |  | Maison de bourg rural |
|  | Dépendances |  | Maison de bourg |
|  | Villa |  | Élément ou ensemble remarquable |
|  | Villa de bourg | | |
|  | Immeuble de rapport | | |
|  | Murs de clôture | | |
|  | Alignements plantés | | |



Plan de 1896

RIGOLLOTS, ROUBLLOT, CARRIÈRES

Le quartier trouve son origine dans la création au cours du XIXe siècle de deux axes majeurs : l'Avenue de la République et la Rue Charles Bassée.

Le tracé de ces deux axes ne trouve pas son origine dans l'existence de chemins ruraux : il s'agit d'un aménagement ex-nihilo destiné à permettre l'urbanisation d'une large partie du territoire.

L'Avenue de la République

L'Avenue de la République présente un caractère urbain très prononcé : implantation des constructions principalement à l'alignement, grande présence des immeubles de rapport du début du XXe siècle, caractérisés par leur grande hauteur et la richesse de leurs modénatures. Les principaux croisements avec les autres rues qui irriguent le quartier sont l'occasion de proposer une mise en valeur des immeubles (implantation en « figure de proue »)

La rue Charles Bassée

Cette voie est remarquable pour son caractère rectiligne et la connexion qu'elle offre au centre-ville. Elle compte quelques beaux alignements de villas de bourg, le paysage urbain étant structuré par les murs de clôture qui préservent les alignements.

3.1 LES PERCÉES URBAINES ET LES QUARTIERS DU XIXE SIÈCLE : **EXEMPLES**

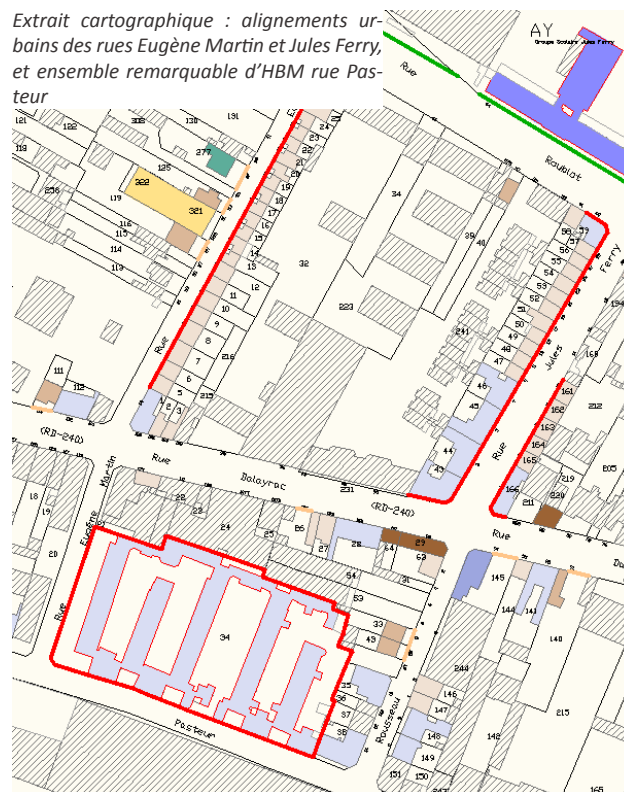


Rues Eugène Martin / Jules Ferry : à l'écart des grands axes de circulation, de remarquables alignements de maisons de ville se développent.



Rue Roublot : un bel alignement de villa de bourg

Rue Pasteur : Habitations Bon Marché (HBM), construites entre 1900 et 1939. C'est un ensemble bâti d'une grande qualité, offrant une certaine intimité résidentielle tout en étant intégré aux tissus urbains



Extrait cartographique : alignements urbains des rues Eugène Martin et Jules Ferry, et ensemble remarquable d'HBM rue Pasteur



Croisement entre les rues Jules Ferry et Dalayrac : la position en figure de proue de l'immeuble est altérée par une enseigne commerciale ne respectant pas la composition de l'édifice.



« Figures de proue » Avenue de la République.

RIGOLLOTS, ROUBLLOT, CARRIÈRES

Les alignements urbains

Le quartier est caractérisé par de nombreux alignements urbains, dont la cohérence est renforcée par le caractère rectiligne de nombreuses voies.

Ces alignements sont la plupart du temps composés de maisons de ville aux caractéristiques architecturales semblables (fréquentes signatures d'entrepreneurs et d'architectes), créant de fait un effet de collection particulièrement qualitatif.

La mise en scène de certains immeubles

Cette partie du territoire est riche en matière de composition urbaine. Les croisements entre voies sont en effet l'occasion de proposer une mise en scène des constructions, à travers une disposition en « figure de proue » très qualitative.

Cette disposition n'est pas spécifique à ce quartier (on en trouve quelques exemples en centre-ville), mais elle est particulièrement prégnante dans ce quartier aménagé à la fin du XIXe siècle / début du XXe siècle.

Enjeux :

- > Maintenir la qualité du paysage urbain de l'Avenue de la République, qui constitue un axe majeur de l'ouest du territoire, en proposant des règles urbaines et architecturales adaptées.
- > Veiller toutefois à la préservation des éléments patrimoniaux repérés, et notamment les immeubles de rapport remarquables situés en position de « figure de proue ».

3.2 LES LOTISSEMENTS : LE QUARTIER DU BOIS



Extrait de la cartographie du diagnostic : en vert, les villas, en bleu, les demeures bourgeoises. Les implantations au milieu des parcelles sont constantes, tout comme les murs de clôture (en beige et en marron) qui sont d'une remarquable qualité. Le tissu est toutefois marqué par un certain nombre d'immeubles de la seconde moitié du 20e siècle, qui s'inscrivent en rupture de la composition historique.

- Demeure bourgeoise
- Dépendances
- Villa
- Immeuble de ville classique
- Immeuble de rapport
- Murs de clôture
- Alignements plantés



Les cahiers des charges de lotissement ont imposé des clôtures à barreaudages verticaux encore bien conservées, et qui donnent aux alignements une remarquable unité. Ces murs de clôture et ces portails ont donc une double fonction : ils structurent l'espace public tout en protégeant des regards les propriétés privées.

En 1860, une loi rattache le Bois de Vincennes à la ville de Paris, qui décide de vendre une part de son nouveau domaine et d'y créer des lotissements appelés : « les terrains retranchés du Bois de Vincennes ». Une centaine de maisons sont construites entre 1860 et 1900, sur la base d'un cahier des charges. Beaucoup ont aujourd'hui disparu pour faire place à des immeubles collectifs.

Le quartier compte toutefois encore de très nombreuses constructions d'une grande qualité architecturale, et compte parmi les plus structurés de Fontenay-sous-Bois. Le maintien des implantations historiques des constructions, en retrait de l'alignement, et la richesse des murs de clôture et de la végétation privée en font un quartier à part, qui doit bénéficier d'une protection particulière.



Carte postale ancienne de l'actuelle Avenue du Président Roosevelt, à l'époque Avenue de Fontenay, qui constitue la porte d'entrée de la ville depuis le Bois. A droite, vue actuelle.



Les immeubles de logements construits dans la seconde moitié du 20e siècle ne reprennent que partiellement les schémas en vigueur dans la seconde moitié du 20e siècle : l'implantation se fait en retrait, mais les murs de clôture, doublés d'une haie vive, structurent moins l'espace public. Les gabarits ainsi que le style architectural sont par ailleurs bien distincts de l'existant.

3.2 LES LOTISSEMENTS : LE QUARTIER DU BOIS



Avenue de la Dame Blanche : les constructions, bien que camouflées derrière la végétation de la parcelle, laissent deviner la richesse de leur architecture.



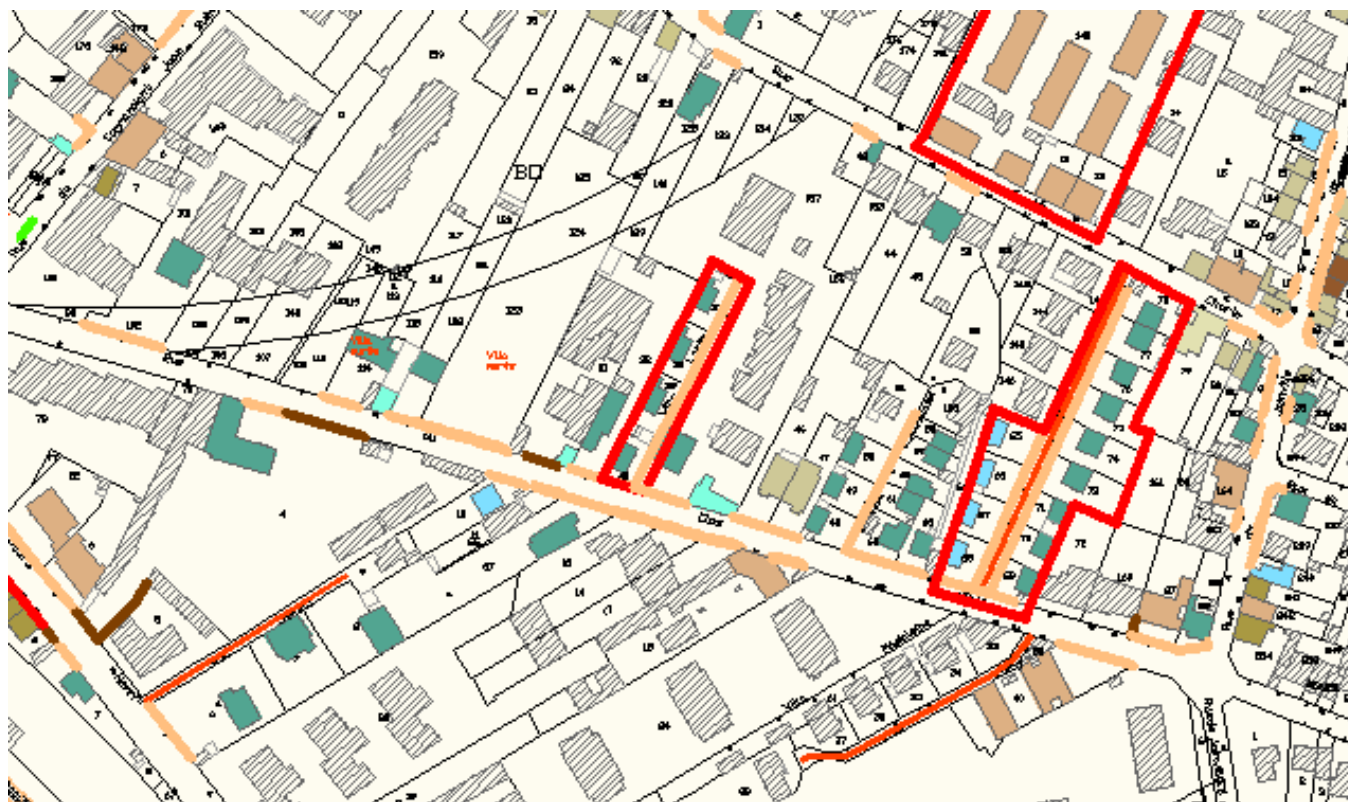
Avenue de la Belle Gabrielle : les constructions situées d'un seul côté de la voie sont mises en scène depuis le chemin qui long le bois de Vincennes.



Le quartier du Bois est fondé sur une ambiguïté : quartier privé, bâti de riches demeures, il demeure caché tout autant qu'il est destiné à être vu.

Enjeux :

- > Maintenir la qualité de la composition urbaine et paysagère : implantation des constructions, gabarits, aménagement des espaces libres privés, murs de clôture. Les nouvelles constructions doivent s'insérer de façon harmonieuse dans l'ensemble urbain du quartier.
- > Encadrer strictement les évolutions architecturales des constructions patrimoniales repérées.



Rue du Clos d'Orléans : de nombreuses villas occupent les cœurs d'îlots : ces voies privées, fréquemment clôturées, sont occupées par des constructions de qualité, offrant une qualité de vie indéniable (logement individuel, jardins, intimité), à proximité du centre urbain de la commune.

Dans d'autres situations (Villa Mémoris, à gauche), la villa permet la desserte d'un cœur d'îlot inaccessible par ailleurs.

	Pavillon-modèle		Maison de bourg rural
	Dépendances		Maison de bourg
	Villa		Élément ou ensemble remarquable
	Villa de bourg		
	Immeuble de rapport		
	Murs de clôture		
	Alignements plantés		

Le terme « Villa » a deux significations. Il désigne tout d'abord **la forme urbaine** : voie privée perpendiculaire aux voies publiques, accueillant des constructions. Dans une acception plus classique, il désigne également **l'objet architectural**, le logement individuel, fréquemment de belle qualité architecturale.

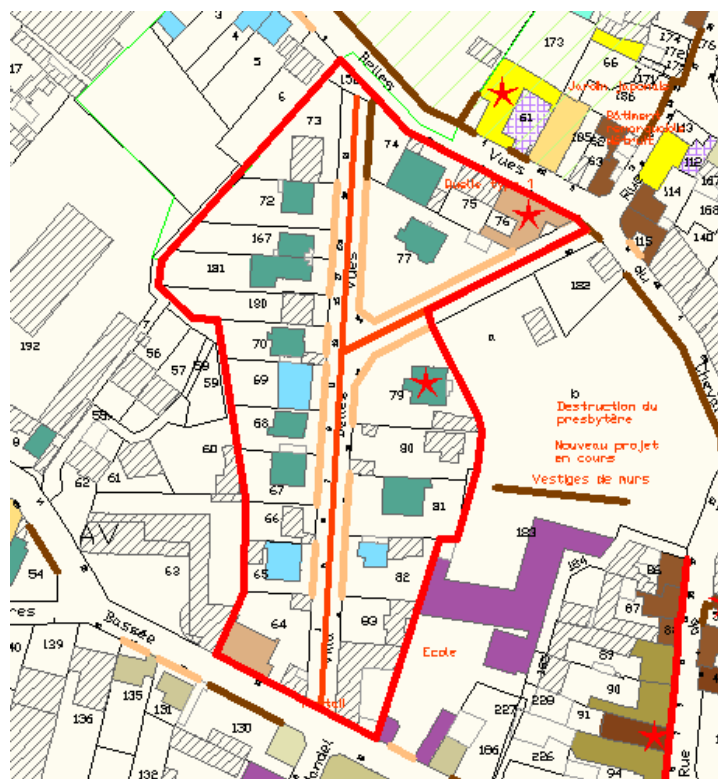
Caractéristiques urbaines :

- > Les villas s'inscrivent en marge du réseau viaire de la commune : elles n'ont pas vocation à participer au système de déplacements. Elles sont donc en immense majorité en impasse, et très souvent clôturées pour préserver leur caractère privé.
- > Certaines restent piétonnes, et offrent la possibilité d'irriguer des cœurs d'îlots sinon accessibles.
- > Grande cohérence de la composition : architecture souvent semblable des constructions, implantation en retrait, murs de clôtures et jardins de qualité, qui débordent visuellement sur la voie.
- > Les villas offrent une ambiance plus « villageoise » au sein de tissus très urbains. Elles constituent des respirations qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie.

Caractéristiques architecturales :

- > Architecture résidentielle individuelle, mais pouvant offrir une grande variété : si au sein d'une villa la cohérence est souvent de mise, les constructions peuvent être très différentes d'une villa à l'autre. Villa de notable, villa de bourg, pavillon-modèle, etc.

3.3 LES VILLAS : EXEMPLES



L'entrée nord de la villa est marquée par un petit immeuble de rapport, aujourd'hui en mauvais état. Sa position urbaine est intéressante : en partie nord, il domine la villa dans son ensemble et offre une vue vers Paris.



L'entrée sud de la villa est clôturée, tout comme l'une des entrées nord. Le passage des piétons est toutefois possible.



Diversité architecturale, mais cohérence du paysage urbain grâce aux clôtures.



Des constructions à l'origine jumelles évoluent de façon distincte en fonction des projets des propriétaires.



A proximité des Belles-Vues : les villas Saint-Germain et Béranger. Le style architectural des constructions est plus homogène, mais leur qualité reste moindre.

LA VILLA BELLES-VUES (SECTEUR PAVILLONNAIRE ZPPAUP)

La villa Belles-Vues apparaît sur les cartographies historiques au tournant du XXe siècle. Elle correspond à la mise en place d'un lotissement privé profitant d'une situation de qualité en termes de topographie, qui donne alors son nom à la villa.

Cette dernière est remarquable par les connexions qu'elle établit au niveau viarie : la villa n'est ainsi pas en impasse, et se compose de deux axes qui permettent une desserte (piétonne) nord-sud de cette partie du territoire.

Contrairement à d'autres villas de Fontenay, elle ne correspond pas à une opération menée dans son ensemble par un promoteur : la construction restait d'initiative privée, ce qui explique la diversité architecturale que l'on retrouve : si presque toutes les constructions appartiennent à la typologie « Villa », les décors, formes et volumes peuvent être bien différents. La cohérence de l'ensemble de la villa est notamment assurée par les murs de clôtures, et par le caractère clos de son réseau viarie (portails au sud et au nord-est. Seule la connexion nord ne compte pas de portail. La circulation des piétons reste toutefois possible).

A l'image de nombreuses autres villas, la villa des Belles-vues offre une grande qualité urbaine (ambiance moins urbaine que le cœur de bourg), tout en occupant une position stratégique, à proximité du centre, des transports et commerces.

3.3 LES VILLAS : EXEMPLES



Villa de l'Espérance : une certaine cohérence architecturale.



Villa des Carreaux : les constructions sont modestes, mais leur homogénéité offre une composition d'ensemble de qualité.



Villa Lapie : des villas de belle facture, proposant une composition d'ensemble.



Villa des Carrières : un réseau viaire très détérioré et des constructions très hétérogènes.



Villa des Beaumonts / Villa des Ormes : elles s'articulent le long d'un passage qui a précédé l'urbanisation effective de la ville.



Villa des Quatre ruelles

La qualité des villas réside principalement dans le cadre de vie privilégiée qu'elle offre : logements individuels, intimité, forte présence de la végétation, caractère privée de la voie...

Au-delà de cette qualité urbaine, les constructions sont fréquemment de faible qualité architecturale, peu homogène. Les constructions se font en effet fréquemment en fonction des opportunités des propriétaires des parcelles, le promoteur se contentant la plupart du temps de vendre les différentes parcelles, sans cahier des charges ni volonté de proposer un ensemble cohérent d'un point de vue architectural.

Les villas offrant le plus de qualités urbaines et architecturales sont celles qui ont fait l'objet d'une réflexion d'ensemble, en amont de leur lotissement et de la vente des parcelles. Les villas qui n'offrent que peu d'intérêts urbain et architectural sont celles qui ont été urbanisées le long d'un chemin déjà existants, qui irriguait un cœur d'îlot. C'est particulièrement vrai pour le quartier de la rue des moulins, où les villas sont avant tout des sentes permettant de rejoindre la rue Edouard Maury.

Quelques exceptions demeurent toutefois, et méritent à ce titre une attention particulière : il s'agit des villas composées sans plan d'ensemble, mais qui, par leur intimité et la qualité de leurs espaces privés collectifs (sentes, passages), bénéficient d'une qualité de vie indéniable (intimité, verdure).

Enjeux :

- > Maintenir le caractère intime de ces villas, qui constituent des témoignages de l'urbanisation de la commune.
- > Maintenir la composition urbaine des villas dont l'urbanisation a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- > Préserver l'architecture des constructions patrimoniales repérées.

3.4 LES CITÉS OUVRIÈRES : L'ÎLOT GAVEAU



En jaune, le bâtiment de l'ancienne usine. En vert foncé, les maisons de la cité ouvrière, remarquablement bien préservées. L'ensemble de la cité ouvrière constitue un ensemble remarquable.

Caractéristiques urbaines :

- > Mixités fonctionnelle et sociale en un petit périmètre : usine, logements ouvriers, fréquemment logement du directeur.
- > Composition urbaine structurée par les alignements de logements ouvriers (petites maisons de villes) : implantation fréquemment en léger retrait, la limite de parcelle étant marquée par une clôture basse.
- > Traces historiques dans la toponymie : le nom des rues est souvent donné d'après l'histoire ou la famille du directeur ou du propriétaire de l'usine.
- > Ces tissus ont aujourd'hui beaucoup d'atouts : caractère urbain très affirmé, densité remarquable. Mais la question de l'adaptation des logements ouvriers aux modes de vies actuels pose question (notamment en termes de taille).



Le bâtiment de l'ancienne usine offre un volume intéressant, particulièrement visible depuis l'espace public.



Les trois rues de la cité ouvrière proposent une succession de petites maisons de ville mitoyennes, implantées en retrait de l'alignement et marquées par des murs de clôture bas. L'ensemble a conservé une grande cohérence architecturale et urbaine. Rue Pauline, un immeuble de logements vient compléter la cité.

L'ÎLOT GAVEAU (SECTEUR ZPPAUP)

La famille Gaveau fonde à Paris, en 1847, une usine de fabrication de pianos, spécialisée dans le piano droit dont elle perfectionne le mécanisme.

À la fin du 19e siècle, l'usine s'installe à Fontenay-sous-Bois, transformant le quartier avec l'implantation d'une cité ouvrière. Au rez-de-chaussée du bâtiment principal se trouvait à l'origine une galerie de 75 mètres de long où l'on débitait les bois acheminés ici par un raccordement ferroviaire sur la ligne de Vincennes. Une machine de 300 chevaux-vapeur fournissait l'énergie aux divers ateliers. Les tables d'harmonie étaient mises à sécher pendant plusieurs mois à une température constante de 30°C. À la grande époque, 2000 pianos sortaient annuellement de chez Gaveau qui employaient 350 ouvriers.

Surélevée au début du 20e siècle, l'usine est ravagée en 1908 par un incendie qui prive d'eau une bonne partie de la ville. Un an plus tard, elle est remise en fonction. Pendant plus d'un siècle, les pianos Gaveau auront été synonymes d'une certaine idée du son français.

Aujourd'hui, le propriétaire de l'usine a concédé un bail emphytéotique à un locataire souhaitant aménager des bureaux. L'intérieur de l'usine risque d'être considérablement modifié.

L'îlot Gaveau correspond à une véritable cité ouvrière : à l'usine proprement dite s'ajoutent des logements ouvriers (maisons de ville et immeubles de rapport, rue Pauline et rue Pasteur) notamment bâtis le long de trois rues portant les prénoms des trois filles du propriétaire : Yvonne, Pauline et Thérèse. Cet ensemble a été remarquablement préservé jusqu'à aujourd'hui. L'îlot offre donc une grande cohérence qu'il s'agira de préserver et de rappeler. La mise en valeur de l'usine passera notamment par un encadrement de son évolution, et par le traitement de l'interface entre le bâti ancien, et les constructions récentes réalisées par Cenexi (anciennement Roche).



Plan de 1939 : les quartiers des Parapluies, du Plateau, Victor Hugo, des Alouettes sont partiellement urbanisés le long des axes de circulation. Mais de nombreux espaces restent urbanisables, notamment en cœur d'îlots. La Plaine est elle uniquement occupée par des constructions dispersées, fréquemment liées à l'activité maraîchère.



Premier plan masse de la ZUP de 1960

Les typologies urbaines : les tissus du XXe siècle

Le territoire de Fontenay-sous-Bois a considérablement évolué au XXe siècle, notamment au cours de la seconde moitié. Cette évolution s'est matérialisée sous deux modes de production de la ville :

- Une évolution spontanée de tissus dont l'urbanisation débute dès le début du XXe siècle de façon ponctuelle : ces quartiers sont aujourd'hui caractérisés par une hétérogénéité urbaine marquée, en termes de formes urbaines et typologies architecturales, ainsi que parfois en termes de mixité fonctionnelle ;
- Une urbanisation concertée et organisée à l'échelle de l'Etat, dans le cadre de l'urbanisation de la plaine de Fontenay-sous-Bois, sous forme de Zone à Urbaniser en Priorité.

3.5 LES TISSUS DU XXE SIÈCLE : **EXEMPLES**



Plan de 1896



Plan de 1939



Cartographie actuelle



La rue Squéville et la rue Maurice Barthélémy sont à l'image du quartier : un mélange de constructions d'époque, de style et de qualité différentes qui offre une qualité de vie certaine, mais souffre d'une certaine hétérogénéité urbaine.



Bâti de bourg - 31 rue Epoigny



Petites villas - 59 et 61 rue de Joinville



Villa Art Déco - 28 rue Epoigny



Villa urbaine, bardage bois - 8 rue Pierre Brossolette



Bâti de bourg - 22 rue Pierre Brossolette



Bâti de bourg - 5 boulevard des deux communes.



Croisement entre les rues Squéville et Brossolette



Pavillons-modèle - 45 à 51 rue Désiré Richebois

ÎLOT PIERRE BROSSOLETTE

Composition urbaine et paysagère

Il s'agit d'un quartier pavillonnaire classique de Fontenay-sous-Bois, qui s'est constitué de façon spontanée à partir de la fin du XIXe siècle. Sa fonction est quasi exclusivement résidentielle.

Le quartier est structuré par deux rues d'orientation Est-Ouest, permettant une connexion au centre-ville : la rue Pierre Brossolette et la rue Squéville. La topographie particulière (pente douce vers Nogent-sur-Marne) offre quelques vues de qualité vers le centre de la commune.

Le quartier constitue un ensemble urbain hétérogène : **il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.**

Qualité architecturale

Quartier cohérent dans sa composition architecturale : il est majoritairement composé de logements individuels. La typologie patrimoniale la plus fréquente est la petite villa, qui se décline fréquemment en pavillon-modèle. Il s'agit donc d'un patrimoine modeste, de logements d'ouvriers et de petits notables.

On retrouve par ailleurs de façon isolée quelques immeubles de ville, correspondant à des initiatives privées et ponctuelles.

La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



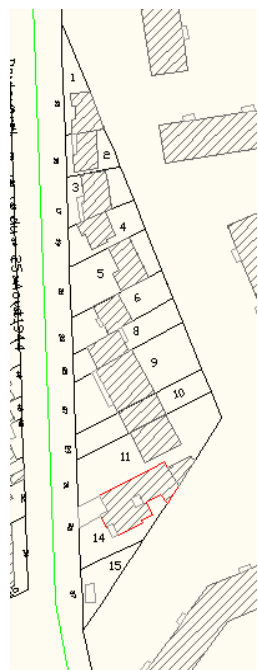
Plan de 1896



Plan de 1939



Cartographie actuelle



Villa ayant fait l'objet d'une extension contemporaine : rupture des volumes et des matériaux - 20 rue Louis Xavier de Ricard



Pavillon-modèle préservé dans son volume d'origine et clôture béton - 15 rue d'Alger



Immeuble Art Déco - 48 bvd du 25 août 1944

Bordure Est du Bvd du 25 août 1944 : un ensemble de construction de faible qualité, intégrée à la zone ZPPAUP du fort (malgré une position extérieure au glacis). Quelle pertinence du maintien de cet ensemble dans l'AVAP ?



Au niveau du 13 bvd du 25 août 1944



Au niveau du 15 bvd du 25 août 1944

ÎLOT RUES D'ALGER / LOUIS XAVIER DE RICARD

Composition urbaine et paysagère

Il s'agit d'un quartier pavillonnaire classique de Fontenay-sous-Bois, qui s'est constitué de façon spontanée à partir de la fin du XIXe siècle. Sa fonction est quasi exclusivement résidentielle.

Le quartier est délimité à l'Est par le boulevard du 25 août 1944, qui offre une qualité urbaine par le double alignement planté qui le structure. Le quartier reste toutefois composé d'un ensemble d'îlots résidentiels, irrigué par un réseau viaire de même nature (desserte principalement de proximité).

La topographie particulière (pente vers le sud depuis le plateau de Fontenay) offre quelques vues de qualité.

Le quartier constitue un ensemble urbain hétérogène : **il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.**

Qualité architecturale

Quartier cohérent dans sa composition architecturale : il est majoritairement composé de logements individuels. La typologie patrimoniale la plus fréquente est la petite villa, qui se décline fréquemment en pavillon-modèle. Il s'agit donc d'un patrimoine modeste, de logements d'ouvriers et de petits notables.

On retrouve par ailleurs de façon isolée quelques immeubles de ville, correspondant à des initiatives privées et ponctuelles. La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

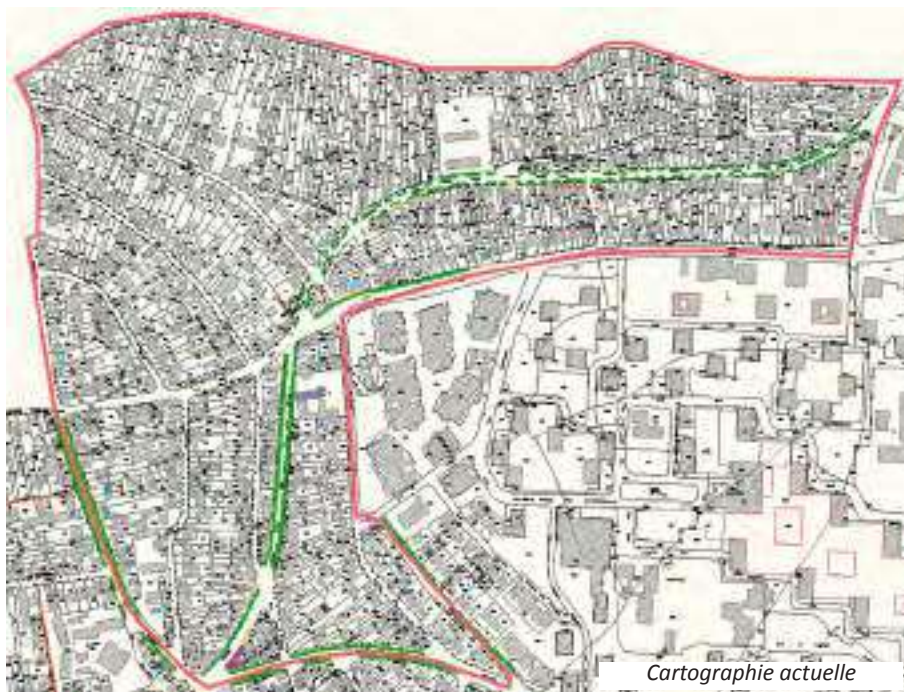
> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



Plan de 1896



Plan de 1939



Cartographie actuelle



Avenue Victor Hugo : un paysage urbain structuré par un alignement d'arbre, qui n'offre pas de continuité sur l'ensemble de l'axe



Rue des Rieux : le cœur de l'îlot est constitué d'un tissu résidentiel caractérisé par une hétérogénéité architecturale, et par une cohérence urbaine affirmée par les murs de clôtures et la végétation privée.



La cheminée du chauffage urbain constitue un repère dans le paysage

ÎLOT AVENUE VICTOR HUGO

Composition urbaine et paysagère

Quartier à dominante résidentielle, irrigué par des axes de circulation en place depuis la fin du XIXe siècle. Ces axes - avenue Victor Hugo, Rue La Fontaine - constituent le principal support du patrimoine, qui se décline principalement à l'échelle du paysage urbain : alignement planté de l'avenue Victor Hugo (sans continuité tout au long de l'axe), vues vers la cheminée du chauffage urbain qui constitue un repère... Toutefois, l'ensemble n'offre pas de réelle qualité patrimoniale : il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.

Qualité architecturale

Quartier hétérogène, constitué au gré des opportunités foncières principalement à partir du début du XXe siècle. Les constructions repérées appartiennent donc à des typologies architecturales typiques de cette période : petite maison de ville, pavillon-modèle, petit immeuble de rapport. On retrouve par ailleurs quelques maisonnettes, s'approchant d'un point de la typologie des pavillons-modèles, et qui correspondent à de petites constructions utilisées à l'origine pour le maraichage, et transformées au fil du temps en habitation principale. La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



Plan de 1896



Plan de 1939



Cartographie actuelle

De nombreuses villas d'orientation nord-sud irriguent l'îlot, mais n'offrent pas de réelle qualité de composition urbaine et architecturale



Ces deux photos de la rue des Moulins (en haut) et de la rue Edouard Maury (en bas) illustrent les caractéristiques du patrimoine de l'îlot : des typologies architecturales typiques de cette période : petite maison de ville, pavillon-modèle, petit immeuble de rapport. La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).



ÎLOT RUE DES MOULINS

Composition urbaine et paysagère

Quartier à dominante résidentielle, qui se développe au nord de l'Avenue de la République, à travers une composition moins dense et moins urbaine. L'une des caractéristiques est la présence de nombreuses villas, d'orientation Nord-sud, qui irriguent l'îlot et permettent fréquemment de créer des liaisons piétonnes semi-privées entre la rue des Moulins et la rue Edouard Maury.

Ces villas coupent perpendiculairement les courbes de niveau du quartier, qui est caractérisé par un relief marqué, offrant quelques belles vues depuis la partie nord, vers les espaces urbains du sud.

La plupart de ces villas n'offrent par ailleurs pas de réelle qualité architecturale en leur sein. **Il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.**

Qualité architecturale

Quartier hétérogène, constitué au gré des opportunités foncières principalement à partir du début du XXe siècle. Les constructions repérées appartiennent donc à des typologies architecturales typiques de cette période : petite maison de ville, pavillon-modèle, petit immeuble de rapport.

La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



Plan de 1896



Plan de 1939

Cartographie actuelle



L'Avenue de Stalingrad compte quelques beaux immeubles de rapport (en haut) mais manque d'une cohérence patrimoniale d'ensemble (en bas)



Le constat est le même Avenue Parmentier : quelques belles constructions restent isolées au milieu d'un tissu urbain hétérogène.

ÎLOT AVENUES PARMENTIER ET STALINGRAD

Composition urbaine et paysagère

Quartier mixte, situé en partie ouest du territoire, et fonctionne également en partie avec Montreuil.

La partie Est de l'îlot est bordée par l'Avenue de la République, qui offre une réelle qualité de composition urbaine. Les autres axes de l'îlot ainsi que son cœur sont eux constitués d'un tissu hétérogène, marqué par de nombreuses implantations et architectures différentes. Le caractère urbain s'atténue au fur et à mesure que l'on s'éloigne des grands axes. Au nord-ouest, la rue des 4 ruelles longe ainsi le parc des Beaumonts.

Il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.

Qualité architecturale

Quartier hétérogène, constitué au gré des opportunités foncières principalement à partir du début du XXe siècle. Les constructions repérées appartiennent donc à des typologies architecturales typiques de cette période, avec une nette présence des immeubles de rapport le long des axes urbains.

La majorité des constructions est toutefois sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?

3.5 LES TISSUS DU XXE SIÈCLE : **EXEMPLES**



Cartographie actuelle

Photo du haut : caractère très résidentiel de la rue Hoche.
 Photo du milieu : le quartier ne compte que peu de constructions d'intérêt patrimonial, et pas d'ensemble urbain remarquable.



Plan de 1896



Plan de 1939



Cette maison, aujourd'hui utilisée par les services techniques de la ville (serres municipales) est le dernier vestige de l'urbanisation de la plaine avant la réalisation de la ZUP. Il s'agit d'une petite maison déjà renseignée sur le plan de 1939, préservée jusqu'à aujourd'hui.

QUARTIER DES PRIETS

Composition urbaine et paysagère

Quartier principalement résidentiel, marqué par un éloignement du centre-ville de Fontenay-sous-Bois et une proximité avec la ville voisine, Nogent-sur-Marne.

La rue de Neuilly constitue une première rupture, renforcée par les typologies urbaines différentes que l'on retrouve en rive nord : les quartiers résidentiels collectifs s'implantent de façon différente, au cœur d'espaces paysagés, tandis que le quartier des Priets est composé d'un tissu pavillonnaire dont l'urbanisation débute dès le début du XXe siècle.

Le quartier a considérablement évolué au cours du XXe siècle, presque toujours sous l'impulsion des particuliers, sans plan d'ensemble ni réflexion sur le patrimoine. Aujourd'hui, il n'offre pas de qualités patrimoniales particulières, et doit répondre à des enjeux urbains importants : comment favoriser les liens entre le quartier et le reste de la ville ? Comment favoriser la cohérence urbaine ?

Il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.

Qualité architecturale

Quartier hétérogène, constitué au gré des opportunités foncières principalement à partir de la seconde moitié du XXe siècle.

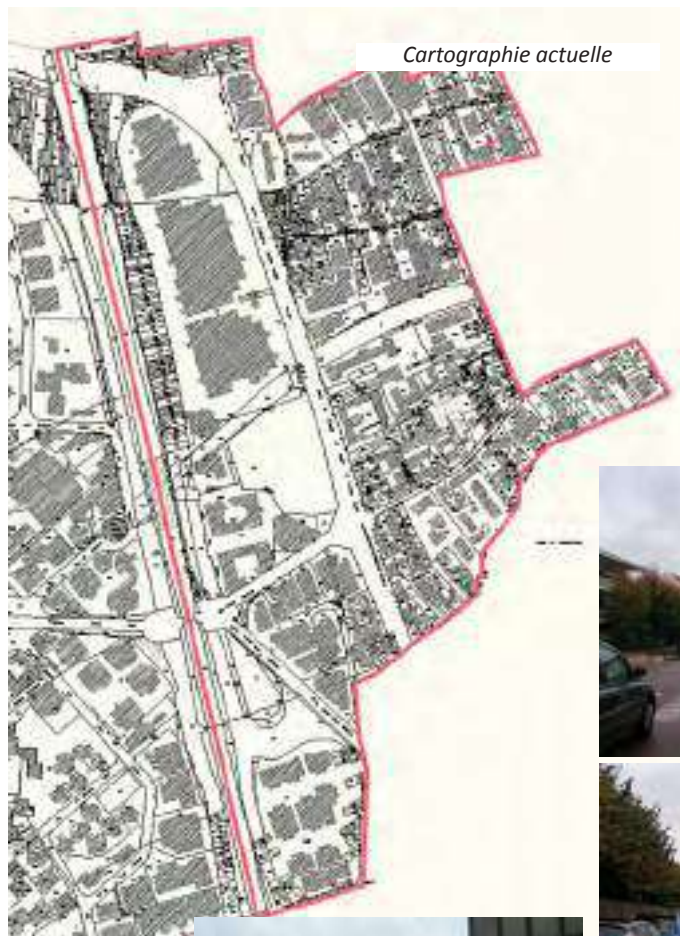
La majorité des constructions est sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



Plan de 1896



Cartographie actuelle



Plan de 1939

Le quartier est aujourd'hui en transformation, notamment à travers l'affirmation de sa fonction économique.



Des vues caractéristiques du quartier : un traitement des espaces publics très résidentiel, et des alignements de constructions d'époque et de styles différents.

QUARTIER DES ALOUETTES

Composition urbaine et paysagère

Quartier marqué par une grande mixité fonctionnelle et architecturale. La coupure physique que constituent les infrastructures de transports marque une réelle rupture avec le reste de la commune, le quartier des Alouettes fonctionnant de façon privilégiée avec Neuilly-Plaisance.

Le quartier a considérablement évolué au cours du XXe siècle, presque toujours sous l'impulsion des particuliers, sans plan d'ensemble ni réflexion sur le patrimoine. Aujourd'hui, il n'offre pas de qualités patrimoniales particulières, et doit répondre à des enjeux urbains importants : comment favoriser les liens entre le quartier et le reste de la ville ? Comment favoriser la cohérence urbaine ?

Il n'y a pas de composition urbaine ou d'ensembles remarquables repérés.

Qualité architecturale

Quartier hétérogène, constitué au gré des opportunités foncières principalement à partir de la seconde moitié du XXe siècle.

La majorité des constructions est sans valeur patrimoniale particulière (constructions récentes standardisées).

Enjeux :

> Quelle pertinence d'un classement en aire patrimoniale ?



Différentes architectures et formes urbaines liés par une qualité presque constante : la qualité de l'architecture - systèmes constructifs innovants, espaces privés de qualité, bonnes expositions, constructions de taille raisonnable, etc., et un aménagement des abords qualitatifs : végétation abondante, rapport à la voirie lisible.

LE QUARTIER DE VAL DE FONTENAY**Historique de la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP)**

Avec la refonte totale du plan masse de la ZUP entre 1965 et 1970, les quartiers du Val de Fontenay se trouvent, pour la plupart, composés de petites immeubles différents et variés entourés de grands espaces verts avec de nombreux cheminements piétons et ponctués d'équipements publics.

En effet, du projet de l'Etat qui prévoyait une Zone à Urbaniser en Priorité faite exclusivement de tours, barres de logements et de dalles, ne subsistent que le coeur du quartier des Larris et la cité de la Redoute, programmés avant que le projet de ZUP puisse être revu par la nouvelle municipalité.

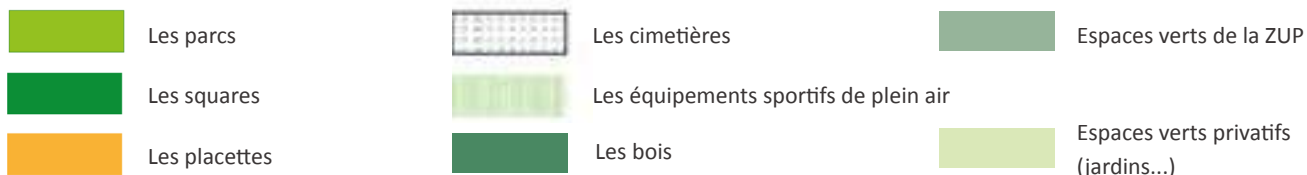
Ainsi un autre urbanisme voit le jour avec des architectes précurseurs, comme par exemple ANDRAULT-PARAT, MITROFANOFF, MAILLARD, dont les modèles de petits bâtiments avec grandes terrasses et grandes baies vitrées ont été de belles réussites et surtout rompaient avec la traditionnelle architecture de barre et de dalle.

Composition urbaine et paysagère ; qualité architecturale

La superficie et la qualité des espaces verts des différents ensembles de bâtiments contribuent fortement à la qualité du cadre de vie du quartier : les immeubles conservent pour la plupart des connexions fortes avec le réseau viaire existant, et la desserte en transports en commun est conséquente (gare RER, bus). Cette partie du territoire ne correspond donc pas à l'image négative que porte un certain nombre de quartiers du même type et construits à la même période. La refonte du plan masse de la ZUP a permis d'aboutir à des formes urbaines et architecturales originales, qui constituent de nombreux témoignages de cette période-clé de l'urbanisme français.

Enjeux :

> Ces quartiers fonctionnent bien à l'échelle du territoire. Certains d'entre eux constituent une partie du patrimoine XXe siècle de la ville. Toutefois, les enjeux urbains qui pèsent sur eux sont faibles. La nécessité de leur classement en aire patrimoniale se pose donc. Le principal défi porte sur les performances thermiques des bâtiments, et sur les solutions techniques d'isolation qui pourraient être proposées.



DES ESPACES PUBLICS À DIFFÉRENTES ÉCHELLES

Les espaces publics de Fontenay-sous-Bois sont composés de parcs, de squares et de placettes disséminés sur l'ensemble de la commune. De nombreux espaces de taille réduite, intimes, participent à offrir à certains quartiers une qualité urbaine particulière.

Au cœur des quartiers résidentiels, à l'angle de certaines rues, des placettes et des squares sont aménagés simplement par l'installation d'un banc, de jeux pour enfants... Ils fabriquent un réseau d'espaces de proximité nécessaires pour les rencontres et les interactions. Ils constituent des lieux de vie au sein des quartiers, les habitants pouvant se les approprier pour créer des événements ou simplement se donner rendez-vous.



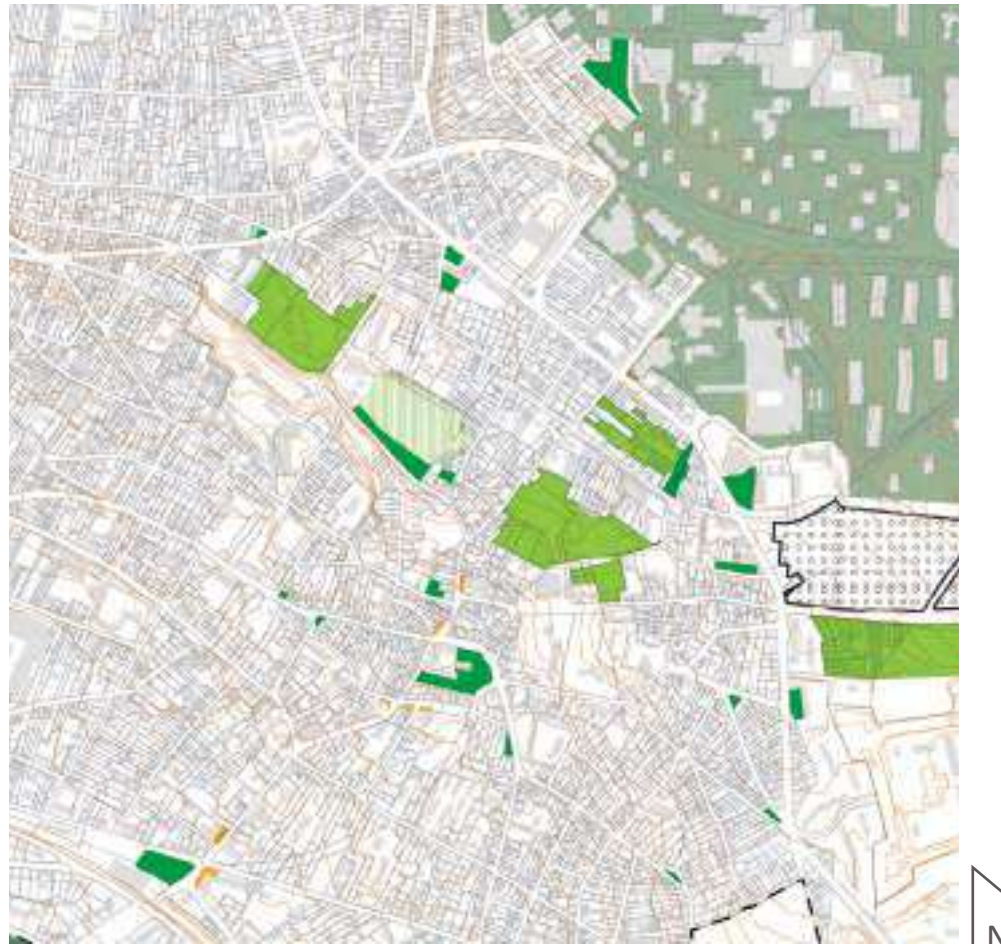
La place du général Leclerc



Le parc du parvis de la gare



4.1 LES ESPACES PUBLICS DE FONTENAY-SOUS-BOIS : LES ESPACES VERTS, SQUARES ET PLACETTES



- | | | | |
|---|---------------|---|---------------------------------------|
|  | Les parcs |  | Les cimetières |
|  | Les squares |  | Les équipements sportifs de plein air |
|  | Les placettes |  | Les bois |





L'Eco-parc des carrières



Le parc de l'hôtel de ville



Le parc des Epivans



LES DIFFÉRENTS PARCS DE LA VILLE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

- **L'Eco-parc des carrières** : Le parc des carrières est le parc le plus récent de la ville (inauguré en 2013). Il a été aménagé sur le territoire des anciennes carrières de gypse de la ville. L'agence Cépage, qui a aménagé l'éco-parc, a axé les principes d'aménagement sur le respect de l'environnement et le développement de la faune et la flore locale. D'aspect très naturel, sa gestion est très extensive. Ce parc jouit d'une vue panoramique spectaculaire sur l'ensemble du territoire environnant. (Surface: 22 700m²)
- **Le parc de l'hôtel de ville** : Le parc de l'hôtel de ville est attenant à la mairie. Il est géré de façon plus intensive que l'éco-parc des carrières (arbre taillés, pelouses tondues...). Situé à coté du centre bourg, il est le parc le plus central de la ville et reçoit tous les jours de nombreux visiteurs. Le bouldrome et les jeux pour enfants sont utilisés toute la journée. Ce parc très ombragé, avec ces jeux de fontaine et ces pièces d'eau, est très apprécié des habitants et apporte de la fraîcheur pour les journées les plus chaudes de l'été.
- **Le parc des Epivans** : Ce parc situé en face du cimetière de Fontenay-sous-Bois est très ombragé. Situé à proximité des écoles, il est très apprécié des enfants. Sa gestion est semi-extensive, ce qui lui confère un aspect naturel d'un bois aménagé. Des jardins familiaux attenants au parc sont installés.



LE « POU MON VERT » DE LA ZUP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

A partir des années 1960, le quartier de la Plaine a été rapidement construit sur les plans de l'architecte Marcel Lods. Ces opérations d'habitations collectives composent un tissu urbain hétérogène laissant beaucoup d'espaces libres au sol. La diversité des opérations de logements (de grands et de petits collectifs proposés à la location ou à la vente) offre au quartier divers visages, diverses styles d'architectures et divers types d'espaces verts. Cette mixité enrichie le quartier et lui apporte sa singularité. Parmi les architectes on compte de grands noms, tels que Andrault et Parat.

Ici, l'insertion paysagère est très qualitative. C'est une particularité rare qui n'est pas souvent observée pour ce type de quartier : les espaces libres ont été abondamment plantés d'arbres, d'arbustes et d'herbacées, les bâtiments émergent au milieu d'un vaste parc boisé. Ce cadre de vie qualitatif est mis à disposition des habitants des logements collectifs.

La palette végétale des arbres et de arbustes est diverse et variée. Les arbres sont plantés de façon isolée ou en groupe. On peut observer de nombreux grands sujets, dont l'échelle est parfaitement adaptée aux espaces qu'ils occupent. Ces espaces sont entretenus, plantés et gérés par la ville de Fontenay-sous-Bois, ce qui permet d'avoir une certaine cohérence sur l'ensemble du territoire. La gestion est plutôt intensive : les pelouses sont tondues très régulièrement, certains arbustes taillés, etc.



LE « POUMON VERT » DE LA ZUP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Dans le quartier de la ZUP, on trouve une grande concentration d'équipements scolaires et sportifs. Par ailleurs, la densité y étant importante, de nombreux squares et aires de jeux pour enfant y ont été aménagés.

Les espaces plantés sont nombreux et nuancent les espaces qui ont dus être imperméabilisés par les constructions, voies de desserte et parkings. Au cœur de la Plaine, dans le secteur de la Redoute (référence à la redoute militaire construite historiquement à cet emplacement), une dalle a été construite entre les tours de logements collectifs. L'évolution de cette dalle de 5000 m² est à l'étude et un concours pour son ré-aménagement a été lancé en 2005.

Au bord de l'autoroute A86, la gare Val de Fontenay est ouverte depuis 1977. Elle irrigue l'ensemble du quartier (SNCF et RATP ligne A et E). Ce pôle de transport a favorisé l'implantation d'un vaste secteur tertiaire et d'un centre commercial régional.

De l'autre coté de l'autoroute, le quartier des Alouettes est très enclavé par rapport au reste de la ville. Ce quartier est constitué d'un tissu très hétérogène composé de maisons, de petits immeubles et de bureaux et activités.



Les traitements de sols sont très hétérogènes sur l'ensemble de la ville. Ceux-ci mélangent divers types de pierre, de calepinages, de finitions et de matériau, ce qui rend difficile la lecture d'ensemble de certains quartiers.

D'une façon générale, cette vaste gamme de traitement de sols est qualitative, mais la richesse des matériaux et leur mise en œuvre perturbent parfois par sa complexité.

Les différents matériaux relevés :

- Des pavés en grès, pavés en granit (gris et rose), pavés en marbre blanc et noir ;
- Des dalles en granit gris et rose ;
- Des enrobés noir et rouge ;
- Des bordures en grès jaune, en grès gris.

Les différents types de finitions :

- Éclaté ;
- Lissé ;
- Bouchardé.

Les différents types de calepinage :

- Appareillage en arc de cercle à redans ;
- Appareillage courant avec joints alignés ;
- Appareillage courant avec joints décalés.

Enjeux :

Retrouver une unité dans l'aménagement des espaces publics des différents quartiers, en particulier dans les quartiers à forte valeur patrimoniale.

4.4 UN MOBILIER URBAIN TRÈS DIVERSIFIÉ



Les potelets classiques monochromes blancs et noirs, potelets classiques mixtes blancs et noirs, bornes en fonte type « arlésienne »...



Les candélabres au design classique, les candélabres au design contemporain



Les bancs en fer soudé, les bancs en bois et ciment, les bancs en bois et acier corten

Le terme « mobilier urbain » désigne tous les objets installés dans l'espace public des villes pour répondre aux besoins des usagers (confort, sécurité, assainissement, information et communication, etc.)

A Fontenay-sous-Bois, les styles de mobilier sont variés ; il n'y a pas un langage commun à chaque quartier : dans certaines rues, on peut dénombrer trois types différents de potelets.

Différents types de mobiliers urbains présents à Fontenay-sous-Bois :

- L'éclairage : candélabre, lampadaire ;
- L'agrément : les bancs, les fontaines, jeux pour enfant ;
- La sécurité : les potelets, bornes et les croix de Saint-André ;
- La communication et l'information : affichages d'informations communales et culturelles ;
- La propreté : poubelles et corbeilles.

Enjeux :

Retrouver une unité dans le choix des mobiliers urbains des différents quartiers, en particulier dans les quartiers à forte valeur patrimoniale.

4.5 LA GESTION DES ESPACES PUBLICS



Les espaces plantés très maîtrisés



Les espaces plantés maîtrisés



Les espaces verts avec gestion limitée



LA GESTION DES ESPACES PUBLICS DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Les espaces publics de Fontenay-sous-Bois sont plantés d'alignements, de jardinières et d'arbres en pots. « La nature en ville » participe à enrichir le cadre de vie et renforce la biodiversité en milieu urbain. La végétalisation des espaces publics et leur gestion participe à créer l'image de la ville. A Fontenay-sous-Bois, la palette végétale est très étendue : elle est composée d'essences horticoles, indigènes et spontanées dans certains espaces.

ESSENCES VÉGÉTALES MIS EN PLACE DANS L'ESPACE PUBLIC

La palette des essences d'arbres, d'arbustes et d'herbacées plantés est assez diverse, elle est composée de végétaux qui sont souvent d'origine horticole. Dans certains espaces moins maîtrisés, une végétation indigène, locale parfois même spontanée trouve sa place dans l'espace public.

PLUSIEURS DEGRÉS DE GESTION MIS EN PLACE DANS LA VILLE

A Fontenay-sous-Bois, on remarque des différences de gestion entre les différents espaces plantés :

- Certains pieds d'arbres et jardinières nécessitent une gestion très maîtrisée. Ils nécessitent un entretien intensif de la part des jardiniers, des arrosages, des tailles et des tontes fréquents ;
- Les espaces plantés maîtrisés nécessitent un entretien fréquent mais moins soutenu. La végétation est encore très domestiquée ;
- Le parc des Carrières est un bon exemple d'espaces plantés avec une gestion limitée. Ce type d'espace a pour but de permettre à la faune et la flore de s'installer de façon durable sur le territoire.

La végétation qui investit la rue: offre d'une qualité urbaine et paysagère à l'espace public



La jardinière marque l'entrée et embellit l'espace public



Le passage et le mur investit par la végétation : une appropriation d'un espace libre privatif



Le fruit de la passiflore déborde sur le passage

La présence de l'art dans l'espace public: fabrication d'une identité Fontenaysienne



Les murs de la ville sont investis par l'art et contribuent à créer des espaces publics originaux, révélateurs de l'identité Fontenaysienne



LA VÉGÉTATION QUI INVESTIT LA RUE : OFFRE D'UNE QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE À L'ESPACE PUBLIC

On peut observer des tentatives d'appropriation de certains espaces publics ou communs par la végétation : installation de jardinières, végétalisation de murs, plantation de haies... Certains habitants contribuent ainsi à offrir une qualité paysagère à la rue. Ces différentes pratiques contribuent à l'embellissement de la rue, qui devient alors vivante et originale. Cette volonté d'actions pour l'embellissement est très présente à Fontenay-sous-Bois.

LA PRÉSENCE DE L'ART DANS L'ESPACE PUBLIC : FABRICATION D'UNE IDENTITÉ FONTENAYSIE NNE

L'art est très présent dans l'espace public de la ville de Fontenay-sous-Bois, notamment dans la partie ancienne. Les différentes œuvres de « Street Art » contribuent à offrir aux espaces publics son originalité et son identité.

Le centre-bourg est le secteur le plus concerné par ces différentes « appropriations ». La préservation du patrimoine urbain et bâti peut y être questionnée à l'égard de ces manifestations artistiques.

Enjeux :

Rendre possible la mise en place d'œuvres d'art éphémères dans l'espace public de la ville, notamment dans les quartiers à forte valeur patrimoniale. Ces œuvres devront respecter et ne pas entraver la qualité architecturale et patrimoniale de ce contexte urbain particulier.

5.1 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES



- Les alignements d'arbres simples
- Les alignements d'arbres « remarquables »



① Avenue du président Roosevelt



② Boulevard André Bassées



③ Avenue de Neuilly

Les alignements d'arbres sont nombreux à Fontenay-sous-Bois. Ceux-ci contribuent à offrir aux espaces publics de la ville une qualité urbaine et paysagère particulière. Certains de ces alignements sont qualifiés de remarquables, pour la taille, l'essence, le port et l'état phytosanitaire des arbres qui le composent.

Ces alignements remarquables sont plus nombreux dans le quartier de la Plaine où les rues et avenues sont plus larges. Nous avons remarqué les alignements suivants :

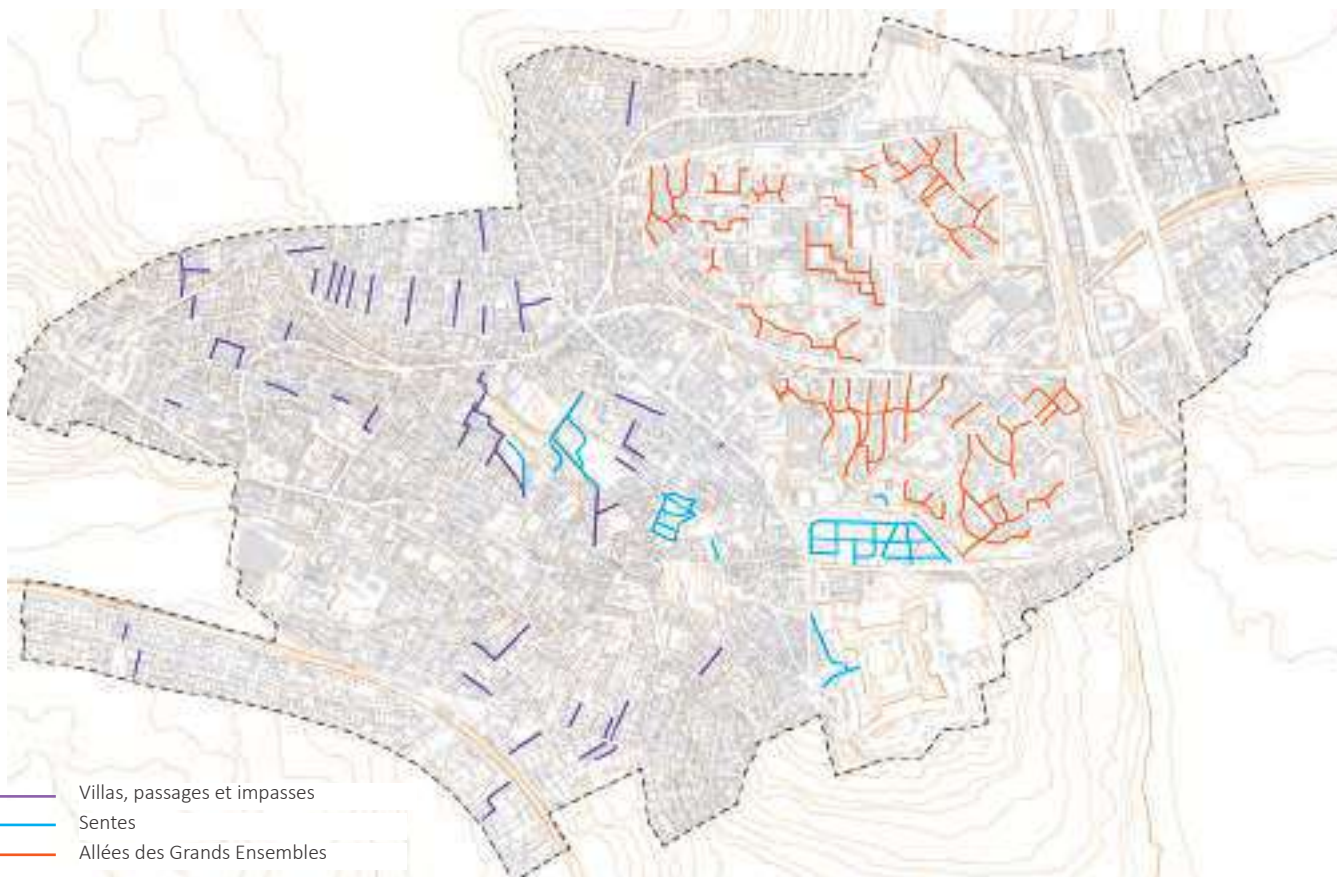
- Le double alignement de platanes le long de l'avenue du président Roosevelt
- L'alignement de tilleuls taillés en rideau boulevard André Bassée
- L'alignement de platanes le long de l'avenue de Neuilly et de la rue Gabriel Lacassagne
- Un très bel alignement de catalpa devant l'école Jules Ferry.

Le long de l'ancienne « route stratégique » de la ville (boulevard du 25 Août 1944, boulevard Gallieni et Boulevard de Verdun) des arbres ont été plantés. Ceux-ci sont taillés régulièrement, ce qui confère à l'alignement un aspect géométrique, très maîtrisé, et qui doit par ailleurs être coûteux en matière d'entretien. Une conduite de l'alignement plus « naturelle » pourrait être envisagée le long de cet axe majeur.

Enjeux :

Préserver, mettre en valeur et entretenir les « alignements d'arbres remarquables ».

Une attention particulière devra être mise en place pour que les alignements d'arbres n'occulent pas des vues remarquables et lointaines.



- Villas, passages et impasses
- Sentes
- Allées des Grands Ensembles



Villa Auber



Villa Memoris



Sente longeant le Parc des Carrières

Les sentes, villas, passages, hérités des différentes époques de construction de la ville, sont nombreux notamment dans le quartier de la ZUP. Ils sont souvent strictement piétons et cyclistes. Ce maillage permet des déplacements doux sécurisés, c'est pourquoi il doit être préservé et entretenu.

Les villas, passages et impasses peuvent être soit communaux soit privés. Ceux-ci sont souvent assez étroits et bordés de part et d'autre de jardins.

Le long de la rue du Clos d'Orléans, on peut dénombrer de nombreuses villas bordées de maisons bourgeoises de grande qualité.

GLOSSAIRE

- **Passages** : Galerie couverte et réservée aux piétons, qui servent de dégagement aux rues voisines.
- **Impasses** : Une impasse, aussi appelée cul-de-sac ou voie sans issue, est un type de voie ne possédant qu'un seul point d'entrée, du moins pour les véhicules, et qui nécessite par conséquent de faire un demi-tour ou une marche arrière pour pouvoir en sortir.
- **Villas** : Une villa est un ensemble d'immeubles correspondant à un lotissement (notamment à Paris et sa banlieue). Il est desservi par une voie (éventuellement privée) également désignée sous le nom de villa, et qui a l'aspect d'une rue, d'une avenue ou encore d'une allée, numérotée comme elles, et se terminant souvent en impasse.
- **Sentes** : Petit sentier ou petite voie souvent, non goudronnée.
- **Sentier** : Chemin étroit.

Enjeux :

Protéger et mettre en valeur les passages, villas et sentes répertoriés dans la ville.

A partir de 8m



LA STRATE ARBORESCENTE

Jusqu'à 7m



LA STRATE ARBUSTIVE

Jusqu'à 1m



LA STRATE HERBACÉE



LES JARDINS PRIVATIFS DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Les jardins privés présents dans le tissu urbain constituent un véritable enjeu pour le développement et le maintien de la biodiversité en ville.

On distingue la strate herbacée, la strate arbustive et la strate arborescente. Ces trois différents étagements sont associés à une faune bien spécifique qui s'installe et se déplace en ville. La présence des trois strates permet de maintenir des micro-climats, où la faune et la flore sont riches et variées. Les botanistes ont mis en évidence l'inter-dépendance entre ces différentes strates : celles-ci ne peuvent pas se développer les unes sans les autres.

La faune associée à la strate arborescente et arbustive : oiseaux, mammifères volants...

La faune associée à la strate herbacée et la strate arbustive basse : mammifères terrestres, insectes, reptiles...

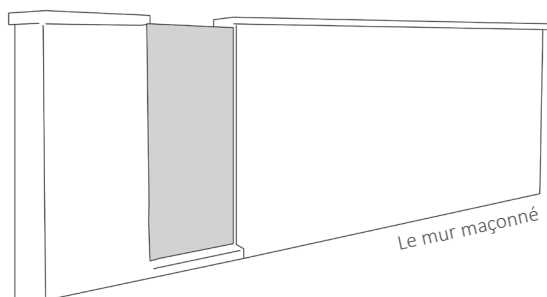
LISTE DES OISEAUX RÉPERTORIÉS À FONTENAY-SOUS-BOIS

Accenteur mouchet, bergeronnette grise, canard colvert, corneille noire, etourneau sansonnet, fauvette à tête noire, geai des chênes, grive musicienne, hirondelle de fenêtre, martinet noir, merle noir, mésange bleue, mésange charbonnière moineau domestique, perruche à collier, pie bavarde, pigeon biset domestique, pigeon ramier, pinson des arbres, pouillot véloce, roitelet à triple bandeau, rouge gorge familier, rouge queue noir, serin sini....

Source : (www.faune-iledefrance.org)

Enjeux :
Maintenir et renforcer la biodiversité en milieu urbain.

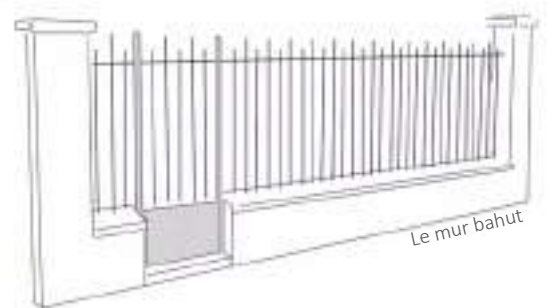
5.4 LES LIMITES ESPACES PRIVÉS / PUBLICS : LES CLÔTURES



INTÉRÊT PAYSAGER : Le mur maçonné permet de structurer très fortement le paysage de la rue, notamment dans le cœur de bourg. Toutefois, en secteur résidentiel, son caractère occultant renforce l'effet couloir de la rue.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : D'un point de vue écologique, le mur maçonné n'est pas idéal : il empêche la faune terrestre de circuler.

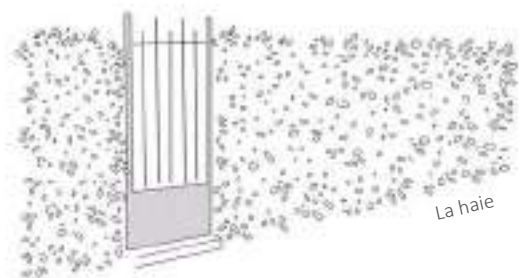
INTÉRÊT PATRIMONIAL : Certains murs maçonnés en meulières ou pierre de taille peuvent présenter un intérêt d'un point de vue patrimonial.



INTÉRÊT PAYSAGER : Le mur bahut présente un intérêt paysager : il permet aux promeneurs de voir les jardins en front de rue. Cette végétation offre à la rue une dimension particulière et l'embellie.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : Il peut présenter un intérêt d'un point de vue écologique s'il est accompagné d'une haie et d'une ouverture basse pour le passage des animaux.

INTÉRÊT PATRIMONIAL : La grille en fer forgé peut présenter un intérêt d'un point de vue patrimonial, selon la qualité de la ferronnerie. Le muret peut présenter un intérêt si il est en pierre de taille ou en meulière.



INTÉRÊT PAYSAGER : La haie peut présenter un intérêt paysager si elle est composée de haies vives d'essences indigènes à la région.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : Les haies peuvent présenter un très grand intérêt d'un point de vue écologique. Les haies sont très importantes pour la faune, surtout dans les territoires peu boisés. Les haies denses d'arbustes indigènes sont les plus adaptées aux animaux.

INTÉRÊT PATRIMONIAL : Elle ne présente pas d'intérêt particulier d'un point de vue patrimonial.

LES CLÔTURES DE LA VILLE : PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET PATRIMOINE

Les clôtures matérialisent la limite entre l'espace public et l'espace privé. Il existe trois grandes familles de clôtures : le mur maçonné, le mur bahut avec grille et la haie. Ces clôtures remplissent un rôle majeur dans la qualité paysagère et urbaine de l'espace public de Fontenay-sous-Bois. Il est important dans le cadre de cette étude de les prendre en compte, de les réglementer, et dans certains cas de les protéger.

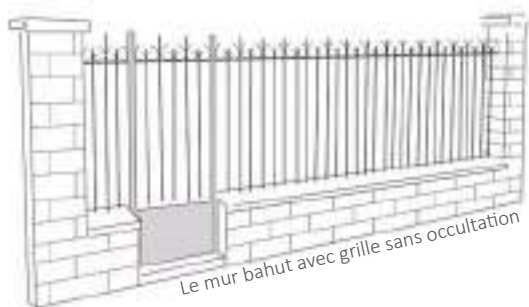
Intérêt paysager : lorsqu'elle apporte une dimension particulière à la rue. Dans ce cas, il s'agit d'éviter l'effet couloir provoqué par des clôtures trop hautes ou trop occultantes qui referment l'espace public. Ceci est particulièrement vrai dans les quartiers résidentiels.

Intérêt écologique : La clôture a un impact non négligeable sur la développement et les déplacements de la biodiversité en ville. Les jardins privatifs constituent une grande emprise continue d'espaces verts plantés. Ils jouent ainsi un rôle primordial dans la migration et l'accueil de la faune et de la flore. Leur clôture doit permettre autant que possible ces déplacements. Dans le cas des haies, celles-ci peuvent constituer des réservoirs de biodiversité si elles sont mises en œuvre avec des essences et une gestion appropriées.

Intérêt patrimonial : Certains murs et clôtures en fer forgé pourront être remarqués pour leur intérêt patrimonial. C'est également le cas des murs qui sont les témoins d'un savoir-faire (mur ou muret maçonné en pierre de taille, brique ou meulières, portillon, grille en fer forgé qualitatif...)

Enjeux :

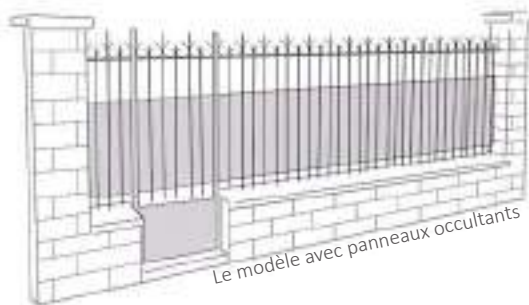
Réglementer les clôtures pour maintenir et réaffirmer les qualités urbaines et paysagères des rues de Fontenay-sous-Bois.



INTÉRÊT PAYSAGER : Il laisse les jardins en front de rue visibles depuis la rue. Le mur bahut ouvert évite « l'effet couloir » de la rue. La rue offre un paysage homogène.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : Ces clôtures ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

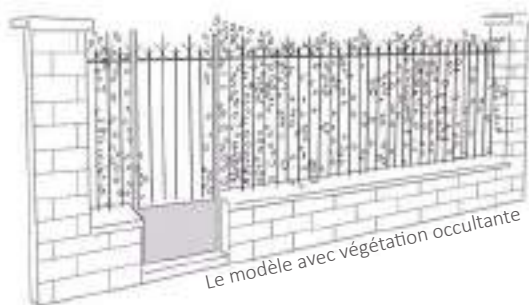
INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont visibles depuis la rue.



INTÉRÊT PAYSAGER : Ce type de clôture avec panneaux occultants est destructurant d'un point de vue paysager. Il renforce l'effet couloir de la rue.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : Ces clôtures ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont occultés depuis la rue.



INTÉRÊT PAYSAGER : Ce type de clôture avec végétation peut être structurante d'un point de vue paysager : haie vive composée d'essences locales, tressage... Il convient toutefois d'éviter les haies taillées qui renforcent l'effet couloir.

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : Ces clôtures présentent un intérêt écologique car elles accueillent durablement la faune et la flore locale.

INTÉRÊT PATRIMONIAL : Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont occultés depuis la rue.

LES CLÔTURES DE LA VILLE DU QUARTIER DU BOIS DE VINCENNES

Les clôtures du quartier du bois de Vincennes sont déjà réglementées : un mur bahut surmonté d'une grille avec barreaux verticaux est imposé sur l'ensemble du quartier, sauf au niveau de la rue des Marronniers et de la rue des Charmes. Cette disposition, prise pour maintenir l'homogénéité du quartier, est globalement respectée.

De nombreux habitants occultent ces clôtures avec des panneaux et des végétaux. Ces différents systèmes d'occultation changent profondément le paysage de la rue et modifient la caractéristique homogène voulue.

Les différents modèles présentés ci-contre peuvent présenter un intérêt d'un point de vue paysager, écologique et patrimonial. Qu'elles renforcent les qualités paysagères et urbaines de l'espace public, contribuent au maintien de la biodiversité en ville et / ou présentent un intérêt d'un point de vue patrimonial, ces clôtures seront jugées structurantes ou destructurantes.

Pour renforcer le caractère homogène du quartier et pouvoir l'identifier plus clairement, les règles concernant les clôtures et leur occultation seront renforcées.

- Enjeux :**
- Réglementer les clôtures et leurs occultations pour réaffirmer les qualités urbaines et paysagères des rues du quartier du Bois de Vincennes.
 - Réglementer les clôtures et leurs occultations pour retrouver l'unité du quartier.

5.5 LE PAYSAGE DES TOURS



Rue de Joinville



Rue Maurice Barthélémy



Vue vers la tour Eiffel



Rue de Neuilly



Rue d'Alger



Rue Marcel et Jacques Gaucher



Avenue Victor Hugo



La topographie marquée de Fontenay-sous-Bois offre quelques belles vues lointaines. Dans de nombreux cas, ces vues mettent en valeur des tours qui se détachent nettement dans le lointain. Ces tours, présentes soit sur le territoire de la commune, soit dans les communes environnantes, peuvent être résidentielles, liées à l'activité (usine Gaveau, chaufferie urbaine), soit atypiques (Tour Eiffel).

Ce paysage des tours est rappelé de façon involontaire par certains éléments du mobilier urbain, qui peuvent en rappeler la forme (exemple d'un poteau électrique Avenue Victor Hugo).

Enjeux :

Appréhender cet aspect de l'identité de la ville dans le projet patrimonial.

IV - LE SOCLE BÂTI

Maison de bourg 17e-18e siècles
Maison de bourg rurale 18e-19e siècles

ARCHITECTURE DE BOURG

Maison de bourg 19e siècle
Immeuble de ville classique 19e siècle
Immeuble d'accompagnement 19e siècle
Villa urbaine et maison de ville 19e-20e siècles
Immeuble de rapport 19e-20e siècles

ARCHITECTURE DE VILLE

Demeure bourgeoise 19e siècle
Villa et pavillon modèle 19e-20e siècles

ARCHITECTURE DE VILLA

Ensembles de logements collectifs

PATRIMOINE DU XXIÈME SIÈCLE

Patrimoine institutionnel
Patrimoine scolaire
Patrimoine religieux
Patrimoine industriel

**PATRIMOINES INSTITUTIONNEL
ET INDUSTRIEL**

MAISON DE BOURG (17E - 18E SIÈCLES)

Il subsiste à Fontenay-sous-Bois quelques exemples de bâti ancien datant des 17e et 18 siècles. Les constructions sont principalement situées rue de Rosny, et place du Général Leclerc (passage privé). Ces constructions, très remaniées, présentent une grande vulnérabilité.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation

- > Implantation à l'alignement sur rue ;
- > Orientation du bâti variable, offrant fréquemment le pignon à l'alignement.

Ordonnement de la façade

- > Percements libres suivant la distribution intérieure de la construction ;
- > Les baies sont réduites et leurs hauteurs varient selon les niveaux de plancher ;
- > Les volumes pleins dominent sur les vides.

Toiture

- > Double pente. Couverture à l'origine en petites tuiles plates, remplacées à partir du 19e s par la tuile mécanique.



9 rue du Berceau



6 rue de Rosny



12 rue Chevrette



12 rue Mot

MAISON DE BOURG RURALE (18E - 19E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façade : Par rapport à la maison de bourg des 17e et 18e siècles, la façade est ordonnancée.

Maçonnerie de moellons bloquée à la chaux grasse ou au plâtre, et recouverte d'enduits généreux au plâtre (exploitation du gypse à Fontenay jusqu'au début du 20e s). A l'origine, les soubassements étaient réalisés en appareillage plus soigné, et laissés à nu pour favoriser la bonne ventilation de la base du mur.

Fréquemment, pose d'un badigeon coloré (rose, ocre) pour rehausser le blanc du plâtre.

Composition : Lignes simples et gabarit modeste (R+1 à R+1+C, très rarement plus), avec une ordonnance la plupart du temps régulière. Certaines des plus anciennes constructions présentent une ordonnance plus irrégulière, liée à la disposition des pièces à l'intérieur. Les

façades sont fréquemment percées d'une porte charretière.

Toiture : en bâtière, pente faible, parfois enrichie par la présence d'une lucarne fenière avec ou sans poulie de charge. Souche de cheminée au plus près du faitage, sur le pignon, rattachée à la couverture par un solin en glacis. Couverture d'origine en tuiles petit moule, remplacées par de la tuile mécanique.

Détails et modénature : Généralement épaisse corniche en plâtre, encadrement de baie simple, volets en bois pleins, à persiennes, ou à motif à emporte-pièce.

Ouvrages annexes traités à l'origine en plâtre : souches, solins.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation à l'alignement sur rue, le bâti prend la forme de maisons de ville et comporte de petites cours. Certains ensembles de constructions jouent un rôle de structuration du paysage urbain (cohérence de l'alignement).

Enjeu important du maintien du rapport entre topographie et caractéristiques de l'épannelage (principalement dans les rues perpendiculaires aux courbes de niveau du coteau).



20 rue de Rosny



1 rue Mauconseil



19-21 rue de l'Ancienne Mairie

MAISON DE BOURG (19E SIÈCLE)



1 rue de Neuilly : soubassement en pierre apparente, importance de la continuité des bandeaux et corniches.



10-12 rue Notre-Dame : un effet de collection très urbain.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : à l'alignement, sur un parcellaire plus régulier, plus large.

Organisation à l'échelle de la rue : constructions fréquemment plus hautes que larges : l'enchaînement des constructions contribue à la création d'un « effet de collection ».



3 rue Louis Xavier de Ricard : une construction plus riche, au tournant du 20e siècle.



3 rue Mauconseil : des lignes simples, partiellement gommées par la baie vitrée de la devanture commerciale



8 rue de Neuilly : soubassement en meulière appareillée, les étages étant bâtis en brique.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façade : Moellons de meulière, silex, briques, enduit, etc. selon le style recherché (classique, régionaliste...). Traitement souvent différent du soubassement, laissé en pierres apparentes.

Composition : Lignes recherchées et soignées : recherche de superposition des percements par travées, alignement des baies sur les bandeaux d'étages. Gabarits simples (R+1+C à R+2+C).

Toiture : Toitures en batière, couvertes en général en tuile mécanique, et plus rarement en ardoise.

Quelquefois toiture à la Mansart, enrichie de lucarnes à fronton, couverture en ardoise ou en zinc.

Détails et modénature : Modénature recherchée : encadrement des baies harpé ou à jambage droit, bandeau, corniche saillante, chaînage d'angle parfois marqué, lucarnes à fronton en zinc, contrevents en bois à persiennes ou métalliques repliables en tableau.

D'une façon générale : variété des décors, affirmation d'un certain éclectisme.



2 rue Pierre Sénard : une des rares toitures en mansarde de cette typologie.



14 rue Grogard : toiture mansardée et soubassement en pierre apparente.



3 boulevard André Bassée : encadrements de baies harpés en briques bicolores.

IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE (19E-20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : à l'alignement, sur un parcellaire régulier, souvent plus large que les maisons de bourg 19e siècle.

Organisation à l'échelle de la rue : Le bâti structure plus le paysage urbain : certains immeubles situés au croisement de rues sont mis en scène, les rythmes architecturaux réguliers sont cohérents sur un front de rue dans

son ensemble.

Mise en valeur de la constance des rythmes verticaux, de l'unité de volume des îlots, sans toutefois gommer le découpage parcellaire qui reste exprimé par de subtils décalage de niveaux des bandeaux et des lignes d'égout.



17 rue Mauconseil



Rue Georges Mandel : percée visuelle vers le 17 rue Mauconseil



1 rue de l'Ancienne Mairie



Le 8 place du Général Leclerc, bâti ou retouché au 19e siècle



7 rue Mauconseil

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façade : Fréquemment, maçonnerie de moellons enduite au plâtre cuit, parfois maçonnerie de brique enduite également au plâtre. La pierre est en général réservée au soubassement.

Composition : Bâti plus élevé (R+2+C, voire R+3). Ordonnement des façades en travées verticales, avec superposition régulière des percements.

Toiture : en bâtière, pente de 40 à 45°. Couvertures principalement en tuile mécanique. Utilisation de l'ardoise et du zinc dans le cas des toitures à la Mansart.

Détails et modénature : Nombreuses variantes, allant du plus rustique (absence de modénatures hormis des corniches et bandeaux moulurés) au richement orné : baies assises sur des bandeaux marquant les hauteurs d'étage, et éventuellement soulignées par des moulures formant chambranle. Présence possible de chaînes d'angle à bossage qui viennent exprimer le découpage parcellaire ou le découpage interne de l'îlot.

Volets persiennés, gardes-corps travaillés en fonte.

IMMEUBLE D'ACCOMPAGNEMENT (19E-20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Les caractéristiques sont semblables à celles de l'immeuble de bourg classique. Il s'agit d'une typologie se rapprochant de l'immeuble de ville classique, mais offrant une qualité architecturale

moindre, soit dès l'origine, soit suite à de nombreux remaniements, dont il est difficile de définir l'ampleur.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Semblables à celles de l'immeuble de ville classique, à l'exception de :

Détails et modénature : Parfois pratiquement absente. En cas de présence : généralement épaisse corniche, encadrement de baie simple.



12 bis rue Mot



6 rue Mauconseil

VILLA URBAINE ET MAISON DE VILLE (19E ET 20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : soit en léger retrait de l'alignement (environ 3 mètres), soit à l'alignement. Le parcellaire est régulier et étroit. Mitoyenneté systématique : par opposition à la villa « classique » de la fin du 19e siècle et du début du 20e siècle, la villa urbaine n'offre que deux façades travaillées.

Organisation à l'échelle de la rue : en cas de retrait, la parcelle entière participe de la

structuration du paysage urbain. L'alignement est marqué par un mur-bahut surmonté d'un barreaudage à claire-voie, à l'origine fréquemment en fonte.

En cas d'alignement : grande cohérence dans la succession des façades semblables.

Mise en valeur de la constance des rythmes verticaux des constructions, la diversité architecturale des constructions permettant une lecture nette du découpage parcellaire.



17 Villa Mémoris



17 rue Charles Bassée



6 et 6bis rue Pierre Sénard : un ensemble de maisons de ville de facture diverse, dont le point commun réside dans l'implantation et le gabarit.



6 rue Mot

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façade : Moellons de meulières, silex, briques, enduit, etc. selon le style recherché (classique, régionaliste, etc.) et selon l'époque de construction.

Composition : Lignes plus composées, gabarit de faible importance (en général R+1+C, très rarement plus). Grande recherche d'ordonnance et de symétrie.

Toiture : en bâtière, couverte en tuile mécanique, en ardoise ou en zinc selon l'époque de construction.

Détails et modénature : Modénatures recherchées pour les villas urbaines, avec baies assises sur des bandeaux marquant les hauteurs d'étage, et éventuellement soulignées par des moulures formant chambranle. Présence fréquente de chaînes d'angle à bossage qui viennent exprimer le découpage parcellaire ou le découpage interne de l'îlot.

Modénatures souvent plus modestes pour les maisons de ville : carreaux de faïence, frises, encadrements de baies en brique.

Volets persiennés ou contrevents métalliques repliables en tableau, gardes-corps travaillés en fonte.



5 rue Pierre Sénard



17-19 Boulevard Henri Ruel



22 rue Eugène Martin



29 rue Jules Ferry

IMMEUBLE DE RAPPORT (19E-20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : à l'alignement, sur un parcellaire régulier et large.

Organisation à l'échelle de la rue : Le bâti structure fortement le paysage urbain : certains immeubles situés au croisement de rues sont mis en scène, les rythmes architecturaux réguliers sont cohérents sur un front de rue dans son ensemble.

Mise en valeur de la constance des rythmes verticaux, de l'unité de volume des îlots, sans

toutefois gommer le découpage parcellaire qui reste exprimé par de subtils décalage de niveaux des bandeaux et des lignes d'égout.

Du fait de l'économie qui sous-tend la construction de ce type d'immeubles (initiative privée, fréquemment réalisée au moment d'une opportunité foncière), il n'est pas rare que certaines réalisations soient isolées dans le tissu urbain au milieu de typologies différentes.



Place de la Libération



8 rue Mot



1 rue du Commandant Jean Duhail : un bâti isolé au sein d'un tissu plus hétérogène.



3 Boulevard Henri Ruel

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façade : Moellons de meulières, silex, briques, enduit, etc. selon le style recherché (classique, régionaliste...) et selon l'époque de construction. Certaines constructions sont en pierre de taille.

Composition : Lignes plus chargées, gabarit important (R+2 à R+3+C). Grande recherche d'ordonnance.

Toiture : en bâtière, couverte en tuile mécanique, en ardoise ou en zinc selon l'époque de construction

Détails et modénature : Modénatures recherchées, avec baies assises sur des bandeaux marquant les hauteurs d'étage, et éventuellement soulignées par des moulures formant chambranle. Présence fréquente de chaînes d'angle à bossage qui viennent exprimer le découpage parcellaire ou le découpage interne de l'îlot.

Volets persiennés ou contrevents métalliques repliables en tableau, gardes-corps travaillés en fonte.



5 Boulevard Henri Ruel



Ensemble résidentiel construit au début du 20e siècle en cœur d'îlots.



2 Rue du Commandant Jean Duhail



15 avenue Foch



Détail du 15 avenue Foch

CARACTÉRISTIQUES COMMUNES

LES PORTES - Les grandes portes charretières destinées à donner accès à des cours intérieures constituent l'une des caractéristiques de l'architecture fontenaysienne, souvenir d'un passé rural encore proche. Les portes avec arc cintré sont rares. Le plus fréquent est le porche avec linteau bois, apparent ou plus souvent dissimulé par l'enduit.



Rue Saint-Germain : lorsque le portail est intégré à un mur clôturant la cour, un chaperon protège le linteau des intempéries.

LES PERCEMENTS ET FENÊTRES - Dans le centre du vieux Fontenay-sous-Bois, la fenêtre usuelle la plus répandue est la fenêtre à la française à deux vantaux, et trois carreaux en hauteur. Les carreaux font environ 0,40 x 0,55 m et sont donc sensiblement plus hauts que larges.



2 rue de Rosny

Détail de la façade arrière du 1 rue de Neuilly



5 rue Saint-Germain, exemple de linteau enduit.

LES VOLETS ET PERSIENNES



19 Rue Mauconseil : Les volets sont en bois, persiennés, avec cadre et traverse de renfort central. Les volets pleins ne se rencontrent que de façon exceptionnelle, uniquement à RDC.



13 Rue Pierre Sépard : la persienne métallique, repliée en tableau, remplace la persienne bois dès la fin du 19e siècle.

LES GARDES-CORPS



6 rue du Commandant Jean Duhail ; 2 rue du Commandant Jean Duhail : les gardes-corps d'origine sont des éléments majeurs de l'identité des constructions et renseignent sur les périodes de constructions.

CARACTÉRISTIQUES COMMUNES

LES MODÉNATURES - Les bâtiments ruraux anciens ne comportaient en général aucune modénature. Seule une corniche finement moulurée venait parfois souligner la ligne d'égout. Destinée à protéger la façade des eaux de pluie, la corniche était réalisée en plâtre, traitée à l'aide d'un calibre. Par la suite, la diversité des matériaux et l'affirmation de l'architecture comme un art conduisent de nombreux architectes à proposer des modénatures toujours plus riches.



20-22 rue de Rosny : une fine corniche moulurée et des encadrements de baies simples constituent les seuls modénatures.



14 rue de Rosny : l'usage de la brique bicolore multiplie les possibilités de modénatures. Les linteaux sont par ailleurs ici finement soulignés par des ajouts de céramique.



9 place du Général Leclerc ; 1 rue de Neuilly : encadrement de baie sculpté très dégradé



1 rue Jean Douat : encadrement de baie richement décoré, et linteau de porte en fer surmonté de brique et de céramique.



12 rue de Neuilly : corniches moulurées et bandeaux, qui ne correspondent pas à l'expression d'un élément constructif tel que les niveaux de plancher, mais à une volonté de mise en ordre des percements.



19 rue du Commandant Jean Duhail : les immeubles de rapport sont caractérisés par la richesse de leur modénature : bandeaux, consoles, hauts reliefs, etc.



20 rue du Commandant Jean Duhail : au-delà de sa qualité architecturale, cette inscription rappelle qu'à cet emplacement s'élevait autrefois la Croix boisée (ancienne entrée du bourg).

PATHOLOGIES

La distinction entre architecture de bourg et architecture de ville exprime l'histoire de la composition urbaine de Fontenay-sous-Bois. Les différentes typologies offrant toutefois les mêmes grandes caractéristiques constructives, les différentes pathologies architecturales constatées sont sensiblement les mêmes.

Une attention particulière sera apportée aux maisons de bourg, qui constituent une typologie plus fragile que d'autres, étant donné la modestie de leur décor et de leurs modénatures. Il est aujourd'hui impératif, dans tout projet de restauration, de préserver leurs caractéristiques d'origine, aussi modestes soient-elles.

Façade : La façade est particulièrement vulnérable aux désordres.

- Dégradation du parement, avec une altération de la pierre (pollution, eau, dégradation naturelle) ;
- Dégradation fréquente des enduits : remplacement des enduits traditionnels plâtre et chaux par des enduits de nature différente (ciment, hydraulique, etc.), qui ont pour effet de créer une barrière étanche empêchant la maçonnerie de respirer ;
- Perte et altération des modénatures traditionnelles qui ont une fonction structurelle ;
- Dégradation des parements par l'introduction de systèmes de ventilation, coffre EDF, etc. ;

Couronnement :

- Disparition des éléments structurels : les maçonneries anciennes doivent être à l'abri des intrusions d'eau (ruissellement, rejaillissement, remontée d'eau par capillarité) : les couvertures, chéneaux, descentes pluviales, protection des saillies, bandeaux, corniches, appuis, zingueries et bavettes assurent normalement ce rôle. Leur maintien et leur entretien est fondamental.
- Percements des couronnements (création de châssis de toits) qui viennent rompre la cohérence du vélum ;
- Remplacement de la petite tuile d'origine, lorsqu'elle existe encore ;
- Disparition des lucarnes, des souches de cheminée ;

Décors, second œuvre :

- Perte des menuiseries traditionnelles : PVC, partition du vitrage, etc.

Devantures commerciales :

- Perte du rythme des façades lorsqu'une devanture est posée « à cheval » sur deux constructions ;
- Perte de la lecture de la descente des charges (1er étage « flottant ») ;
- Perte de la lecture d'ensemble d'une façade et de ses décors (masqués par la devanture).

Paysage urbain :

- Fragmentation et simplification des fronts bâtis homogènes.



Passage privé Place du Général Leclerc : Enduit ciment et store en PVC.



MENUISERIES : 20 Rue de Rosny : dégradation progressive des menuiseries. Le remplacement des menuiseries d'origine par des menuiseries bois entraîne dans un premier la disparition des petits bois (1er étage). Dans un second temps, remplacement des menuiseries bois par du PVC. A droite : 1 rue Grogard.



GARDES-CORPS - 19 Rue de l'Ancienne Mairie ; 13 rue de Rosny : remplacement des garde-corps par des appuis circulaires, très en vogue dans les années 1950.



VOLETS ET PERSIENNES - 8 et 10 rue de Neuilly, 14 Rue Grogard : adjonction de stores PVC, parfois sans suppression des volets.



DEMEURE BOURGEOISE (19E SIÈCLE)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : en cœur de parcelle. Le retrait de l'alignement peut être important, la parcelle est très fréquemment fortement végétalisée.

Organisation à l'échelle de la rue : Les constructions sont fréquemment dissimulées aux regards par de hauts murs de clôture et la végétation privée.

Les murs de clôture structurent très fortement le paysage urbain : murs maçonnés encore en place, ferronneries de qualité.



Avenue Foch



Avenue Foch



Avenue du Président Roosevelt



Villa des Chênes - Avenue Foch



Avenue de la Dame Blanche



Avenue de la Belle Gabrielle



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

L'architecture des villas est caractéristique de l'architecture bourgeoise de la seconde moitié du XIXe siècle, dans la variété des maisons offrant des citations d'architecture éclectiques, régionales et historisantes, constructions parfois majestueuses, où le détail d'architecture et les matériaux de qualité règnent. Pensées comme des objets uniques et autonomes sur leur terrain, ces constructions sont généralement composées de manière assez académique,

traitées avec le plus grand soin dans l'écriture des volumes et des façades qui citent soit un style d'architecture régional, historique ou les deux à la fois et les mettent en scène grâce au choix subtil de matériaux nobles ou recréés : fausse pierre, fausse brique, faux colombages, etc. Volets persiennés ou contrevents métalliques repliables en tableau, gardes-corps travaillés en fonte.



Avenue du Président Roosevelt



VILLA ET PAVILLON-MODÈLE (19E-20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation : en cœur de parcelle. A l'origine, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives (pas de mitoyenneté). Les extensions peuvent parfois aboutir à une implantation sur une limite séparative. Plus rarement, certaines villas sont accolées deux par deux, créant un effet de collection de qualité.

Organisation à l'échelle de la rue : Les murs de clôture structurent la rue par le maintien d'un alignement. La qualité des murs et leur cohérence n'est toutefois pas toujours assurée : grande variété des matériaux, formes, tailles des clôtures.

Les tissus de villas et pavillons offrent un paysage résidentiel de qualité, associant des constructions individuelles à des abords privés végétalisés.



25-27 rue Emile Roux



41-43 rue Emile Roux



19 - 20 avenue de la Dame Blanche



21 rue Emile Roux



Avenue Victor Hugo



Rue Seyvert



17 rue Emile Roux



*Rue de l'Audience :
les murs de clôture
et la végétation
camouflent les villas*



Rue François Poil



Avenue Victor Hugo

VILLA ET PAVILLON-MODÈLE (19E-20E SIÈCLES)

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Façades, ordonnancement - On distingue deux types :

- les façades rectangulaires ;
- les façades pignons.

Autour de ces deux types se déclinent différents plans, soit symétriques, sur une base rectangulaire, couvert à deux pans, affirmant une axialité forte, soit sur un plan en L, utilisant alors des jeux de toitures (croupe).

Cette volumétrie de base donne donc toujours des façades/pignons qui sont en réalité traitées comme des façades principales.

Façades et de décors

Si la volumétrie et les séquences spatiales sont des permanences du type, on peut affirmer que le décor est ce qui caractérise et individualise chaque maison.

Cette architecture trouve dans l'expression de sa structure constructive les emplacements privilégiés pour la mise en place d'un décor architectural.

Il s'agit notamment :

- des encadrements de baies ;
- des rives de toits ;
- des bandeaux horizontaux et des corniches ;
- des chaînes d'angle.



Rue du Clos d'Orléans : ouvertures en toiture.

Les murs de façade sont caractérisés par l'usage en tout ou partie de pierre meulière ou de briques. L'alliance des deux matériaux à des fins décoratives est fréquente.

De plus, le module de la brique permet des mises en œuvre impossibles en meulière (telles que des arcs de décharge au-dessus des baies).

Le joint perlé en morceaux de meulière permet d'éviter le joint grossier dû à la mise en œuvre de cette pierre qui ne peut pas se tailler soigneusement. Ce traitement très minutieux des joints donne de l'élégance à la surface murale et confère une certaine noblesse à ce matériau brut qu'est la pierre meulière rocailleuse.

L'uniformité de la surface murale ainsi obtenue met en valeur les fins graphismes étudiés des décors de plâtre, de céramiques émaillées et de briques vernissées, parfois de frises peintes.

Sa coloration orangé-brun sombre contraste fortement avec ces décors de plâtre blancs et les couleurs franches des briques vernissées et des céramiques émaillées.

Les linteaux métalliques des baies, soulagés par un arc de décharge en briques, sont visibles et ponctués de motifs décoratifs en saillie.



Rue Pierre Larousse Villa Lapie Rue des Mocards

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Couronnement : L'architecture des villas et pavillons est caractérisée par la prégnance des couronnements, très affirmés aussi bien en termes de volume et de pente que de traitement.

La tuile, omniprésente, s'affirme en opposition à l'ardoise utilisée par les constructions de villégiature.

Les toitures sont soutenues par des charpentes qui s'extériorisent donnant ainsi une force symbolique au toit : la maison, abri primitif, est d'abord un « toit » - d'où l'expression « avoir un toit » - ce toit en débord qui protège.

Du point de vue urbain, les maisons ne s'élevant pas au-delà d'un étage, parfois deux, la succession des toits est bien lisible dans la ville. Cette

cinquième façade, dont les tuiles mécaniques rouges contrastent en complémentaire avec le vert des jardins, rythment fortement le paysage urbain.

Les abouts de chevrons apparents formant consoles, moulurés, chantournés ou biseautés, les tables saillantes et peintes, les tuiles de rives ouvragées, les faîtières et les épis de faîtage, constituent aussi bien la permanence d'intentions architecturales récurrentes que le moyen décoratif de l'individualisation.

Quelquefois, des lucarnes font saillie sur les couvertures en tuiles mécaniques.



15 Rue d'Alger : ces clôtures bétons offrent une certaine qualité ; mais le savoir-faire de leur mode constructif s'est fréquemment perdu, posant la question du coût de leur entretien.



Rapport étroit entre construction et clôture



27 rue du Clos d'Orléans : l'ancien propriétaire de la villa l'a léguée à la ville, à condition que cette dernière la transforme en équipement public. C'est aujourd'hui un conservatoire de musique et de danse.

VILLA ET PAVILLON-MODÈLE (19E-20E SIÈCLES)

PATHOLOGIES

Ces typologies peuvent subir des dégradations semblables liées à leurs décors.

Elles souffrent essentiellement d'une banalisation et d'un appauvrissement de leur architecture par un gommage de ses détails et modénature et une perte de ses éléments d'origine.

- Altération des enduits : leur rôle de protection n'est plus assuré, entraînant des désordres profonds dans les maçonneries liés le plus souvent à des problèmes d'humidité.



Avenue de la Belle Gabrielle : une fenêtre de toiture particulièrement visible depuis la voie publique.



Rue du Clos d'Orléans : remplacement des volets d'origine par des volets électriques.



Rue Maison Rouge : une surélévation en rupture (volumes, matériaux) avec le style de la construction



Avenue de la Dame Blanche : disparition de la partition d'origine des menuiseries

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

ABORDS

- Lotissement des domaines par du bâti pavillonnaire.

- Perte, disparition des parcs et jardins

GABARIT : extension, surélévation.

Le pavillon souffre en particulier de la perte de lecture de son volume d'origine, noyé par des extensions, des surélévations, des ajouts inopportuns qui brouillent la lecture et apportent une confusion dans la lecture du tissu urbain.

FAÇADES

- Altération de la pierre : eau, pollution, dégradation naturelle.

- Enduit mono-couche masquant l'épiderme d'origine.

- Perte et altération des modénatures

MENUISERIES SECOND ŒUVRE

- Disparition, emplacement des menuiseries d'origine et introduction de menuiseries sans rapport de partition avec le dessin d'origine ; PVC, partition du vitrage, etc.

- PVC / Partition du vitrage / coffres de volets roulants.

- Altération, disparition des décors bois.

- Paraboles.

CLÔTURES

Elles sont la première façade de ces « pavillons modèles » qui constituent un tout avec leur environnement, jardin et clôture. Le risque est la dénaturation progressive de ces éléments qui constituent un patrimoine modeste mais très visible, qui disparaît petit à petit.

- Introduction de clôture parpaings, PVC, perte des éléments et de la composition d'origine avec mur bahut surmonté d'une grille introduisant un rapport à la rue avec transparence et porosité...



Rue Corneille : modification conséquente du volume d'origine.



Rue Castel : la création d'un garage entraîne des modifications de la clôture



Rue Louis Xavier de Ricard : une extension contemporaine pour une villa classique (manque de cohérence)

L'ARCHITECTURE DES GRANDS ENSEMBLES

L'histoire de l'urbanisation de Fontenay-sous-Bois explique la forte présence d'une architecture caractéristique des programmes d'urbanisation des Trente Glorieuses.

Cette architecture se caractérise par une certaine diversité, tant dans le style constructif des bâtiments que dans l'aménagement urbain et paysager des abords. Cette diversité est renforcée par la modification du plan d'ensemble en 1965, au moment d'un renouvellement du Conseil municipal, et le choix fait de privilégier des formes de dimensions plus réduites, et laissant pour partie de côté le système de

séparation des circulations (construction sur dalle).

La Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de Fontenay-sous-Bois est réalisée sous la responsabilité des architectes Marcel Lods et Henri Beauclair. Mais la diversité des programmes permet une grande diversité des architectes.

Il n'est pas question ici de présenter l'ensemble des programmes, mais les plus intéressants d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Les caractéristiques varient fortement en fonction des programmes. En matière d'implantation urbaine et d'aménagement des abords, deux grandes tendances se dessinent toutefois.

> Une composition reprenant les principes de la Charte d'Athènes : séparation des circulations, constructions de logements sous forme de tours et de barres, implantées en rupture avec le réseau viaire existant, au milieu de vastes espaces paysagés. Exemples de La Redoute et des Larris.

> Une composition plus ancrée dans le tissu viaire existant, répondant à des échelles moindres.

Ce type de constructions ne souffrent que peu de pathologies architecturales. Les principaux problèmes portent sur le fonctionnement urbain de certains de ces programmes (insertion dans le tissu urbain communal). Toutefois, un



Résidence Romain Rolland (Quartier de La Redoute). Architecte : Roger Porte

PATHOLOGIES

enjeu important portera sur l'amélioration des performances thermiques des bâtiments (gros déficit de performances des constructions de cette période), avec une attention particulière portée sur la question de l'isolation thermique par l'extérieur.



Le Terroir. Architecte : GM Présenté



Groupe scolaire Edouard Vaillant. Architecte : Zublena.



Le Pressoir des Bons Vivants (1975). Architectes : Andrault et Parat.



Résidence Rabelais (1975). Architectes : Andrault et Parra.



Restaurant inter-entreprises, bureaux I et II. Architecte : Niemeyer.

PATRIMOINE INSTITUTIONNEL ET SCOLAIRE (19E - 20E SIÈCLES)

La Révolution industrielle du 19e siècle conduit à une évolution profonde de la ville (augmentation de la population, croissance des déplacements - production de la ville plus structurée). Ce siècle est donc celui d'un patrimoine institutionnel important, correspondant à l'affirmation de la puissance publique. Cette dynamique s'amplifie dans le dernier quart du siècle, avec la proclamation de la Troisième République, qui

cherche dans les premiers temps à asseoir sa légitimité.

Les gendarmeries et les écoles font ainsi partie de bâtiments fréquemment construits à cette époque.

Du fait de leur origine commune, les patrimoines institutionnel (mairie, etc.) et scolaire présentent des caractéristiques similaires.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

Implantation urbaine

> Mise en scène de la construction : la construction du bâtiment s'inscrit la plupart du temps dans un aménagement urbain d'ensemble. *Ex. de l'aménagement du Boulevard André Bassée et de la situation urbaine de l'Ancienne Mairie.*

Architecture

Architecture variée reprenant quelques grands principes :

> Façade ordonnancée, symétrique. Nombreux percements.

> Modénatures nombreuses : corniches moulurées, encadrements de baies en briques, carreaux de faïence, etc.



Ancienne Mairie, dans la rue du même nom. Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931 d'une travée de chaque côté.



École maternelle Mot, boulevard André Bassée, anciennement Boulevard des Écoles.



Groupe scolaire Victor Duruy, rue de Joinville. Au bâtiment principal se sont adjoints des extensions ultérieures.



Groupe Scolaire Jules Ferry, Rue Roublot



Groupe Scolaire Michelet, rue Michelet



La halle Roublot



Les anciens Bains Douches, aujourd'hui le SMJ de Fontenay

PATRIMOINE INDUSTRIEL (19E - 20E SIÈCLES)

Dans la seconde moitié du 19e siècle, une partie du territoire de Fontenay-sous-Bois est occupé par un tissu industriel (principalement dans sa partie sud-ouest).

Ainsi, la commune compte notamment l'usine de pianos Gaveau, une usine de parapluies, et une usine de fabrication de sinapismes (1872). La construction de ces usines s'accompagne fréquemment de celles de véritables cités ouvrières.



L'îlot Gaveau constitue le plus bel exemple des déclinaisons du patrimoine industriel : l'usine à proprement parler, l'ancienne cheminée aujourd'hui sur l'emprise de la société CENEXI, et les logements ouvriers construits par le propriétaire de l'usine.



Un atelier encore en activité au niveau de la Villa des Carrières



Atelier rue Dalayrac



Atelier rue Pasteur



Atelier rue des Rosettes

PATRIMOINE RELIGIEUX (19E - 20E SIÈCLES)

Le patrimoine religieux se décline à de multiples échelles : de l'édifice religieux monumental au petit patrimoine (croix, calvaire).



Eglise Saint-Germain l'Auxerrois : un Monument historique emblématique de la commune.



Eglise Sainte-Marguerite, Avenue de la République.



Rue de l'Ancienne Mairie



Boulevard André Bassée



Rue du Berceau



Rue de l'Ancienne Mairie



Rue de l'Ancienne Mairie



Rue de l'Ancienne Mairie



Rue Jules Ferry



Rue André Laurent

De nombreuses constructions - villas, maisons de ville, immeubles de rapport - de Fontenay-sous-Bois comportent des plaques portant le nom de l'architecte ou de l'entrepreneur, la présence des deux noms étant également fréquente.

Si ces signatures contribuent à affirmer le cachet de ces constructions, elles témoignent également de l'impact de certains constructeurs et architectes sur le territoire. Certains noms se répètent ainsi un grand nombre de fois, contribuant à la cohérence urbaine et architecturale de certaines rues ou quartiers.

Certains noms se retrouvent fréquemment :

- L'entrepreneur G. DAMIGUET, qui a notamment réalisé l'école Mot en 1906 avec les architectes Aubin et Moisson ;
- L'entrepreneur H. VACCANI, basé à Fontenay-sous-Bois ;
- L'architecte Ch. MATHIEU, basé à Fontenay-sous-Bois ;
- L'architecte H. BONNAIRE, basé à Fontenay-sous-Bois ;
- L'architecte R. DAFFO, basé à Fontenay-sous-Bois.

V - PROBLÉMATIQUES



La valeur du bâti est souvent difficile à appréhender : souvent, en effet, les dispositions d'origine des constructions sont altérées par des remaniements progressifs qui trahissent et masquent le caractère initial. Il apparaît ainsi des problématiques récurrentes qui affectent l'ensemble du patrimoine bâti.

Problématique actuelle : entre l'architecture du bourg historique de moellons de calcaire enduits à la chaux et l'architecture des villas et pavillons, Fontenay-sous-Bois offre une très grande variété de parements de façade, qui se perdent d'abord lors des restaurations (enduits etc.) et qui disparaissent totalement dans les mises en œuvre contemporaines.



Maintenir lisible les ensembles cohérents

Problématiques des enseignes : rupture de la lecture d'ensemble de l'architecture.



- **Le traitement des parements**

Remplacement des enduits d'origine à la chaux par des enduits hydrauliques, mauvaise qualité des enduits en place. Il peut être question des parements structurels (construction ou mur) ou des parements de décors tels que les corniches, bandeaux, encadrements de baies.

- **Le second œuvre**

Altération, disparition, remplacement des éléments d'origine par des éléments banalisés : menuiseries de baies, des portes, des garde-corps et des coffrets de volets roulants... Or, il accompagne la structure générale du bâti et constitue une forte part de l'image construite. Sa qualité et son adéquation permettent une lecture facile et traditionnelle, alliant une compatibilité esthétique et technique.

- **Les extensions et les modifications en volume**

Les toitures et le volume général de la construction déterminent la silhouette globale de la construction. De l'adéquation entre élément d'origine et élément rapporté dépend l'homogénéité et la cohérence d'ensemble.

- **La dynamique environnementale**

La nécessité de rentrer dans une démarche durable crée l'opportunité d'intégrer des éléments techniques tels que les panneaux solaires. Leur impact sur le paysage urbain n'est pas négligeable.

- **Les réseaux divers**

Le bâti ne peut se passer des raccordements techniques modernes. Il s'agit également de les intégrer afin de mettre en place une prépondérance à l'image simple de la construction et non plus une lecture brouillée (dispositions des descentes d'eau pluviales, réseaux filaires, paraboles, coffrets)

- **Le traitement des enseignes commerciales**

Situées à rez-de-chaussée et soulignant le soubassement des constructions, elles sont le premier lien avec l'espace public. Leurs dispositions doivent respecter les caractéristiques intrinsèques du bâti support.



Extrait cadastral : le parcellaire du quartier Victor Hugo, fin et laniéré, est très différent de celui du quartier des Larris, recomposé au moment de l'aménagement de la ZUP.



Source : Plan-guide de la Ville de Fontenay-sous-Bois, Interscène, Décembre 2009.

La topographie particulière de Fontenay-sous-Bois, ainsi que l'histoire de son urbanisation, marquée par une accélération au début des années 1960, explique certains points caractéristiques du fonctionnement urbain d'aujourd'hui :

- Un manque de liens évident entre la ville du XIXe siècle, sur le flanc sud-ouest du plateau de Belleville, et la ville du XXe siècle, sur le versant nord, au niveau de la Plaine.
- Cette distinction est lisible tant dans les réseaux viaires distincts que dans la composition du parcellaire : majorité de petites parcelles à l'ouest, fréquemment héritées d'une trame agricole ; majorité de grandes parcelles indifférenciées à l'est, issues d'un aménagement d'ensemble de la plaine.
- L'aménagement d'infrastructures de transports conséquentes (A86 et RER) contribue par ailleurs à l'isolement du quartier des Alouettes, principalement polarisé par Neuilly-Plaisance.



DES AMBIANCES URBAINES MARQUÉES, DES PAYSAGES DE BOURGS AUX PAYSAGES RÉSIDENTIELS ET PAVILLONNAIRE - Mais des ensembles cohérents fragilisés par la mise en place d'éléments de rupture (implantations, gabarits, clôtures...) :

- Dans les tissus urbains du centre-ville : ruptures des implantations, des gabarits, des échelles, des rythmes ; Les différentes parties du centre-ville témoignent de l'histoire de sa composition : bourg du XVIIIe, ville du XIXe, transformations du XXe siècle. Chaque îlot constitue ainsi un morceau d'histoire fondateur pour le devenir de la ville.
- Dans les tissus résidentiels composés au XIXe siècle : rupture par endroits des implantations et des gabarits. Mais le principal désordre porte sur la modification de l'architecture des constructions : cette dernière avait à l'origine une cohérence d'ensemble, qui se perd petit à petit, en fonction des travaux des propriétaires privés.
- Dans les quartiers mixtes, aménagés entre le XIXe et le XXe siècle : grande variété des implantations et des gabarits. Risque à terme d'aboutir à un patrimoine « ponctuel » et diffus, qui ne se fondent plus sur des typologies et compositions urbaines de qualité, témoins de l'histoire de l'urbanisation de la ville.
- A Val de Fontenay, il s'agit de répondre à l'enjeu des performances thermiques des bâtiments : quelle qualité esthétique des solutions techniques ?

DES TÉMOINS HISTORIQUES DU PASSÉ DE LA VILLE

- Comment rappeler et valoriser les témoignages des grandes propriétés, des témoins bâtis (peu nombreux) aux témoins paysagers ? Parc de la mairie, Stade André Laurent, Maison du Citoyen et de la vie associative.
- Comment conserver la lecture de certains héritages de l'industrie ? Usine Gaveau, quelques beaux exemples de HBM.

2.3 METTRE EN VALEUR LES COURS ET CŒURS D'ÎLOTS DU BOURG



Carte Censive de Fontenay-sous-Bois. Les cœurs d'îlots verts du bourg sont bien visibles.



Carrefour entre les rues Gognard et Chevrete : la cour préservée est cernée par un mur de clôture.



Rue Gognard



Rue Dalayrac



Rue Mauconseil

DANS LE BOURG, DES CŒURS D'ÎLOTS SOUVENT PRÉSERVÉS

Les cours constituent un héritage du bourg rural de Fontenay-sous-Bois : les constructions rurales s'organisaient autour d'une cour, à l'origine en terre battue puis pavée par la suite. Les cœurs d'îlots n'étaient par ailleurs pas bâtis, et compaient ainsi de nombreux espaces verts fréquemment cultivés (potagers).

Un certain nombre de ces cours et cœurs d'îlots ont été préservés jusqu'à aujourd'hui. D'autres cœurs d'îlots sont occupés par un ensemble de constructions annexes de faible qualité (établissements, constructions résiduelles, etc.) Leur maintien pose toutefois deux questions :

- Quel devenir pour les cœurs d'îlots ? Dans une logique de développement de l'hyper-centre de la ville, leur densification pourrait être envisagée. Cette option pose toutefois un certain nombre de questions : quid du maintien des qualités patrimoniales des différents îlots ? quid de l'accessibilité ? quid de la question foncière, parfois compliquée ?
- Quel devenir et quelle mise en valeur pour les jardins et cœurs d'îlots végétalisés ? Ces espaces, fréquemment issus du XIXe siècle, constituent des poches de respiration dans un tissu de bourg très dense. Ils constituent également des réservoirs de biodiversité.
- Comment mettre en valeur les quelques cours qui existent encore aujourd'hui ?

3.1 PRÉSERVER LES DIFFÉRENTES ENTITÉS URBAINES ET PAYSAGÈRES PROPRES À LA VILLE



Les sentes, passages et villas



Les vues cadrées



Les espaces publics



Les vues panoramiques



Les alignements remarquables



Les espaces verts



La rue paysage

Différentes entités paysagères et urbaines ont été identifiées et sont à protéger et à mettre en valeur.

Ces différentes entités paysagères et urbaines contribuent à offrir à la ville ses qualités, sa richesse et son identité.

PROBLÉMATIQUES :

- Les sentes, passages et villas qui ont été conservés, participent à la qualité paysagère et urbaine de la ville.
- Les vues cadrées et panoramiques sont nombreuses et très caractéristiques de la ville. Elles sont toutefois assez fragiles et menacées.
- Des alignements d'arbres remarquables ont été repérés. Ils constituent un patrimoine végétal au même titre que certains bâtiments.
- Les espaces verts et les espaces naturels sont peu nombreux à Fontenay-sous-Bois. Ils sont majoritairement répartis le long de la ligne de crête. Les préserver présente un intérêt à la fois paysager, écologique et patrimonial.
- Certaines places, placettes, squares, rues... présentent de grandes qualités urbaines, et dessinent l'identité de Fontenay-sous-Bois.



Les traitements de sol

Les espaces plantés

Le mobilier

Les espaces publics de Fontenay-sous-Bois sont assez hétérogènes : les traitements de sol peuvent être très divers, ainsi que le mobilier et le type de plantation. Une cohérence d'ensemble pour marquer les différents quartiers doit être retrouvée afin de les identifier.

PROBLÉMATIQUES :

- Les espaces publics à forte valeur patrimoniale, notamment le centre bourg, ne sont pas toujours aménagés de façon cohérente.
- Le mobilier urbain disséminé dans l'espace public - potelets, candélabres, pots de fleur dans un même espace - est souvent trop divers et brouille la vision d'ensemble de l'espace.
- Le traitement des sols dans l'espace public décline des matériaux très différents, des calepinages et des couleurs diverses...
- La palette végétale n'est pas toujours indigène, et la gestion des espaces plantés n'est pas toujours adaptée.

3.3 PRENDRE EN COMPTE ET ENCOURAGER LES APPROPRIATIONS DE L'ESPACE PUBLIC



Une végétation envahissante mise en place à l'initiative des habitants renforce la qualité paysagère de la rue



Le « Street Art » a envahi les murs de Fontenay-sous-Bois: ces œuvres renforcent l'identité de la ville et son ouverture à l'art.

Le centre bourg est ponctué de diverses œuvres de « Street Art » (fresques murales, pochoirs, mosaïques) souvent éphémères et visibles de tous, qui enrichissent l'espace public. Les sentes, villas et passages sont souvent aménagés, plantés et personnalisés par les habitants.

PROBLÉMATIQUES :

- Ces œuvres et appropriations apportent à l'espace public une dimension particulière et le rendent singulier.
- Le « street art » et les diverses « appropriations » se caractérisent par leur côté éphémère, mais sont contemplés par un très large public. Leur maintien et leur autorisation peut être parfois problématique, surtout dans des lieux à forte valeur patrimoniale comme le centre-bourg.

3.4 APPRÉHENDER LA VÉGÉTATION PRIVÉE : IMPACT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE



La végétation privée joue un rôle déterminant dans la qualité paysagère et le développement de la biodiversité en ville.

PROBLÉMATIQUES :

- Les clôtures, les murs, les haies, les barrières ont un impact déterminant pour le déplacement et l'accueil des espèces sur le territoire.
- La plantation des jardins privés par des essences locales et indigènes diverses peut fortement améliorer la biodiversité en milieu urbain.

Une liste des plantes indigènes du Val-de-Marne, relevées par le Conservatoire botanique du bassin parisien, est présente en annexe.

ANNEXES

- Alfred de Musset (Rue) : *Acer platanoides'globosum'*
- Ancienne mairie (Rue) : *Crataegus oxyacantha*
- André Bassée (Boulevard) : *Tilia tomentosa*
- Beaumarchais (Rue) : *Acer platanoides'globosum'*
- Bir Hakeim (Rue) : *Platanus orientalis*
- Charles Garcia (Avenue) : *Carpinus betulus'fastigiata*
- Dalayrac (Rue) : *Tilia cordata*
- Désiré Richebois (Rue) : *Platanus orientalis*
- Ernest Renan (Avenue) : *Prunus cerasifera'nigra', Malus evereste perpetu.*
- Eugène Martin (Rue) : *Sorbus aucuparia,*
- Eugénie (Villa) : *Robinia pseudoacacia umbraculifera*
- Gallieni (Boulevard) : *Platanus orientalis*
- Henri Ruel (Boulevard) : *Tilia cordata, Aesculus hippocastanum, Tilia tomentosa*
- Jean Moulin (Avenue) : *Carpinus betulus fastigiata*
- Jules Ferry (Rue) : *Tilia tomentosa*
- Lafontaine (Rue) : *Carpinus betulus'fastigiata', populus nigra italica*
- Louison Bobet (Avenue) : *Platanus orientalis*
- Maison rouge (Rue) : *Prunus kanzan*
- Maréchal Joffre (Avenue) : *Platanus orientalis, Acer platanoides'globosum'*
-
- Mare à Guillaume (Rue) : *Quercus robur'fastigiata'*
- Maurice Courdechet (Rue) : *Acer platanoide*
- Neuilly (Avenue) : *Acer platanoide, Tilia cordata, Platanus orientalis*
- Neuilly (Rue) : *Prunus kanzan*
- Nord (Rue) : *Robinia pseudoacacia umbraculifera, prunus*
- Notre-Dame (Rue) : *Crataegus oxyacantha, Aesculus hippocastanum*
- Paul Bert (Rue) : *Prunus ananogawa*
- Paul Langevin (Rue) : *Ostrya carpinifolia*
-
- Planche (Rue) : *Prunus kanzan*
- Prairie (Rue) : *Quercus robur'fastigiata'*
- Président Roosevelt (Avenue) : *Platanus orientalis*
- Raspail (Rue) : *Sophora japonica*
- Résistance (Rue) : *Prunus kanzan*
- *cerasifera'nigra', sorbus aucuparia, Tilia cordata.*
- Roublot (Rue) : *Prunus cerasifera'nigra', Paulownia tomentosa, Catalpa bignonioides*
- Stalingrad (Avenue) : *Platanus orientalis*
- Verdun (Boulevard) : *Platanus orientalis*
- Victor Hugo (Avenue) : *Platanus orientalis*

Acer campestre L. Acérais ; Erable champêtre- 2007
 Acer negundo L. Erable frêne ; Erable negundo- 2007
 Acer platanoides L. Erable plane- 2007
 Acer pseudoplatanus L. Erable sycomore- 2007
 Achillea millefolium L. Achillée mille feuille ;
 Herbe au charpentier- 2007 Achillea ptarmica L.
 Achillée sternutatoire ; Herbe à éternuer- 2005
 Acinus arvensis (Lam.) Dandy subsp. arvensis- 1940
 Adonis annua L. Adonis annuelle ; Adonis d'automne
 Adonis flammae Jacq. Adonis couleur de Feu ; Adonisflamme ;
 Goutte de sang rouge vif
 Adoxa moschatellina L. Adoxe musquée ; Moschatelline- 2003
 Aegopodium podagraria, L. Herbe aux goutteux ; Pogagraire- 2007
 Aethusa cynapium L. Petite cigüe- 2006
 Agrimonia eupatoria L. Aigremoine- 2007
 Agrimonia procera Wallr., Aigremoine odorante; Aigremoine
 élevée- 2004
 Agrostis canina L. Agrostide des chiens- 2006
 Agrostis capillaris L. Agrostide capillaire- 2007
 Agrostis gigantea Roth Agrostide géant- 2006
 Agrostis stolonifera L. Agrostide stolonifère- 2007
 Ailanthus altissima(Mill.) Swingle Ailanthe ; Fauxvernis du Japon ;
 Vernis du Japon- 2007
 Aira caryophylla L.subsp. multiculmis (Dumort.) Bonnier & Layens-
 Ajuga genevensis L. Bugle de Genève- 1884
 Ajuga reptans L. Bugle rampante- 2007
 Alisma lanceolatum With.Plantain d'eau à feuilles lancéolées -
 2003
 Alisma plantagoaquatica L.Grand plantain d'eau ; Plantain d'eau
 commun
 Alliaria petiolata(M.Bieb.) Cavara & Grande Alliaire- 2007
 Allium angulosum L. Ail anguleux ; Ail à tige anguleuse PR 1892
 Allium oleraceum L. Ail des endroitscultivés ; Ail maraîcher- 2003
 Allium sphaerocephalon L. Ail à tête ronde- 2005
 Allium ursinum L. Ail des ours- 2003
 Allium vineale L. Ail des vignes- 2007
 Alnus glutinosa (L.)Gaertn. Aulne glutineux ; Verne
 Alopecurus aequalis Sobol. Vulpin roux- 2006
 Alopecurus geniculatusL. Vulpin genouillé- 2006
 Alopecurus myosuroides Huds. Vulpin des champs- 2007
 Alopecurus pratensis L. Vulpin des prés- 2007
 Althaea hirsuta L. Guimauve hérissée- 1908
 Althaea officinalis L. Guimauve officinale- 2007
 Alyssum alyssoides (L.) L. Alysson à calices persistants- 1727
 Alyssum montanum L. Alysson des montagnes ; Alyssum des
 collines

Amaranthus albus L. Amarante blanche- 2006
 Amaranthus blitoides S.Watson Amarante fausseblette- 1934
 Amaranthus blitum L. Amarante livide- 2006
 Amaranthus bouchonii Thell. Amarante de Bouchon- 1940
 Amaranthus deflexus L. Amarante couchée- 2007
 Amaranthus graecizan L. Amarante africaine- 2003
 Amaranthus hypochondriacus L.- 1940
 Amaranthus retroflexus L. Amarante réfléchie ; Amaranthe à
 racine rouge
 Ambrosia artemisiifolia L. Ambroise à feuilles d'Armoise ;
 Ambroise élevée ; Ambroise annuelle
 Ammi majus L. Ammi élevé ; Grand ammi- 2007
 Anacamptis morio (L.) Orchis bouffon- 1836
 Anacamptis pyramidalis (L.) Rich. Orchis pyramidal- 2003
 Anagallis arvensis L. Mouron rouge- 2007
 Anagallis foemina Mill. Mouron bleu- 2007
 Anagallis minima (L.) E.H.L.Krause Centenille ; Centenille
 minime ZNIEFF
 Anagallis tenella (L.) L. Mouron délicat ZNIEFF 2004
 Anchusa arvensis (L.) M.Bieb. Buglosse des champs- 2003
 Anchusa italica Retz. Buglosse d'Italie- 1890
 Anemone nemorosa L. Anémone des bois ; Anémone sylvie
 Anemone ranunculoides L. Anémone fausserenoncule PR
 Angelica sylvestris L. Angélique sauvage ; Angélique sylvestre
 Anthemis arvensis L. Anthémis des champs- 1836
 Anthemis cotula L. Anthémis fétide ; Camomille puante- 1999
 Anthoxanthum aristatum Boiss. Flouve aristée ZNIEFF 1911
 Anthoxanthum odoratum L. Flouve odorante- 2007
 Anthriscus caucalis M.Bieb. Cerfeuil vulgaire à fruits glabres
 Anthriscus sylvestris Cerfeuil des bois- 2007
 Anthyllis vulneraria L. Anthyllidevulnéraire- 2003
 Apera interrupta (L.) P.Beauv. Agrostis interrompu- 1879
 Apera spica-venti (L.) P.Beauv. Jouet-du-Vent- 2006
 Aphanes arvensis L. Alchémille des champs- 2007
 Arabidopsis thaliana (L.) Heynh. Arabette de thalius- 2007
 Arabis hirsuta (L.) Scop.Arabette hérissée ; Arabette poilue
 Arctium lappa L. Grande bardane- 2007
 Arctium minus (Hill)Bernh.Bardane à petites têtes- 2007
 Arctium tomentosum Mill. Bardane poilue- 1999
 Arenaria grandiflora L. subsp. grandiflora PR 1836
 Arenaria serpyllifolia L.subsp. serpyllifolia Sabline à feuilles de
 serpolet- 2007
 Aristolochia clematitidis L. Aristoloche clématite- 2007
 Armeria arenaria (Pers.) Schult. Armérie des sables ; Armérie
 faux plantain
 Armoracia rusticana G.Gaertn., B.Mey. & Scherb. Raifort -

2007
 Arnoseris minima (L.) Schweigg. & Korte Arnoseris naine
 ZNIEFF
 Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J. & C.PreslFromental
 élevé
 Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl subsp.
 bulbosum (Willd.) Schubler & G.Martens- 1836
 Artemisia absinthium L. Armoise absinthe- 2006
 Artemisia annua L. Armoise annuelle- 2007
 Artemisia biennis Willd. Armoise bisannuelle- 2001
 Artemisia campestris L. Armoise champêtre ; Armoise rouge ;
 Aurone-des champs- 1961
 Artemisia verlotiorum Lamotte Armoise des Frères Verlot -
 2007
 Artemisia vulgaris L. Armoise commune- 2007
 Arum italicum Mill. Gouet d'Italie- 2007
 Arum maculatum L. Gouet tâcheté- 2007
 Asarum europaeum L. Asaret ; Asarum d'Europe ; Cabaret PR
 1883
 Asparagus officinalis L. Asperge officinale- 2007
 Asperugo procumbens L. Râpette ZNIEFF 1836
 Asperula arvensis L. Aspérule des champs ZNIEFF 1908
 Asperula cynanchica L. Herbe à l'esquinancie- 1635
 Asplenium adiantumnigrum L. Capillaire noir ; Doradille noir
 - 2006
 Asplenium ruta-muraria L. Doradille rue des murailles
 Asplenium trichomanes L. Capillaire des murailles ; Capillaire
 rouge ; Fausse capillaire- 2007
 Asplenium trichomanes L. subsp. quadrivalens D.E.Mey.
 Doradille faussecapillaire- 2003
 Aster amellus L. Marguerite de la Saint-Michel PN 1989
 Aster lanceolatus Willd. Aster lancéolé- 2003
 Aster linosyris (L.) Bernh. subsp. linosyris ZNIEFF 2004
 Aster novi-belgii L. Aster de Virginie ; Aster de jardin- 2003
 Astragalus glycyphyllos L. Réglisse sauvage- 2007
 Athyrium filix-femina (L.) Roth Fougère femelle- 2006
 Atriplex patula L. Arroche étalée- 2007
 Atriplex prostrata Boucher ex DC. Arroche hastée- 2007
 Atropa belladonna L. Belladone- 1928
 Avena fatua L. Avoine folle- 2007
 Avenula pratensis (L.) Dumort. subsp. pratensis- 1727
 Avenula pubescens (Huds.) Dumort. Avoine pubescente- 2006
 Baldellia ranunculoides Flûteau fausse- PR 2006
 Ballota nigra L. subsp. meridionalis (Beg.) Beg.
 Ballote fétide- 2007
 Barbarea vulgaris R.Br. Barbarée commune- 2007

Bellis perennis L. Pâquerette- 2007
Berteroa incana (L.) DC. Alysson blanc- 2007
Berula erecta (Huds.) Coville Berle dressée ; Petite berle- 2004
Beta vulgaris L. Betterave commune- 2007
Betula alba L. Bouleau blanc- 2007
Betula pendula Roth Bouleau verruqueux- 2007
Bidens cernua L. Bident penché- 1884
Bidens connata Willd. Bident à feuilles connées- 1948
Bidens frondosa L. Bident feuillé ; Bident à fruits noirs- 2007
Bidens frondosa L. var. *anomala* Porter ex Fernald- 2005
Bidens tripartita L. Bident trifolié- 2007
Blackstonia perfoliata(L.) Huds. Chlore perfoliée ; Chlorette
Blechnum spicant (L.) Roth *Blechnum* en épi ZNIEFF 2003
Bolboschoenus maritimus (L.) Palla Scirpe maritime- 2003
Bothriochloa schaeumum (L.) Keng Barbon pied-depoule
Botrychium lunaria (L.) Sw. Botryche lunaire PR 1704
Brachypodium pinnatum(L.) P.Beauv. Brachypode penné- 2007
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv. Brachypode des bois
Brassica nigra (L.) W.D.J.Koch Moutarde noire- 2007
Briza media L. Brize intermédiaire- 2006
Bromus arvensis L. Brome des champs ZNIEFF 2004
*Bromus catharticus*Vahl Brome purgatif- 2007
Bromus commutatus Schrad. Brome variable- 2006
Bromus diandrus Roth subsp. *diandrus* Brome à deux étamines
Bromus diandrus Roth subsp. *maximus* (Desf.) Soó Brome à deux étamines
Bromus erectus Huds. Brome érigé- 2007
Bromus hordeaceus L. Brome mou- 2007
Bromus inermis Leyss. Brome inerme ;
 Brome sans-arêtes- 2007
Bromus madritensis L. Brome de Madrid- 2006
Bromus ramosus Huds. Brome rude- 2003
Bromus sterilis L. Brome stérile- 2007
Bromus tectorum L. Brome des toits- 2006
Bryonia dioica Jacq. Bryone dioïque ; Bryone dioïque- 2007
Buddleja davidii Franch. Arbre à papillon ; *Buddleja* du père David
Bunia orientalis L. Bunias d'Orient- 1911
Bunium bulbocastanum L. Marron de terre ; Noix de terre
Bupleurum falcatum L. Buplèvre en faux- 2001
Bupleurum rotundifolium L. Buplèvre à feuilles rondes ZNIEFF
Butomus umbellatus L. Butome en ombelle ; Jonc fleuri- 2003
Buxus sempervirens L. Buis commun- 2003
Calamagrostis epigejos (L.) Roth Calamagrostide épigéios
Calendula arvensis L. Souci des champs- 2006
Calepina irregularis (Asso) Thell. Calépine de Corvians- 1858
Callitriche hamulata W.D.J.Koch *Callitriche* à crochets- 2003

Callitriche obtusangula Le Gall *Callitriche* à angles obtus-2006
Callitriche platycarpa Kutz. *Callitriche* à fruits plats- 2001
Callitriche stagnalis Scop. *Callitriche* des marais- 2006
Calluna vulgaris (L.) Hull *Callune*- 2006
Caltha palustris L. Populage des marais- 2006
Calystegia sepium (L.) R.Br. Liseron des haies- 2007
Camelina microcarpa Andr. ex DC. subsp. *sylvestris* (Wallr.)
 Hiitonen *Caméline* à petits fruits- 1845
Campanula persicifolia L. Campanule à feuilles de pêcher
 ZNIEFF 1836
Campanula rapunculoides L. Campanule fausseraïponce 2006
Campanula rapunculus L. Campanule raïponce- 2006
Campanula rotundifolia L. Campanule à feuilles rondes- 2006
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik. Capselle bourse-à-pasteur
Capsella rubella Reut. Bourse-à-pasteur rougeâtre ; Capselle
 rougeâtre- 2007
Cardamine flexuosa With. Cardamine flexueuse- 2006
Cardamine hirsuta L. Cardamine hérissée- 2007
Cardamine impatiens L. Cardamine impatiens ; Cardamine
 impatiente
Cardamine pratensis L. Cardamine des prés- 2007
Carduus acanthoides L. Chardon fauxacanthé- 1939
Carduus crispus L. Chardon crépu- 2007
Carduus nutans L. Chardon penché- 2007
Carduus tenuiflorus Curtis Chardon à petites fleurs- 2007
Carex acuta L. Laïche aiguë- 2005
Carex acutiformis Ehrh. Laïche des marais- 2007
Carex caryophyllea Latourr. Laïche printanière- 2003
Carex cuprina (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern. Laïche
 cuivrée- 2007
Carex depauperata Curtis ex With. Laïche appauvrie ; Laïche à
 épis grêles et peu fournis PR 1947
Carex digitata L. Laïche digitée ZNIEFF 1973
Carex disticha Huds. Laïche distique- 2006
Carex divulsa Stokes Laïche écartée- 2007
Carex echinata Murray Laïche étoilée- 2000
Carex elata All. Laïche raide- 2006
Carex flacca Schreb. Laïche glauque- 2007
Carex halleriana Asso Laïche de Haller PR 1911
Carex hirta L. Laïche hérissée- 2007
Carex mairei Coss. & Germ. Laïche de Maire PR. 1884
Carex ovalis Gooden. Laïche des lièvres- 2007
Carex pallescens L. Laïche pâle- 2006
Carex panicea L. Laïche millet- 2005
Carex pendula Huds. Laïche à épis pendants- 2007
Carex pilulifera L. Laïche à pilules- 2006

Carex praecox Schreb.subsp. *praecox* Laïche précoce ZNIEFF
Carex pseudocyperus L. Laïche fauxsouchet- 2006
Carex remota L. Laïche espacée- 2007
Carex riparia Curtis Laïche des rives- 2007
Carex rostrata Stokes Laïche en ampoules ; Laïche à bec ZNIEFF
Carex spicata Huds. Laïche en épi- 2007
Carex sylvatica Huds. Laïche des bois- 2007
Carex tomentosa L. Laïche tomenteuse- 2006
Carex vesicaria L. Laïche vésiculeuse- 2007
Carex viridula Michx. subsp. *brachyrrhyncha* (Celak.) B.Schmid
 var. *elatior* (Schltr.) Crins Laïche écaillée- 2001
Carex viridula Michx. subsp. *oedocarpa* (Andersson) B.Schmid
 Laïche déprimée- 2006
Carex vulpina L. Laïche des renards- 2004
Carlina vulgaris L. Carlina commune- 2001
Carpinus betulus L. Charme- 2007
Carthamus lanatus L. subsp. *lanatus*- 1908
Carum carvi L. Cumin des prés- 1635
Castanea sativa Mill. Chataignier- 2007
Catabrosa aquatica (L.)P.Beauv.Catabrose aquatique ZNIEFF
 1836
Catapodium rigidum (L.) C.E.Hubb. Pâturin rigide- 2007
Centaurea calcitrapa L. Centaurée chaussetrape ZNIEFF 1879
Centaurea cyanus L. Bleuet- 2006
Centaurea decipiens Thuill. subsp. *decipiens*- 2003
Centaurea maculosa Lam. Centaurée tachetée- 2003
Centaurea microptilon (Godr.) Godr. & Gren. Centaurée à
 appendice étroit- 1996
Centaurea nemoralis Jord. Centaurée des bois- 1997
Centaurea nigra L. Centaurée noire- 1635
Centaurea scabiosa L. Centaurée scabieuse- 2004
Centaurea solstitialis L. Centaurée du solstice ZNIEFF 1925
Centaurea thuillieri (Dostál) J.Duvign. & Lambinon Centaurée
 des prés- 2007
Centaureum erythraea Rafn Petite centaurée commune- 2007
Centaureum pulchellum(Sw.) Druce Petite centaurée délicate
Cephalanthera damasonium (Mill.) Druce Céphalanthère à
 grandes fleurs ; Ellébor blanc- 1999
Cerastium arvense L. Céraïste des champs- 2005
Cerastium fontanum Baumg. Céraïste commune- 2007
Cerastium fontanum Baumg. subsp. *vulgare* (Hartm.) Greuter
 & Burdet Céraïste commun- 2005
Cerastium glomeratum Thuill. Céraïste aggloméré- 2007
Cerastium pumilum Curtis Céraïste nain- 2001
Cerastium semidecandrum L. Céraïste à 5 étamines- 2006
Ceratophyllum demersum L. Cornifle nageant- 2007

Ceratophyllum submersum L. Cornifle submergé ; Cératophylle inerme ;
 Cératophylle submergé- 2003
 Ceterach officinarum Willd. Cétérach officinal- 2006
 Chaenorhinum minus (L.) Lange Petite linaire- 2007
 Chaerophyllum temulum L. Chérophylle penché- 2007
 Chelidonium majus L. Grande chélideine ; Herbe à la verrue-
 Chenopodium album L. Chénopode blanc- 2007
 Chenopodium ambrosioides L. Chénopode fausseambrisie-
 Chenopodium bonushenricus L. Epinard sauvage- 1989
 Chenopodium botrys L. Chénopode en grappe- 1911
 Chenopodium ficifolium Sm. Chénopode à feuilles de figuier-
 Chenopodium glaucum L. Chénopode glauque- 2005
 Chenopodium hybridum L. Chénopode hybride- 2007
 Chenopodium murale L. Chénopode des murs- 2005
 Chenopodium populifolium Schrad. ex W.D.J.Koch & Ziz Chénopode à feuilles d'obier- 1921
 Chenopodium polyspermum L. Chénopode à nombreuses graines
 Chenopodium rubrum L. Chénopode rouge- 2005
 Chenopodium suffruticosum Willd. Chénopode à odeur soufrée
 Chenopodium urbicum L. Chénopode des villages- 1911
 Chenopodium vulvaria L. Chénopode fétide- 1964
 Chondrilla juncea L. Chondrilla à tige de jonc ZNIEFF 2006
 Cicendia filiformis (L.) Delarbre Cicendie filiforme ZNIEFF 1925
 Cichorium intybus L. Chicorée amère- 2007
 Circaea lutetiana L. Circée de Paris- 2007
 Cirsium acaule Scop. Cirse acaule- 2006
 Cirsium arvense (L.) Scop. Cirse des champs- 2007
 Cirsium dissectum (L.) Hill Cirse Anglais ; Cirse des prairies- 1925
 Cirsium eriophorum (L.) Scop. Cirse laineux- 2006
 Cirsium oleraceum (L.) Scop. Cirse des maraichers- 2007
 Cirsium palustre (L.) Scop. Cirse des marais- 2007
 Cirsium tuberosum (L.) All. Cirse bulbeux- 2005
 Cirsium vulgare (Savi) Ten. Cirse commun ; Cirse à feuilles- 2007
 Clematis vitalba L. Clématite des haies- 2007
 Clinopodium vulgare L. Sariette commune- 2007
 Coincya cheiranthos (Vill.) Greuter & Burdet subsp. cheiranthos
 Moutarde giroflée- 2004
 Colchicum autumnale L. Colchique d'automne- 2006
 Colutea arborescens L. Arbre à vessies ; Bagueaudier- 2007
 Conium maculatum L. Grande cigüe- 2007
 Conopodium majus (Gouan) Loret Conopode dénudé ZNIEFF 1911
 Convallaria majalis L. Muguet- 2007
 Convolvulus arvensis L. Liseron des haies- 2007
 Conyza bonariensis (L.) Cronquist Vergerette d'Argentine- 2006
 Conyza canadensis (L.) Cronquist Vergerette du Canada- 2007

Conyza sumatrensis (Retz.) E. Walker Vergerette de Sumatra
 Cornus mas L. Cornouiller mâle- 2007
 Cornus sanguinea L. Cornouiller sanguin- 2007
 Corrigiola littoralis L. Corrigiole des grèves ZNIEFF 1845
 Corydalis solida (L.) Clairv. Corydale solide ; Fumeterre
 bulbeuse ZNIEFF 1973
 Corylus avellana L. Noisetier- 2007
 Crassula tillaea Lest.- Garl. Crassule mousse- 1925
 Crataegus laevigata (Poir.) DC. Aubépine à deux styles- 2007
 Crataegus monogyna Jacq. Aubépine à un style ; Epine noire
 Crepis biennis L. Crépe bisannuelle- 1997
 Crepis capillaris (L.) Wallr. Crépe capillaire- 2007
 Crepis foetida L. subsp. foetida ZNIEFF 1957
 Crepis pulchra L. Crépe élégante ZNIEFF 1861
 Crepis setosa Haller f. Crépe hérissée- 2007
 Crepis tectorum L. Crépe des toits- 1989
 Crepis vesicaria L. Barkhausie à feuilles de pissenlit- 2007
 Crepis vesicaria L. subsp. taraxacifolia (Thuill.) Thell. ex Schinz
 & R. Keller Crépe à feuilles de pissenlit- 2006
 Cruciata laevipes Opiz Gaillet croquette- 2007
 Crypsis alopecuroides (Piller & Mitterp.) Schrad. Crypside
 faux vulpin ZNIEFF Cucubalus baccifer L. Cucubale portebaie ;
 Cucubale à baies- 2007
 Cuscuta europaea L. Cuscute d'Europe ; Grande cuscute PR
 Cymbalaria muralis G. Gaertn., B. Mey. & Scherb. Cymbalaire ;
 Ruine de Rome
 Cynodon dactylon (L.) Pers. Chiendent pied-depoule- 2007
 Cynosurus cristatus L. Crételle- 2006
 Cyperus eragrostis Lam. Souchet vigoureux- 2003
 Cyperus fuscus L. Souchet brun- 2005
 Cyperus longus L. Souchet long PR 1879
 Cytisus scoparius (L.) Link Genêt à balai- 2007
 Dactylis glomerata L. Dactyle aggloméré- 2007
 Dactylorhiza fistulosa (Moench) Baumann & Künkele Orchis
 de mai ; Orchis à larges feuilles- 1635
 Dactylorhiza incarnata (L.) Soó Orchis couleur de chair ;
 Orchis incarnat ZNIEFF 1727
 Dactylorhiza maculata (L.) Soó subsp. ericetorum (E.F. Linton)
 P.F. Hunt & Summerh.- 2003
 Dactylorhiza viridis (L.) Bateman, Pridgeon & Chase Orchis
 grenouille ; Orchis vert- 1849
 Damasonium alisma Mill. subsp. stellatum Maire PN 1925
 Danthonia decumbens (L.) DC. Danthonie ; Sieglie
 retombante
 Daphne laureola L. Daphné lauréole- 2007
 Datura stramonium L. Herbe à la taupe ; Stramoine- 2007

Daucus carota L. Carotte sauvage- 2007
 Deschampsia cespitosa (L.) P. Beauv. Canche cespitose- 2007
 Deschampsia cespitosa (L.) P. Beauv. [subsp.] parviflora (Thuill.)
 Dumort.- 1824
 Deschampsia flexuosa (L.) Trin. Canche fleuveuse - 2006
 Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult. Scirpe des marais -
 2006
 Elodea canadensis Michx. Elodée du Canada- 2004
 Elytrigia campestris (Godr. & Gren.) Kerguelen ex Carreras
 Chiendent des champs- 1883
 Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski Chiendent commun- 2007
 Epilobium angustifolium L. Epilobe en épi- 2006
 Epilobium ciliatum Raf. Epilobe cilié- 1996
 Epilobium hirsutum L. Epilobe hérissé- 2007
 Epilobium montanum L. Epilobe des montagnes- 2006
 Epilobium palustre L. Epilobe des marais- 1997
 Epilobium parviflorum Schreb. Epilobe à petites fleurs- 2007
 Epilobium roseum Schreb. Epilobe rosée- 1911
 Epilobium tetragonum L. Epilobe à tige carrée- 2007
 Epilobium tetragonum L. subsp. lamyi (F.W. Schultz) Nyman -
 2005
 Epipactis helleborine (L.) Crantz Epipactis à larges feuilles -
 2007
 Equisetum arvense L. Prêle des champs- 2007
 Equisetum hyemale L. Prêle d'hiver PR 2004
 Equisetum palustre L. Prêle des marais- 2007
 Equisetum telmateia Ehrh. Grande prêle- 2007
 Equisetum x moorei Newman Prêle occidentale- 1996
 Eragrostis minor Host Eragrostis fauxpâturin- 2007
 Eragrostis pilosa (L.) P. Beauv. Eragrostis poilu- 1940
 Erica cinerea L. Bruyère cendrée- 2006
 Erica tetralix L. Bruyère quaternée ; Bruyère à quatre angles
 ZNIEFF 2003
 Erigeron acer L. Vergerette acre- 1940
 Erigeron annuus (L.) Desf. Vergerette annuelle- 2007
 Erigeron annuus (L.) Desf. subsp. septentrionalis (Fernald &
 Wiegand) Wagenitz- 2003
 Dianthus armeria L. Armoirie ; Oeilletvelu- 2006
 Dianthus caryophyllus L. Oeillet giroflée- 1836
 Dianthus deltoides L. Oeillet couché PR 2006
 Digitalis purpurea L. Digitale pourpre- 2007
 Digitaria ischaemum (Schreb.) Muhl. Digitale glabre- 2003
 Digitaria sanguinalis (L.) Scop. Digitale sanguine- 2007
 Diplotaxis muralis (L.) DC. Diplotaxe des murs ZNIEFF 2006
 Diplotaxis tenuifolia (L.) DC. Diplotaxe vulgaire- 2007
 Diplotaxis viminea (L.) DC. Diplotaxe des vignes- 2005

Dipsacus fullonum L. Cabaret desoiseaux ; Cardère à foulon- 2007
 Dipsacus pilosus L. Cardère poilu- 2003
 Dittrichia graveolens (L.) Greuter Inule fétide- 2003
 Dryopteris affinis (Lowe) Fraser-Jenk. Dryoptéris écailléux- 2003
 Dryopteris carthusiana (Vill.) H.P. Fuchs Dryoptéris deschartreux-
 Dryopteris dilatata (Hoffm.) A. Gray Dryoptéris dilatée- 2003
 Dryopteris filix-mas (L.) Schott Fougère mâle- 2007
 Duchesnea indica (Andrews) Focke Fraisier de Duchesne ;
 Fraisier d'Inde- 2007
 Echinochloa crus-galli (L.) P. Beauv. Pied-de-coq- 2007
 Echium vulgare L. Vipérine commune- 2007
 Eleocharis ovata (Roth) Roem. & Schult. Scirpe à inflorescence
 ovoïde ZNIEFF 1861
 Erigeron annuus (L.) Desf. subsp. strigosus (Muhl. ex Willd.)
 Wagenitz- 1996
 Erigeron karvinskianus DC. Vergerette de Karvinski- 2007
 Erodium cicutarium (L.) L'Her. Bec de grue ; Erodium à feuilles de
 cigue- 2007
 Erodium moschatum (L.) L'Her. Bec de Cigogne musqué- 2006
 Erophila verna (Groupe) Drave printanière- 2007
 Eruca vesicaria (L.) Cav. Roquette cultivée- 2001
 Erucastrum gallicum (Willd.) O.E. Schulz Erucastrum de France- 1884
 Eryngium campestre L. Chardon Roland- 2007
 Erysimum cheiranthoides L. Vélar faussegiroflée- 2007
 Eupatorium cannabinum L. Eupatoire à feuilles de chanvre- 2007
 Euphorbia amygdaloides L. Euphorbe des bois- 2007
 Euphorbia cyparissias L. Euphorbe petitcyprès- 2007
 Euphorbia dulcis L. subsp. incompta (Ces.) Nyman Euphorbe douce
 Euphorbe pourpre ; Euphorbe douce ; Euphorbe pourpre- 1836
 Euphorbia esula L. Euphorbe érule- 1939
 Euphorbia exigua L. Euphorbe fluette- 2006
 Euphorbia flavicomma DC. subsp. verrucosa (Fiori) Pignatti Euphorbe
 verruqueuse PR 1799
 Euphorbia helioscopia L. Euphorbe réveilmatin- 2007
 Euphorbia lathyris L. Euphorbe épurge- 2007
 Euphorbia maculata L. Euphorbe de Jovet ; Euphorbe à feuilles
 tachées- 2007
 Euphorbia palustris L. Euphorbe des marais ZNIEFF 2007
 Euphorbia peplus L. Essule ronde ; Euphorbe omblette- 2007
 Euphorbia platyphyllos L. Euphorbe à feuilles larges ZNIEFF 1879
 Euphorbia seguieriana Neck. subsp. seguieriana ZNIEFF 1879
 Euphorbia stricta L. Euphorbe raide- 2005
 Euphrasia micrantha Rchb. Euphrase grêle ZNIEFF 2006
 Euphrasia nemorosa (Pers.) Wallr. Euphrase des bois ZNIEFF

Euphrasia officinalis L. Casse lunette ; Petite euphrase ZNIEFF
 Evonymus europaeus L. Fusain d'Europe- 2007
 Exaculum pusillum (Lam.) Caruel Cicendie fluette ; Cicendie
 naine ; Exacule nain ZNIEFF 1925
 Fagus sylvatica L. Hêtre- 2007
 Falcaria vulgaris Bernh. Falcaire PR 2003
 Fallopia convolvulus (L.) A. Love Faux-liseron ; Renouée liseron
 Fallopia dumetorum (L.) Holub Renouée des haies ; Vrillée des
 buissons- 2005
 Festuca arundinacea Schreb. Fétuque roseau- 2007
 Festuca arundinacea Schreb. subsp. uechtritziana (Wiesb.)
 Hack. ex Hegi- 1921
 Festuca filiformis Pourr. Fétuque capillaire- 2001
 Festuca longifolia Thuill. Fétuque à longues feuilles- 1799
 Festuca ovina L. Fétuque des moutons- 2006
 Festuca pratensis Huds. Fétuque des prés- 2005
 Festuca rubra (Groupe) Fétuque rouge- 2007
 Filipendula ulmaria (L.) Maxim. Reine des prés- 2007
 Foeniculum vulgare Mill. Fenouil commun- 2007
 Fragaria vesca L. Fraisier- 2007
 Fragaria viridis Weston Fraisier vert ZNIEFF 2007
 Frangula dodonei Ard. subsp. dodonei Bourdaine ; Bourdaine
 Fraxinus angustifolia Vahl Frêne à feuilles étroites- 2003
 Fraxinus excelsior L. Frêne élevé- 2007
 Fumaria bastardii Boreau Fumeterre de Bastard- 1872
 Fumaria capreolata L. Fumeterre grimpeuse ZNIEFF 2007
 Fumaria densiflora DC. Fumeterre à fleurs serrées ZNIEFF
 Fumaria officinalis L. Fumeterre officinale- 2007
 Fumaria parviflora Lam. Fumeterre à petites fleurs- 1997
 Gagea villosa (M. Bieb.) Sweet Gagée des champs PN 1883
 Galega officinalis L. Lilas d'Espagne ; Sainfoin d'Espagne- 2007
 Galeopsis tetrahit L. Galéopsis tétrahit ; Ortie royale- 2007
 Galinsoga parviflora Cav. Galinsoga à petites fleurs- 2006
 Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav. Galinsoga cilié- 2007
 Galium aparine (Groupe)- 2007
 Galium mollugo L. Gaillet commun- 2007
 Galium mollugo L. subsp. erectum Syme- 2003
 Galium odoratum (L.) Scop. Aspérule odorante ; Belle-étoile-
 Galium palustre L. Gaillet des marais- 2007
 Galium parisiense L. Gaillet de Paris- 2006
 Galium pumilum Murray Gaillet rude- 2006
 Galium spurium L. Gaillet bâtard- 1911
 Galium tricornutum Dandy Gaillet à trois cornes ZNIEFF 1727
 Galium uliginosum L. Gaillet aquatique ; Gaillet fangeux- 2007
 Galium verum L. Gaillet jaune- 2007
 Gaudinia fragilis (L.) P. Beauv. Gaudinie fragile- 1879

Genista anglica L. Genêt d'Angleterre ZNIEFF 1941
 Genista sagittalis L. Genêt ailé ZNIEFF 1879
 Genista tinctoria L. Genêt des teinturiers- 2007
 Gentiana pneumonanthe L. Gentiane des marais ; Gentiane
 pneumonanthe ; Gentiane pulmonaire des ZNIEFF 2004
 Geranium columbinum L. Géranium des colombes ; Pied de
 pigeon- 2007
 Geranium dissectum L. Géranium découpé- 2007
 Geranium molle L. Géranium à feuilles molles- 2007
 Geranium pusillum L. Géranium fluet- 2007
 Geranium pyrenaicum Burm.f. Géranium des Pyrénées- 2007
 Geranium robertianum L. Herbe à Robert- 2007
 Geranium rotundifolium L. Géranium à feuilles rondes- 2007
 Geum rivale L. Benoîte des ruisseaux PR 1997
 Geum urbanum L. Benoîte commune- 2007
 Glebionis segetum (L.) Fourr. Chrysanthème des moissons-
 1999
 Glechoma hederacea L. Lierre terrestre- 2007
 Glyceria declinata Bréb. Glycérie dentée- 2001
 Glyceria fluitans (L.) R.Br. Glycérie flottante- 2006
 Glyceria maxima (Hartm.) Holmb. Glycérie aquatique- 2005
 Glyceria notata Chevall. Glycérie pliée- 1890
 Gnaphalium uliginosum L. Gnaphale des lieux humides- 2007
 Gratiola officinalis L. Gratiola officinale PN 1879
 Groenlandia densa (L.) Fourr. Potamot dense ZNIEFF 1799
 Gypsophila muralis L. Gypsophile des murailles ZNIEFF 2003
 Hedera helix L. Lierre grimpeur- 2007
 Helianthemum apenninum (L.) Mill. Héliantheme blanc ;
 Héliantheme des Apennins- 2007
 Helianthus tuberosus L. Topinambour- 1940
 Heliotropium europaeum L. Héliotrope d'Europe ZNIEFF 2003
 Helosciadium nodiflorum (L.) W.D.J. Koch Ache nodiflore ; Ache
 noueuse- 2007
 Hepatica nobilis Schreb. Anémone hépatique ; Hépatique à
 trois
 lobes PR 1913
 Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier Berce du
 Caucase
 Heracleum sphondylium L. Berce commune ; Patte d'ours -
 2007
 Herniaria glabra L. Herniaire glabre- 2006
 Herniaria hirsuta L. Herniaire velue- 1940
 Hieracium lachenalii sensu 3, 5, 6 Epervière vulgaire- 2006
 Hieracium lactucella Wallr. Epervière petitelaitue ZNIEFF 1920
 Hieracium laevigatum Willd. Epervière lisse- 1993
 Hieracium maculatum Schrank Epervière tachée- 2001

Hieracium murorum L. Epervière des murs- 2005
Hieracium pilosella L. Piloselle- 2006
Hieracium pilosella L. subsp. *trichoscapum* Nageli & Peter- 1939
Hieracium umbellatum L. Epervière en ombelle- 2005
Himantoglossum hircinum (L.) Spreng. Orchis bouc- 2006
Hippocrepis comosa L. Fer à cheval ; *Hippocrepis* à toupet- 2003
Hippuris vulgaris L. *Hippuris* commun ; Pesse d'eau ZNIEFF 1923
Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss. *Hirschfeldie* grisâtre ; Roquette bâtarde- 2007
Holandrea carvifolia (Vill.) Reduron, Charpin & Pimenov Peucedan à feuilles de Carvi- 1879
Holcus lanatus L. Houlque laineuse- 2007
Holcus mollis L. Houlque molle- 2007
Hordeum marinum Huds. Orge maritime- 1872
Hordeum murinum L. Orge sauvage- 2007
Hordeum murinum L. subsp. *leporinum* (Link)- 1872
Hottonia palustris L. Hottonie des marais ZNIEFF 1904
Humulus lupulus L. Houblon- 2007
Hyacinthoides nonscripta (L.) Chouard ex Rothm. Jacinthe des bois ; Jacinthe sauvage- 2007
Hydrocotyle vulgaris L. Ecuelle d'eau- 2006
Hyoscyamus niger L. Jusquiame noire ZNIEFF 1635
Hypecoum procumbens L. Cumin couché- 1879
Hypericum desetangii Lamotte Millepertuis de Desétangs- 1920
Hypericum hirsutum L. Millepertuis velu- 2007
Hypericum humifusum L. Millepertuis couché- 2003
Hypericum maculatum Crantz Millepertuis maculé- 2007
Hypericum maculatum Crantz subsp. *obtusiusculum* (Tourlet) Hayek 2003
Hypericum perforatum L. Millepertuis perforé- 2007
Hypericum pulchrum L. Millepertuis élégant- 2007
Hypericum tetrapterum Fr. Millepertuis à quatre ailes- 2007
Hypochaeris glabra L. Porcelle glabre- 2003
Hypochaeris radicata L. Porcelle enracinée- 2007
Iberis amara L. Ibéris amer- 1836
Ilex aquifolium L. Houx- 2007
Impatiens balfourii Hook.f. Impatience de Balfour- 2007
Impatiens capensis Meerb. Balsamine du Cap- 2005
Impatiens parviflora DC. Balsamine à petites fleurs- 2006
Inula britannica L. Inule britannique ; Inule d'Angleterre ; Inule des fleuves PR 1879
Inula conyza DC. Inule conyze ; Inule squarreuse- 2007
Inula helenium L. Grande aunée Inule aunée- 1836
Inula hirta L. Inule hérissée PR 1836
Inula salicina L. Inule à feuilles de- 1920

Iris foetidissima L. Iris fétide ; Iris gigot- 2007
Iris pseudacorus L. Iris faux acore- 2007
Isatis tinctoria L. Pastel des teinturiers- 1879
Isolepis setacea (L.) R.Br. Scirpe sétacé- 2003
Juglans regia L. Noyer commun- 2007
Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm. Jonc à tépales aigus- 2006
Juncus articulatus L. Jonc à fruits luisants- 2007
Juncus bufonius L. Jonc des crapauds- 2007
Juncus bulbosus L. Jonc bulbeux ; Jonc couché- 2005
Juncus compressus Jacq. Jonc à tiges comprimées- 2007
Juncus conglomeratus L. Jonc aggloméré- 2007
Juglans regia L. Noyer commun- 2007 L. Jonc épars- 2007
Juncus inflexus L. Jonc glauque- 2007
Juncus subnodulosus Schrank Jonc à tépales obtus- 2007
Juncus tenageia Ehrh. ex L.f. Jonc des marécages ; Jonc des vasières
Juncus tenuis Willd. Jonc grêle- 2007
Kandis perfoliata (L.) Kerguelen subsp. *perfoliata* Tabouret perfolié
Kickxia elatine (L.) Dumort. Linaire élatine- 2006
Kickxia spuria (L.) Dumort. Linaire bâtarde ; Velvete- 2007
Knautia arvensis (L.) Coult. Knautie des champs- 2007
Koeleria cristata sensu 1- 1940
Koeleria pyramidata (Lam.) P.Beauv. Koelérie pyramidale
Laburnum anagyroides Medik. Aubour ; Cytise ; Faux-ébénier
Lactuca perennis L. Laitue vivace ZNIEFF 1845
Lactuca saligna L. Laitue à feuilles de saule ZNIEFF 2003
Lactuca serriola L. Laitue scariote- 2007
Lactuca virosa L. Laitue vireuse- 2007
Lamium album L. Lamier blanc ; Ortie blanche- 2007
Lamium amplexicaule L. Lamier amplexicaule- 2007
Lamium galeobdolon (L.) L. Lamier jaune- 2007
Lamium galeobdolon (L.) L. subsp. *montanum* (Pers.) Hayek
Lamium hybridum Vill. Lamier hybride- 2007
Lamium maculatum (L.) L. Lamier maculé- 2005
Lamium purpureum L. Lamier pourpre- 2007
Lappula squarrosa (Retz.) Dumort. Bardanette ZNIEFF 1879
Lapsana communis L. Graceline ; Lampane commune- 2007
Lathraea squamaria L. Clandestine écailluse ; Lathrée écailluse
Lathyrus aphaca L. Gesse aphyllé- 2006
Lathyrus hirsutus L. Gesse hérissée- 2007
Lathyrus latifolius L. Gesse à larges feuilles- 2007
Lathyrus linifolius (Reichard) Bässler Gesse des montagnes
Lathyrus linifolius (Reichard) Bässler subsp. *montanus* (Bernh.) Bässler Gesse des montagnes- 2003

Lathyrus nissolia L. Gesse sans vrille- 1911
Lathyrus palustris L. Gesse des marais ZNIEFF 1890
Lathyrus pratensis L. Gesse des prés- 2007
Lathyrus sphaericus Retz. Gesse à fruits ronds ZNIEFF 1911
Lathyrus sylvestris L. Gesse des bois- 2004
Lathyrus tuberosus L. Macusson- 2007
Leersia oryzoides (L.) Sw. Leersie faux riz PR 2003
Legousia hybrida (L.) Delarbre Miroir de Vénus hybride ; Spéculaire hybride ; Spéculaire miroir de Vénus- 1879
Lemna minor L. Petite lentille d'eau- 2007
Lemna minuta Kunth Lentille d'eau minuscule- 2007
Leontodon autumnalis L. Liondent d'automne- 2005
Leontodon saxatilis Lam. Liondent fauxpissenlit- 2007
Leonurus cardiaca L. Agripaume cardiaque- 1908
Lepidium campestre (L.) R.Br. Passerage champêtre- 2007
Lepidium densiflorum Schrad. Passerage à fleurs serrées- 1914
Lepidium didymum L. Corne-de-cerf didyme- 2006
Lepidium draba L. Passerage drave ; Passerage drave- 2007
Lepidium graminifolium L. Passerage à feuilles de graminée- 2007
Lepidium latifolium L. Passerage à feuilles larges- 2006
Lepidium ruderales L. Passerage des décombres ZNIEFF 2007
Lepidium squamatum Forssk. Corne-de-cerf écailluse ; Corne de- cerf écailluse- 2007
Lepidium virginicum L. Passerage de Virginie- 2007
Leucanthemum vulgare Lam. Marguerite commune- 2007
Ligustrum vulgare L. Troëne- 2007
Limodorum abortivum (L.) Sw. Limodore avorté ; Limodore sans feuille ZNIEFF 1635
Limosella aquatica L. Limoselle aquatique ZNIEFF 1920
Linaria repens (L.) Mill. var. *repens*- 2004
Linaria simplex Desf. Linaire simple- 2006
Linaria supina (L.) Chaz. Linaire couchée- 2006
Linaria vulgaris Mill. Linaire commune- 2007
Linaria x sepium Allman- 1884
Linum catharticum L. Lin purgatif- 2006
Listera ovata (L.) R.Br. Double feuille ; Listère ovale- 2006
Lithospermum officinale L. Grémil officinal ; Herbe aux perles
Lobelia urens L. Lobélie brûlante PR 2007
Logfia minima (Sm.) Dumort. Cotonnière naine- 1836
Lolium multiflorum Lam. Ivraie multiflore- 2003
Lolium perenne L. Ivraie vivace- 2007
Lolium temulentum L. Ivraie enivrante ZNIEFF 1999
Lonicera periclymenum L. Chèvrefeuille des bois- 2007
Lonicera xylosteum L. Chèvrefeuille des haies- 2007
Lotus corniculatus L. Lotier corniculé ; Pied de poule- 2007

Lotus glaber Mill. Lotier à feuilles ténues- 2007
Lotus maritimus L. Lotier maritime ; Lotier à gousse carrée- 2007
Lotus pedunculatus Cav. Lotus des marais- 2007
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs- 2003
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven Jussie- 2006
Luzula campestris (L.) DC. Luzule champêtre- 2003
Luzula forsteri (Sm.) DC. Luzule de Forster- 2007
Luzula multiflora (Ehrh.) Lej. Luzule à nombreuses fleurs- 2006
Lycopersicon esculentum Mill. Tomate- 2006
Lycopus europaeus L. Lycoperon d'Europe- 2007
Lysimachia nummularia L. Lysimaque nummulaire- 2007
Lysimachia vulgaris L. Lysimaque commune- 2007
Lythrum hyssopifolia L. Salicaire à feuilles d'hyssope- 2005
Lythrum portula (L.) D.A.Webb Pourpier d'eau- 2003
Lythrum salicaria L. Salicaire commune- 2007
Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt. Mahonia fauxhoux- 2007
Malus sylvestris Mill. Pommier sauvage- 2007
Malva alcea L. Mauve alcée- 2006
Malva moschata L. Mauve musquée- 2007
Malva neglecta Wallr. Petite mauve- 2007
Malva sylvestris L. Grande mauve ;
 Mauve sylvestre- 2007
Matricaria discoidea DC. Matricaire faussecamomille - 2007
Matricaria perforata Mérat Matricaire inodore- 2007
Matricaria recutita L. Matricaire camomille- 2007
Medicago arabica (L.) Huds. Luzerne tachetée- 2007
Medicago lappacea Desr.- 1872
Medicago lupulina L. Luzerne lupuline ; Minette- 2007
Medicago minima (L.) L. Luzerne naine- 2005
Medicago rigidula (L.) All. Luzerne de Gérard ; Luzerne rigide- 1911
Melampyrum pratense L. Mélampyre des prés- 2003
Melica uniflora Retz. Mélisse uniflore- 2006
Melilotus albus Medik. Mélilot blanc- 2007
Melilotus altissimus Thuill. Mélilot élevé- 2005
Melilotus officinalis Lam. Mélilot officinal- 2007
Melissa officinalis L. Mélisse officinale- 2006
Mentha aquatica L. Menthe aquatique- 2007
Mentha arvensis L. Menthe des champs- 2007
Mentha pulegium L. Menthe pouliot ZNIEFF 2003
Mentha suaveolens Ehrh. Menthe à feuilles rondes- 2007
Mentha x verticillata L.- 1879
Menyanthes trifoliata L. Trèfle d'eau- 2003
Mercurialis annua L. Mercuriale annuelle- 2007
Mercurialis perennis L. Mercuriale vivace- 2007
Milium effusum L. Millet étalé ; Millet diffus- 2003

Minuartia hybrida (Vill.) Schischk. Alsine à feuilles étroites- 2003
Minuartia setacea (Thuill.) Hayek subsp. *setacea* ZNIEFF 1961
Misopates orontium (L.) Raf. Muflier des champs ; Tête de mort
Moehringia trinervia (L.) Clairv. Sabline à trois nervures- 2007
Moenchia erecta (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Céraiste dressé ZNIEFF
Molinia caerulea (L.) Moench Molinie bleue- 2007
Monotropa hypopitys L. Monotrope sucepin- 1879
Muscari comosum (L.) Mill. Muscari à toupet- 2007
Muscari neglectum Guss. ex Ten. Muscari à grappes- 2003
Mycelis muralis (L.) Dumort. Laitue des murs- 2007
Myosotis arvensis Hill Myosotis des champs- 2007
Myosotis laxa Lehm. subsp. *cespitosa* (Schultz) Hyl. ex Nordh.
Myosotis cespitieux- 2003
Myosotis ramosissima Rochel Myosotis rameux- 2007
Myosotis scorpioides L. Myosotis des marais- 2006
Myosotis stricta Link ex Roem. & Schult. Myosotis raide- 1879
Myosoton aquaticum (L.) Moench Stellaire aquatique- 2007
Myosurus minimus L. Queue de souris- 1920
Myriophyllum spicatum L. Myriophylle à épis- 2005
Myriophyllum verticillatum L. Myriophylle verticillé ZNIEFF
Najas marina L. Naïade majeure ; Naïade marine- 2005
Najas minor All. Naïade mineure ; Petite naïade- 1884
Narcissus pseudonarcissus L. Jonquille des bois- 2007
Nasturtium officinale R.Br. Cresson de Fontaine- 2007
Neottia nidus-avis (L.) Rich. Néottie nid d'oiseau- 1727
Nepeta cataria L. Cataire ; Herbe aux chats ZNIEFF 1908
Neslia paniculata (L.) Desv. Neslie paniculée ZNIEFF 1908
Nigella arvensis L. Nigelle des champs ZNIEFF 1879
Nuphar lutea (L.) Sm. Nénuphar jaune- 2007
Nymphaea alba L. Nénuphar blanc- 2006
Nymphoides peltata (S.G.Gmel.) Kuntze Faux nénuphar ;
 Limnanthème faux nénuphar ; Petit nénuphar pelté ZNIEFF
Odontites vernus (Bellardi) Dumort. Euphrase rouge ;
 Odontite rouge- 2006
Odontites vernus (Bellardi) Dumort. subsp. *serotinus* (Coss. &
 Germ.) Corb.- 2007
Oenanthe aquatica (L.) Poir. Oenanthe aquatique ; Oenanthe
 phellandre- 2006
Oenanthe fistulosa L. Oenanthe fistuleuse ZNIEFF 2004
Oenanthe pimpinelloides L. Oenanthe faux boucage- 1635
Oenothera biennis L. Onagre bisannuelle- 2007
Oenothera glazioviana Micheli Onagre de Glaziou ; Onagre à
 sépales rouges- 1999
Omalothea sylvatica (L.) Sch.Bip.&Schultz Gnaphale des bois

Onobrychis viciifolia Scop. Esparcette ; Sainfoin- 2007
Ononis natix L. Bugrane jaune- 1879
Ononis pusilla L. Bugrane naine ; Ononis de Colonna ; Ononis
 grêle ZNIEFF 1879
Ononis spinosa L. Bugrane épineuse- 2007
Ononis spinosa L. subsp. *maritima* (Dumort. ex Piré) P.Fourn.
 var. *procurrens* (Wallr.) Burnat Bugrane rampante- 2006
Ononis spinosa L. subsp. *maritima* (Dumort. ex Piré) P.Fourn.
 var. *maritima*- 2007
Onopordum acanthium L. Onopordon fauxacanthé- 2007
Ophioglossum vulgatum L. Langue de serpent ; Ophioglosse
 commun ZNIEFF 1854
Ophrys apifera Huds. Ophrys abeille- 2006
Ophrys aranifera Huds. Ophrys araignée- 1926
Ophrys fuciflora (F.W.Schmidt) Moench subsp. *fuciflora* Ophrys
 bourdon ZNIEFF 1879
Ophrys insectifera L. Ophrys mouche- 1926
Ophrys x hybrida Pokorny ex Rchb.f.- 1926
Orchis anthropophora (L.) All. Acéras homme pendu ; Orchis
 homme pendu ; Orchis hommependu ; Pantine ; Porte-Homme
Orchis militaris L. Casque militaire ; Orchis militaire- 2006
Orchis purpurea Huds. Orchis pourpre- 2006
Orchis simia Lam. Orchis singe- 1926
Origanum vulgare L. Origan commun- 2007
Ormenis mixta (L.) Dumort. Camomille mixte- 1913
Ormenis nobilis (L.) Coss. & Germ. Camomille romaine- 1925
Ornithogalum pyrenaicum L. Asperge des bois ; Aspergette ;
 Ornithogale des Pyrénées- 2007
Ornithogalum umbellatum L. Dâme-d'onzeheures ; Ornithogale
 en ombelle- 2007
Ornithopus perpusillus L. Ornithope délicat ; Pied-d'oiseau
Orobanche alba Stephan ex Willd. Orobanche du thym- 1884
Orobanche amethystea Thuill. Orobanche violette- 1879
Orobanche hederæ Duby Orobanche du lierre- 2007
Orobanche laevis L. Orobanche des sables ; Phélypée des
 sables ZNIEFF 1836
Orobanche major L. Orobanche du genêt ; Orobanche rouge
Orobanche minor Sm. Orobanche du treffle- 1836
Orobanche picridis F.W.Schultz Orobanche de la picride- 2007
Orobanche ramosa L. Orobanche rameuse- 1879
Oxalis acetosella L. Oxalis petite oseille ; Pain de coucou ;
 Surelle
Oxalis corniculata L. Oxalis corniculé- 2007
Oxalis dillenii Jacq. Oxalis dressé- 2003
Oxalis fontana Bunge Oxalide droit- 2007
Panicum miliaceum L. Panic faux-millet- 1923

Papaver argemone L. Pavot argémone ZNIEFF 2006
 Papaver dubium L. Pavot douteux ; Pavot faux glaux- 2007
 Papaver hybridum L. Pavot hybride ZNIEFF 1908
 Papaver rhoeas L. Coquelicot- 2007
 Parietaria judaica L. Pariétaire de Judée ; Pariétaire des murs- 2007
 Parietaria officinalis L. Pariétaire officinale- 2005
 Paris quadrifolia L. Parisette à quatre feuilles- 2007
 Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch Vigne-vierge- 2003
 Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch. Vigne vierge à cinq feuilles
 Pastinaca sativa L. Panais cultivé- 2007
 Pastinaca sativa L. subsp. sylvestris (Mill.) Rouy & E.G.Camus-
 Pedicularis sylvatica L. Pédiculaire des bois ; Pédiculaire des forêts
 ZNIEFF 1995
 Pentaglottis sempervirens (L.) Tausch ex L.H.Bailey Buglosse
 toujours vert- 2007
 Petasites hybridus (L.) G.Gaertn., B.Mey. & Scherb.Pétasite hybride
 Petrorhagia prolifera (L.) P.W.Ball & Heywood Oeillet prolifère -
 2007
 Petroselinum segetum (L.) W.D.J.Koch Persil des moissons ZNIEFF
 Peucedanum gallicum Latourr. Peucédan de France ; Peucédan
 de Paris ZNIEFF 2005
 Phalaris arundinacea L. Baldingère fauxroseau- 2007
 Phleum pratense L. Fléole des prés- 2007
 Phleum pratense L. subsp. serotinum (Jord.) Berher Fléole neuveuse
 Phragmites australis (Cav.) Steud. Roseau- 2007
 Phyllitis scolopendrium (L.) Newman Scolopendre ; Scolopendre
 langue-de-cerf ; Scolopendre officinale- 2007
 Physalis alkekengi L. Coqueret ZNIEFF 2001
 Phyteuma spicatum L. Raiponce en épi- 2007
 Phytolacca americana L. Raisin d'Amérique- 2007
 Picris echioides L. Picride vipérine- 2007
 Picris hieracioides L. Picride éperviaire- 2007
 Pilularia globulifera L. Boulettes d'eau PN 2003
 Pimpinella major (L.) Huds. Grand boucage ZNIEFF 1996
 Pinus sylvestris L. Pin sylvestre- 2003
 Plantago coronopus L. Pied-de-corbeau ; Plantain corne-deboeuf
 Plantago lanceolata L. Plantain lancéolé- 2007
 Plantago major L. subsp. intermedia (Gilib.) Lange Plantain
 intermédiaire- 2007
 Plantago major L. subsp. major- 2007
 Plantago media L. Plantain moyen- 2007
 Plantago scabra Moench subsp. scabra- 2007
 Platanthera bifolia (L.) Rich. subsp. bifolia- 1904
 Poa angustifolia L. Pâturin à feuilles étroites- 2007
 Poa annua L. Pâturin annuel- 2007
 Poa bulbosa L. Pâturin bulbeux- 2003

Poa compressa L. Pâturin comprimé- 2007
 Poa nemoralis L. Pâturin des bois- 2007
 Poa palustris L. Pâturin des marais PR 2006
 Poa pratensis L. Pâturin des prés- 2007
 Poa trivialis L. Pâturin commun- 2007
 Polycarpon tetraphyllum (L.) L. Polycarpon à quatre feuilles
 Polycnemum arvense L. Petit polycnème ; Polycnème des
 champs ZNIEFF 1890
 Polygala serpyllifolia Hose Polygala à feuilles de serpollet -
 Polygala vulgaris L. Polygala commun- 1635
 Polygonatum multiflorum (L.) All. Sceau de Salomon multiflore
 Polygonatum odoratum (Mill.) Druce Sceau de salomon
 odorant- 1890
 Polygonum amphibium L. Renouée amphibie- 2007
 Polygonum aviculare L. Renouée des oiseaux- 2007
 Polygonum bellardii All. Renouée de Bellardi- 1911
 Polygonum hydropiper L. Poivre d'eau- 2007
 Polygonum lapathifolium L. Renouée à feuilles de patience
 Polygonum minus Huds. Renouée fluette- 2007
 Polygonum persicaria L. Persicaire- 2007
 Polypodium interjectum Shivas Polypode intermédiaire- 2007
 Polypogon monspeliensis (L.) Desf. Polypogon de Montpellier
 Polystichum aculeatum (L.) Roth Polystic à aiguillons ; Polystic
 à frondes munies d'aiguillons PR 2006
 Populus alba L. Peuplier blanc- 2006
 Populus nigra L. Peuplier commun noir- 2007
 Populus tremula L. Tremble- 2007
 Populus x canescens (Aiton) Sm. Peuplier grisard- 2007
 Portulaca oleracea L. Pourpier cultivé- 2007
 Potamogeton crispus L. Potamot crépu- 2006
 Potamogeton lucens L. Potamot luisant- 2001
 Potamogeton natans L. Potamot nageant- 2007
 Potamogeton nodosus Poir. Potamot nouveaux- 2005
 Potamogeton pectinatus L. Potamot de Suisse- 2003
 Potamogeton pusillus L. Potamot fluet- 1872
 Potentilla anserina L. Anserine ; Potentille des Oies - 2007
 Potentilla erecta (L.) Rausch. Potentille tormentille- 2007
 Potentilla inclinata Vill. Potentille grisâtre- 1911
 Potentilla neumanniana Rchb. Potentille printanière- 2003
 Potentilla norvegica L. Potentille norvégienne- 1911
 Potentilla recta L. Potentille dressée- 2004
 Potentilla reptans L. Potentille rampante ; Quintefeuille- 2007
 Potentilla sterilis (L.) Garcke Potentille faux fraisier- 2006
 Primula elatior (L.) Hill Primevère élevée- 2004
 Primula veris L. Coucou ; Primevère officinale- 2007
 Prunella vulgaris L. Brunelle commune- 2007

Prunus avium (L.) L. Merisier vrai- 2007
 Prunus mahaleb L. Cerisier de Sainte- Lucie- 2007
 Prunus padus L. subsp. padus- 1911
 Prunus persica (L.) Batsch Pêcher- 2003
 Prunus serotina Ehrh. Cerisier noir ; Cerisier tardif- 2003
 Prunus spinosa L. Epine noire ; Prunellier- 2007
 Prunus x fruticans Weihe- 2006
 Pseudofumaria lutea (L.) Borkh. Corydale jaune- 1890
 Pteridium aquilinum (L.) Kuhn Fougère aigle- 2007
 Pulicaria dysenterica (L.) Bernh. Pulicaire dysentérique- 2007
 Pulicaria vulgaris Gaertn. Herbe de Saint- Roch ; Pulicaire
 annuelle ; Pulicaire commune PN 1913
 Pulmonaria angustifolia L. Pulmonaire à feuilles étroites- 1941
 Pulmonaria longifolia (Bastard) Boreau Pulmonaire à feuilles
 longues- 2007
 Pulsatilla vulgaris Mill. subsp. vulgaris var. vulgaris- 1879
 Quercus petraea Liebl. Chêne rouvre ; Chêne sessile- 2007
 Quercus pubescens Willd. Chêne pubescent- 1994
 Quercus robur L. Chêne pédonculé- 2007
 Ranunculus acris L. subsp. acris Bouton d'or- 2006
 Ranunculus acris L. subsp. friesianus (Jord.) Syme Renoncule
 âcre
 Ranunculus aquatilis L. Renoncule aquatique- 2003
 Ranunculus arvensis L. Renoncule des champs ZNIEFF 1911
 Ranunculus auricomus L. Renoncule à tête d'or- 2007
 Ranunculus bulbosus L. Renoncule bulbeuse- 2007
 Ranunculus circinatus Sibth. Renoncule divariquée ZNIEFF
 2003
 Ranunculus ficaria L. Ficaire ; Ficaire printanière- 2007
 Ranunculus ficaria L. subsp. bulbifer Lambinon- 2006
 Ranunculus flammula L. Petite douce ; Renoncule flammette
 Ranunculus fluitans Lam. Renoncule des rivières- 1908
 Ranunculus hederaceus L. Renoncule lierre ; Renoncule à
 feuilles de lierre PR 1836
 Ranunculus parviflorus L. Renoncule à petites fleurs PR 2003
 Ranunculus peltatus Schrank Renoncule peltée- 1997
 Ranunculus repens L. Renoncule rampante- 2007
 Ranunculus sardous Crantz Renoncule sarde- 2007
 Ranunculus sardous Crantz subsp. xatardii (Lapeyr.) Rouy &
 Foucaud- 1920
 Ranunculus sceleratus L. Renoncule scélérate- 2007
 Ranunculus trichophyllus Chaix Renoncule à feuilles capillaires
 Ranunculus tripartitus DC. Renoncule tripartite PR 1857
 Raphanus raphanistrum L. Ravenelle- 2006
 Reseda alba L. Réséda blanc- 2006
 Reseda lutea L. Réséda jaune- 2007

Reseda luteola L. Réséda des teinturiers ; Réséda jaunâtre- 2007
Reseda phyteuma L. Réséda raiponce ZNIEFF 1911
Reynoutria japonica Houtt. Renouée du Japon- 2007
Rhamnus cathartica L. Nerprun purgatif- 2007
Ribes alpinum L. Groseillier des Alpes- 2007
Ribes rubrum L. Groseillier rouge- 2007
Ribes uva-crispa L. Groseillier à maquereau- 1996
Robinia pseudoacacia L. Robinier fauxacacia- 2007
Roegneria canina (L.) Nevski Chiendent des chiens- 2006
Rorippa amphibia (L.) Besser Rorippe amphibie- 2007
Rorippa palustris (L.) Besser Rorippe fauxcresson- 2007
Rorippa sylvestris (L.) Besser Rorippe des forêts- 2007
Rorippa x prostrata (J.P.Bergeret) Schinz & Thell. Rorippe couché
Rosa arvensis Huds. Rosier des champs- 2007
Rosa canina (Groupe)- 2007
Rosa stylosa Desv. Rose stylée- 1922
Rosa x andegavensis Bastard Rosier d'Angers- 1879
Rostraria cristata (L.) Tzvelev Fausse fléole ; *Rostraria* à crête- 2007
Rubus caesius L. Rosier bleue- 2007
Rubus fruticosus L. Ronce commune ; Ronce de Bertram- 2007
Rubus idaeus L. Framboisier- 2007
Rubus laciniatus (Weston) Willd. Ronce laciniée- 2003
Rubus praecox Bertol. Ronce précoce- 1935
Rubus rosaceus Weihe & Nees- 1911
Rubus ulmifolius Schott Rosier à feuilles d'orme- 2007
Rumex acetosa L. Oseille des prés- 2007
Rumex acetosella L. Petite oseille- 2007
Rumex conglomeratus Murray Patience agglomérée- 2007
Rumex crispus L. Patience crépue- 2007
Rumex hydrolopathum Huds. Patience d'eau- 2007
Rumex maritimus L. Patience maritime- 2003
Rumex obtusifolius L. Patience à feuilles obtuses- 2007
Rumex palustris Sm. Patience des marais- 1911
Rumex patientia L. Epinard-oseille- 2003
Rumex pulcher L. Patience élégante- 2003
Rumex sanguineus L. Patience sanguine- 2007
Rumex thyrsoiflorus Fingerh. Oseille à oreillettes- 1997
Rumex x pratensis Mert. & W.D.J.Koch Oseille des champs- 2007
Ruscus aculeatus L. Fragon ; Petit houx- 2007
Sagina apetala Ard. Sagine apétale- 2007
Sagina procumbens L. Sagine couchée- 2007
Sagina subulata (Sw.) C.Presl Sagine subulée PR 1925
Sagittaria sagittifolia L. Sagittaire à feuilles en coeur- 2003
Salix acuminata Mill. Saule roux-cendré- 2007
Salix alba L. Saule blanc- 2007
Salix aurita L. Saule à oreillettes- 2005

Salix caprea L. Saule marsault- 2007
Salix cinerea L. Saule cendré- 2007
Salix fragilis L. Saule fragile- 2004
Salix pentandra L. Saule à cinq étamines- 2006
Salix triandra L. Saule à trois étamines- 2007
Salix viminalis L. Osier blanc- 2007
Salix x rubens Schrank- 2005
Salix x rubra Huds.- 1893
Salvia pratensis L. Sauge des prés- 2007
Salvia verbenaca L. Sauge fausseverveine ZNIEFF 1911
Salvia verticillata L. Sauge verticillée- 1935
Sambucus ebulus L. Sureau yèble- 2007
Sambucus nigra L. Sureau noir- 2007
Samolus valerandi L. Samole de Valerand- 2006
Sanguisorba minor Scop. Petite Pimprenelle- 2007
Sanguisorba officinalis L. Grande pimprenelle ; Sanguisorbe ; Sanguisorbe officinale PR 1989
Sanicula europaea L. Sanicle d'Europe- 2006
Saponaria officinalis L. Saponaire officinale ; Savonnière- 2007
Saxifraga tridactylites L. Saxifrage à trois doigts- 2007
Scabiosa columbaria L. Scabieuse colombarie- 2006
Schoenoplectus lacustris (L.) Palla Jonc des chaisiers- 2006
Schoenoplectus supinus (L.) Palla Scirpe couché ZNIEFF 1920
Scilla bifolia L. Scille à deux feuilles ZNIEFF 1973
Scirpus sylvaticus L. Scirpe des bois- 2006
Scleranthus annuus L. Gnavelle annuelle- 1890
Scleranthus perennis L. Scléranthe vivace ZNIEFF 1890
Scorzonera humilis L. Petite scorsonère ; Scorsonère des prés
Scorzonera laciniata L. Podospérme laciniée- 1836
Scrophularia auriculata Loefl. ex L. Scrofulaire aquatique
Scrophularia nodosa L. Scrofulaire nouvelle- 2007
Scutellaria columnae All. Scutellaire de Colonna- 1911
Scutellaria galericulata L. Scutellaire casquée- 2007
Scutellaria minor Huds. Petite scutellaire ; Scutellaire naine
Securigera varia (L.) Lassen Coronille bigarrée- 2007
Sedum acre L. Orpin acre ; Poivre de muraille- 2007
Sedum album L. Orpin blanc- 2007
Sedum forsterianum Sm. Orpin de Forster ZNIEFF 2003
Sedum rupestre L. Orpin réfléchi- 2007
Sedum sexangulare L. Orpin de Bologne ; Orpin doux ; Orpin à six angles PR 1911
Sedum telephium L. Orpin reprise- 2007
Senecio aquaticus Hill- 1859
Senecio erucifolius L. Séneçon à feuilles de roquette- 2007
Senecio inaequidens DC. Séneçon du Cap ; Séneçon sudafricain- 2007

Senecio jacobaea L. Herbe de Saint jacques ; Séneçon jacobée
Senecio paludosus L. Séneçon des marais- 2007
Senecio sylvaticus L. Séneçon des bois- 2003
Senecio viscosus L. Séneçon visqueux- 2006
Senecio vulgaris L. Séneçon commun- 2007
Serratula tinctoria L. Sarrette ; Serratule des teinturiers ZNIEFF 2001
Seseli montanum L. Séséli des montagnes- 1940
Setaria pumila (Poir.) Roem. & Schult. Sétaire glauque- 2006
Setaria verticillata (L.) P.Beauv. subsp. verticillata- 2006
Setaria verticillata (L.) P.Beauv. subsp. verticillata var. ambigua (Guss.) Parl.- 2007
Setaria viridis (L.) P.Beauv. Sétaire verte- 2007
Sherardia arvensis L. Rubéole des champs- 2007
Silaum silaus (L.) Schinz & Thell. Silaüs des prés- 1998
Silene catholica (L.) W.T.Aiton- 1911
Silene flos-cuculi (L.) Clairv. Fleur de coucou- 2006
Silene latifolia Poir. subsp. alba (Mill.) Greuter & Burdet
Compagnon blanc- 2007
Silene noctiflora L. Silène de nuit ZNIEFF 1911
Silene otites (L.) Wibel Silène cure-oreille ; Silène à oreillettes ZNIEFF 1940
Silene vulgaris (Moench) Garcke Silène enflé- 2007
Sinapis alba L. Moutarde blanche- 1925
Sinapis arvensis L. Moutarde des champs- 2007
Sison amomum L. Sison ; Sison amome PR 2007
Sisymbrella aspera (L.) Spach Cresson rude ; Sisymbre rude ZNIEFF 1911
Sisymbrium altissimum L. Sisymbre fausse moutarde- 1944
Sisymbrium irio L. Vélaret- 2007
Sisymbrium loeselii L. Sisymbre de Loesel- 1997
Sisymbrium officinale (L.) Scop. Herbe aux chantres- 2007
Sisymbrium orientale L. Sisymbre d'Orient- 2006
Sisymbrium supinum L. Braya couchée ; Sisymbre couché PN 1884
Sium latifolium L. Berle à larges feuilles ; Grande berle ZNIEFF
Solanum dulcamara L. Douce amère- 2007
Solanum nigrum L. Morelle noire- 2007
Solidago canadensis L. Solidage du Canada- 2007
Solidago gigantea Aiton Solidage glabre- 2007
Solidago virgaurea L. Solidage verge d'or- 2003
Sonchus arvensis L. Laiteron des champs- 2007
Sonchus asper (L.) Hill Laiteron rude- 2007
Sonchus oleraceus L. Laiteron potager- 2007
Sonchus palustris L. Laiteron des marais- 2006
Sorbus aucuparia L. Sorbier des oiseleurs- 2007

Sorbus domestica L. Cormier ZNIEFF 2003
Sorbus latifolia (Lam.) Pers. Alisier de Fontainebleau PN 2006
Sorbus torminalis (L.) Crantz Alisier des bois ; Alisier torminal ; Alouchier- 2006
Sparganium emersum Rehmann Rubanier émergé- 2005
Sparganium erectum L. Rubanier dressé- 2006
Spergula arvensis L. Espargoutte des champs ; Spergule des champs
Spergula pentandra L. Espargoutte à cinq étamines ZNIEFF 1911
Spergularia rubra (L.) J. & C.Presl Spergulaire rouge- 2003
Spirodela polyrhiza (L.) Schleid. Spirodèle à plusieurs racines ZNIEFF
Sporobolus indicus (L.) R.Br. Sporobole fertile- 2006
Stachys annua (L.) L. Epiaire annuelle- 2006
Stachys arvensis (L.) L. Epiaire des champs- 2003
Stachys germanica L. Epiaire d'Allemagne- 1836
Stachys palustris L. Epiaire des marais- 2007
Stachys recta L. Epiaire droite- 1940
Stachys sylvatica L. Epiaire des bois- 2007
Stellaria alsine Grimm Stellaire des sources- 2003
Stellaria graminea L. Stellaire graminée- 2007
Stellaria holostea L. Stellaire holostée- 2007
Stellaria media (L.) Vill. Mouron des oiseaux- 2007
Stellaria pallida (Dumort.) Piré Mouron pâle ; Stellaire pâle- 2006
Stellaria palustris Hoffm. Stellaire des marais ; Stellaire glauque
Succisa pratensis Moench Succise des prés- 2005
Symphytum officinale L. Grande consoude- 2007
Tamus communis L. Tamier commun- 2007
Tanacetum parthenium (L.) Sch.Bip. Grande camomille- 2003
Tanacetum vulgare L. Tanaisie commune- 2007
Taraxacum erythrospermum Andrz. ex Besser Pissenlit gracile
Taraxacum ruderalia (Groupe)- 2007
Taxus baccata L. If- 2007
Tephrosia helenitis (L.) B.Nord. subsp. *helenitis* Sénéçon à feuilles spatulées ; Sénéçon *helenitis* ZNIEFF 1727
Teucrium botrys L. Germandrée botryde- 1908
Teucrium chamaedrys L. Germandrée petitchêne- 1836
Teucrium montanum L. Germandrée des montagnes- 1635
Teucrium scordium L. Chamaraz ; Germandrée des marais- 2005
Teucrium scorodonia L. Germandrée ; Saugue des bois- 2007
Thalictrella thalictroides (L.) E.Nardi Isopyre faux pygamon ZNIEFF
Thalictrum flavum L. Pigamon jaune- 2007
Thalictrum minus L. Petit pigamon ; Pigamon mineur PR 1897
Thalictrum minus L. subsp. *majus* (Crantz) Hook.f. Pigamon moyen PR 1911

Thalictrum simplex L. subsp. *gallicum* (Rouy & Foucaud) Tutin Pigamon de France ZNIEFF 1911
Thelypteris palustris Schott Fougère des marais ; Thélyptéris des marais PR 2006
Thlaspi arvense L. Tabouret des champs ZNIEFF 2003
Thymelaea passerina (L.) Coss. & Germ. Passerine annuelle ZNIEFF
Thymus praecox Opiz Thym précoce- 2004
Thymus serpyllum L. Serpolet à feuilles étroites- 2006
Tilia cordata Mill. Tilleul à petites feuilles- 2007
Tilia platyphyllos Scop. Tilleul à grandes feuilles- 2007
Tordylium maximum L. Tordyle majeur ZNIEFF 2007
Torilis arvensis (Huds.) Link Torilis des champs- 2007
Torilis japonica (Houtt.) DC. Torilis fauxcerfeuil- 2007
Torilis nodosa (L.) Gaertn. Torilis à fleurs glomérulées ZNIEFF
Tragopogon dubius Scop. Grand salsifis- 2007
Tragopogon dubius Scop. subsp. *major* (Jacq.) Vollm.- 1879
Tragopogon pratensis L. Salsifis des prés- 2007
Tragopogon pratensis L. subsp. *minor* (Mill.) Hartm.- 2006
Tragus racemosus (L.) All. Bardanette en grappe- 1961
Trapa natans L. Châtaigne d'eau ; Mâcre nageante- 1879
Trifolium arvense L. Pied de lièvre ; Trèfle des champs- 2007
Trifolium campestre Schreb. Trèfle champêtre ; Trèfle jaune
Trifolium dubium Sibth. Trèfle douteux- 2007
Trifolium fragiferum L. Trèfle fraise- 2007
Trifolium hybridum L. Trèfle hybride- 1997
Trifolium hybridum L. subsp. *elegans* (Savi) Asch. & Graebn.
Trifolium pratense L. Trèfle des prés- 2007
Trifolium repens L. Trèfle blanc ; Trèfle rampant- 2007
Trifolium scabrum L. Trèfle rude- 1845
Trifolium squarrosum L. Trèfle raboteux ; Trèfle écailléux
Trifolium striatum L. Trèfle strié- 1879
Trigonella monspeliaca L. Trigonelle de Montpellier PR 1961
Trisetum flavescens (L.) P.Beauv. Trisetè commune- 2006
Tuberaria guttata (L.) Fourr. Héliantheme taché- 1925
Tulipa sylvestris L. subsp. *sylvestris*
 Tulipe sauvage ; sous-espèce type PN 2006
Turgenia latifolia (L.) Hoffm.
 Caucalis à larges feuilles ; Tordyle à larges feuilles ZNIEFF 1908
Tussilago farfara L. Pas-d'âne ; Tussilage- 2007
Typha angustifolia L. Massette à feuilles étroites- 2006
Typha latifolia L. Massette à larges feuilles- 2007
Ulmus glabra Huds. Orme blanc- 2007
Ulmus laevis Pall. Orme lisse ZNIEFF 2007
Ulmus minor Mill. Petit orme- 2007
Ulmus minor Mill. subsp. *procera* (Salisb.) Franco Grand orme

; Grand orme- 2004
Urtica dioica L. Grande ortie ; Ortie dioïque- 2007
Urtica urens L. Ortie brûlante- 2007
Utricularia australis R.Br. Grande utriculaire ; Utrriculaire citrine ; Utrriculaire élevée PR 2006
Vaccaria hispanica (Mill.) Rauschert var. *vaccaria* (L.) Greuter ZNIEFF 1890
Valeriana officinalis L. Valériane officinale- 2006
Valerianella carinata Loisel. Valérianelle carénée- 2007
Valerianella coronata (L.) DC. Mâche couronnée ZNIEFF 1911
Valerianella eriocarpa Desv. Mâche à fruits velus ZNIEFF 1911
Valerianella locusta (L.) Laterr. Mâche douce- 2007
Vallisneria spiralis L. Vallisnérie en spirale- 2007
Verbascum blattaria L. Herbe aux mites ; Molène blattaire- 2007
Verbascum densiflorum Bertol. Molène faux bouillon- blanc- 2007
Verbascum nigrum L. Molène noire- 1997
Verbascum phlomoides L. Molène fauxphlomide- 2006
Verbascum thapsus L. Molène bouillonblanc- 2007
Verbascum virgatum Stokes Molène fausseblattaire- 1836
Verbena officinalis L. Verveine officinale- 2007
Veronica agrestis L. Véronique agreste- 2004
Veronica anagallis-aquatica L. Mouron aquatique- 2007
Veronica arvensis L. Véronique des champs- 2007
Veronica austriaca L. subsp. *dubia* (Chaix ex Lapeyr.) Kerguélen Véronique d'Autriche ZNIEFF 1845
Veronica beccabunga L. Cresson de cheval- 2007
Veronica catenata Pennell Véronique aquatique- 1883
Veronica chamaedrys L. Véronique petit chène- 2007
Veronica filiformis Sm. Véronique filiforme- 2007
Veronica hederifolia L. Véronique à feuilles de lierre- 2007
Veronica officinalis L. Véronique officinale- 2006
Veronica peregrina L. Véronique voyageuse- 2006
Veronica persica Poir. Véronique de Perse- 2007
Veronica polita Fr. Véronique luisante- 2007
Veronica praecox All. Véronique précoce- 1879
Veronica scutellata L. Véronique à écus ; Véronique à écusson
Veronica serpyllifolia L. Véronique à feuilles de serpolet- 2007
Veronica spicata L. Véronique en épi- 2005
Veronica verna L. Véronique pritanrière- 1879
Viburnum lantana L. Viorne manciennne- 2007
Viburnum opulus L. Viorne obier- 2003
Vicia cracca L. Vesce cracca- 2007
Vicia hirsuta (L.) Gray Vesce hérissée- 2007
Vicia lathyroides L. Vesce printanière- 1836

Vicia lutea L. Vesce jaune- 1879
 Vicia pannonica Crantz Vesce de Hongrie- 1879
 Vicia pannonica Crantz subsp. striata (M.Bieb.) Nyman Vesce de Hongrie- 1911
 Vicia sativa L. Vesce cultivée- 2007
 Vicia sepium L. Vesce des haies- 2007
 Vicia tetrasperma (L.) Schreb. Vesce à quatre graines- 2007
 Vicia villosa Roth Vesce velue- 1861
 Vicia villosa Roth subsp. varia (Host) Corb.- 1908
 Vinca minor L. Petite pervenche- 2007
 Vincetoxicum hirundinaria Medik. Domppte-venin- 2006
 Viola arvensis Murray Pensée des champs- 2007
 Viola canina L. Violette de chien- 2005
 Viola hirta L. Violette hérissée- 2006
 Viola odorata L. Violette odorante- 2007
 Viola reichenbachiana
 Jord. ex Boreau Violette des bois- 2007
 Viola riviniana Rchb. Violette de rivin- 2007
 Viscum album L. Gui- 2007
 Vulpia bromoides (L.) Gray Vulpie queue d'écreuil- 1996
 Vulpia ciliata Dumort. subsp. ciliata- 2006
 Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel. Vulpie queue-de-rat- 2007
 x Festulolium loliaceum (Huds.) P.Fourn.- 1879
 Zannichellia palustris L. Zannichellie des marais Prot. 2006

LISTE D'ESSENCES INDIGÈNES POSSIBLES POUR LES HAIES

Acer campestre L. Acénaie ; Erable champêtre- 2007
 Acer negundo L. Erable frêne ; Erable negundo- 2007
 Alnus glutinosa (L.) Gaertn. Aulne glutineux ; Verne
 Buddleja davidii Franch. Arbre à papillon ; Buddleja du père David
 Carpinus betulus L. Charme- 2007
 Castanea sativa Mill. Chataignier- 2007
 Colutea arborescens L. Arbre à vessies ; Bagueaudier- 2007
 Clematis vitalba L. Clématite des haies- 2007
 Cornus mas L. Cornouiller mâle- 2007
 Cornus sanguinea L. Cornouiller sanguin- 2007
 Corylus avellana L. Noisetier- 2007
 Crataegus laevigata (Poir.) DC. Aubépine à deux styles- 2007
 Crataegus monogyna Jacq. Aubépine à un style ; Epine noire
 Cytisus scoparius (L.) Link Genêt à balai- 2007
 Evonymus europaeus L. Fusain d'Europe- 2007
 Fagus sylvatica L. Hêtre- 2007
 Hedera helix L. Lierre grimpant- 2007
 Ilex aquifolium L. Houx- 2007

Juglans regia L. Noyer commun- 2007
 Lonicera periclymenum L. Chèvrefeuille des bois- 2007
 Lonicera xylosteum L. Chèvrefeuille des haies- 2007
 Malus sylvestris Mill. Pommier sauvage- 2007
 Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch Vigne-vierge- 2003
 Parthenocissus quinquefolia (L.) Planch. Vigne vierge à cinq feuilles
 Quercus petraea Liebl. Chêne rouvre ; Chêne sessile - 2007
 Quercus pubescens Willd. Chêne pubescent- 1994
 Quercus robur L. Chêne pédonculé- 2007
 Ribes alpinum L. Groseillier des Alpes- 2007
 Ribes rubrum L. Groseillier rouge- 2007
 Ribes uva-crispa L. Groseillier à maquereau- 1996
 Rosa arvensis Huds. Rosier des champs- 2007
 Rosa canina (Groupe)- 2007
 Rosa stylosa Desv. Rose stylée- 1922
 Rosa x andegavensis Bastard Rosier d'Angers- 1879
 Rubus caesius L. Rosier bleue- 2007
 Rubus fruticosus L. Ronce commune ; Ronce de Bertram
 Rubus idaeus L. Framboisier- 2007
 Rubus laciniatus (Weston) Willd. Ronce laciniée- 2003
 Rubus praecox Bertol. Ronce précoce- 1935
 Rubus rosaceus Weihe & Nees- 1911
 Rubus ulmifolius Schott Rosier à feuilles d'orme- 2007
 Salix acuminata Mill. Saule roux-cendré- 2007
 Salix alba L. Saule blanc- 2007
 Salix aurita L. Saule à oreillettes- 2005
 Salix caprea L. Saule marsault- 2007
 Salix cinerea L. Saule cendré- 2007
 Salix fragilis L. Saule fragile- 2004
 Salix pentandra L. Saule à cinq étamines- 2006
 Salix triandra L. Saule à trois étamines- 2007
 Salix viminalis L. Osier blanc- 2007
 Salix x rubens Schrank- 2005
 Salix x rubra Huds.- 1893
 Sambucus ebulus L. Sureau yèble- 2007
 Sambucus nigra L. Sureau noir- 2007
 Sorbus aucuparia L. Sorbier des oiseleurs- 2007
 Sorbus domestica L. Cormier ZNIEFF 2003
 Sorbus latifolia (Lam.) Pers. Alisier de Fontainebleau PN 2006
 Sorbus torminalis (L.) Crantz Alisier des bois ; Alisier torminal ; Alouchier- 2006
 Taxus baccata L. If- 2007
 Tilia cordata Mill. Tilleul à petites feuilles- 2007
 Tilia platyphyllos Scop. Tilleul à grandes feuilles- 2007



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

1.3 Diagnostic environnemental

DÉCEMBRE 2015



COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

PRÉAMBULE

1 LES OBJECTIFS ET LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE	5
2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	5

I - DIAGNOSTIC DU BÂTI 6**1 LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU BÂTI EXISTANT 7****2 LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES**

1 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES	8
2 MAISON DE BOURG RURALE (XVIII ^e - XIX ^e S.)	9
3 MAISON DE VILLE (XIX ^e SIÈCLE)	10
4 PAVILLON MODÈLE (XIX ^e ET XX ^e SIÈCLE)	11
5 DEMEURE BOURGEOISE (XIX ^e SIÈCLE)	12
6 VILLA URBAINE (XIX ^e ME, XX ^e ME SIÈCLE)	13
7 IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE ET BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT (XIX ^e ET XX ^e SIÈCLE)	14
8 IMMEUBLE DE RAPPORT (XIX ^e ME, XX ^e ME S.)	15
9 GRAND ENSEMBLE (1960 À 1975)	16

3 LES PROBLÉMATIQUES EN MATIÈRE DE RÉNOVATION

1 LA GESTION DE L'HUMIDITÉ	17
2 ISOLATION DES COMBLES	18
3 ISOLATION DES MURS	19
4 ISOLATION DES PAROIS VITRÉES	21
5 VENTILATION	23
6 UN ENJEU CONNEXE : L'ACOUSTIQUE	23
7 ÉVALUATION DES GAINS LIÉS À LA RÉNOVATION	24
8 SYNTHÈSE SUR LA RÉNOVATION DU BÂTI	26

II - DIAGNOSTIC ÉNERGIES RENEUVELABLES 27

1 OPPORTUNITÉS ÉNERGÉTIQUES DE LA VILLE DE FONTENAY-SOUS-BOIS	28
2 L'ÉNERGIE SOLAIRE	29
3 L'AÉROTHERMIE	32
4 LA GÉOTHERMIE	33
5 LA BIOMASSE	36
6 SYNTHÈSE	42

GLOSSAIRE 43

1 LES OBJECTIFS ET LE PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

Ce document vise à établir un diagnostic énergétique du bâti de Fontenay-sous-Bois et à donner des préconisations en matière d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable dans le périmètre de l'AVAP.

Les volets de ce diagnostic énergétique sont les suivants :

- Analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés dans les différentes typologies architecturales au regard de leur performance énergétique.
- Analyse des tissus bâtis et espaces et de leur aptitude à recevoir des installations produisant des énergies renouvelables.

L'objectif de cette démarche est d'étudier la capacité du bâti à répondre ou non aux deux objectifs que sont les économies d'énergie d'une part, et l'exploitation des énergies renouvelables d'autre part.

2 LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Toute intervention sur un immeuble existant respecte les règlements du plan local d'urbanisme (PLU).

D'autre part, deux types de réglementations thermiques peuvent s'appliquer aux bâtiments existants, la RT élément par élément et la RT dite « globale ».

La réglementation thermique « globale » s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires respectant simultanément les trois conditions suivantes :

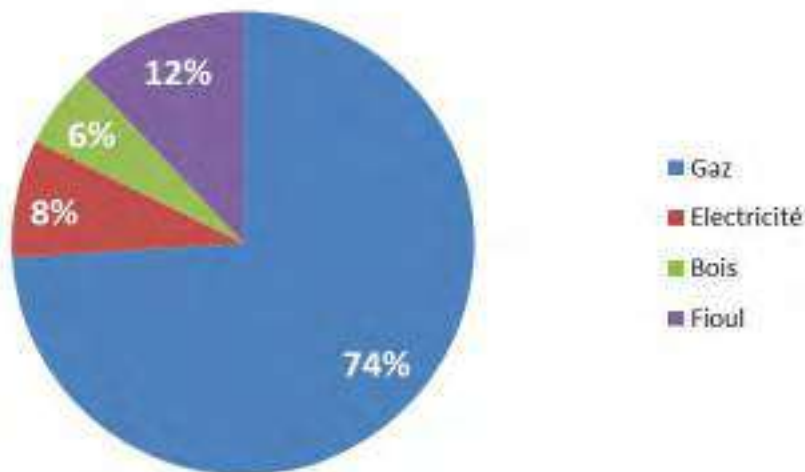
- la date d'achèvement du bâtiment est postérieure au 1er janvier 1948,
- leur Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est supérieure à 1000 m²,
- le coût des travaux de rénovation « thermique » décidés par le maître d'ouvrage est supérieur à 25 % de la valeur hors foncier du bâtiment, soit à 322 € HT /m² pour les logements et 275 € HT /m² pour locaux non résidentiels.

Les autres types de rénovation sont soumis à la RT élément par élément. Cette réglementation particulière n'impose pas un niveau d'exigence pour l'ensemble du bâtiment mais requiert que tout élément remplacé le soit par un produit de performance supérieure aux caractéristiques minimales mentionnées dans l'arrêté du 3 mai 2007. Ceci concerne les éléments d'isolation, les équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement et de ventilation ainsi que les équipements d'éclairage (ce dernier poste ne concerne que les bâtiments tertiaires).

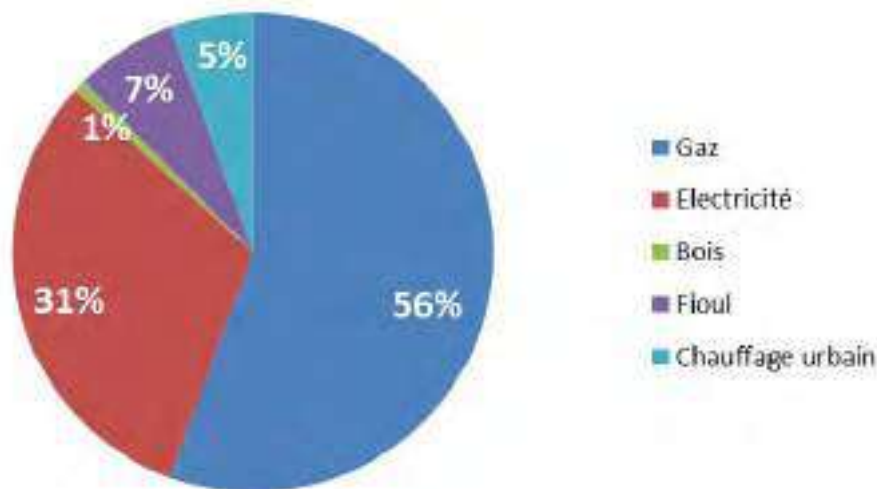
De par leur date de construction, les bâtiments étudiés dans le cadre de la mise en place d'une AVAP sont pour une grande majorité concernés par cette réglementation élément par élément.

Ces exigences réglementaires ont pour ambition de cibler les techniques performantes tout en tenant compte des contraintes de l'occupant, ce qui doit permettre, en intervenant sur suffisamment d'éléments, d'améliorer significativement la performance énergétique du bâtiment dans son ensemble. Il est toutefois important de garder à l'esprit qu'un bâtiment est un système complexe dont tous les éléments sont en interaction et qu'une approche globale et cohérente de la rénovation permet bien souvent d'éviter de nouveaux travaux et les coûts qu'ils entraînent.

I - DIAGNOSTIC DU BÂTI



Répartition des types de combustible pour les maisons construites avant 1949



Répartition des types de combustible pour les logements collectifs construits avant 1949

Cette partie ne vise pas à donner une vision exhaustive des consommations énergétiques des bâtiments existants. En effet, les bâtiments ont pu faire l'objet de rénovations successives. Les consommations énergétiques des bâtiments seront donc variables. Cependant, des éléments d'analyse sont apportés pour appréhender des ordres de grandeur.

Pour une vision très large du parc existant, il est possible de se référer aux données fournies à l'échelle de l'IRIS par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France (IAU). L'IAU met à disposition une modélisation du parc existant qui permet d'estimer les consommations de chauffage à l'échelle territoriale.

Les bâtiments concernés par l'AVAP ont majoritairement été construits avant 1949. Au niveau des consommations de chauffage, les maisons individuelles construites avant 1949 représentent 22% des consommations totales de la ville.

Pour l'essentiel, ces maisons sont chauffées au gaz ou fioul (85%). Le chauffage électrique

est peu présent. Ces données sont directement issues du recensement de la population effectué par l'INSEE.

La consommation de chauffage des logements collectifs construits avant 1949 représente 10 % des consommations totales. En fait, ce sont les immeubles de logements collectifs construits entre 1949 et 1974, soit avant la première réglementation thermique, qui représentent à eux seuls le tiers des consommations de chauffage.

La consommation moyenne des bâtiments de logements en France est de 330 kWh/m²SHON/an. Un bâtiment est alors considéré comme énergivore lorsque sa consommation énergétique est supérieure à 331 kWh/m²SHON/an, ce qui correspond à la classe F. Les bâtiments se trouvant dans le secteur de l'AVAP sont généralement 'énergivores' au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Les évaluations du DPE ne sont pas très précises mais elles sont disponibles dans les annonces immobilières. Une analyse de ces annonces a permis

d'obtenir des résultats. Le retour d'expérience des DPE disponibles montrent une disparité assez forte.

Les niveaux de consommation observés sont compris entre 210 et 559 kWh/m²SHON/an, soit compris entre les niveaux D et G. La plupart des maisons se situent au niveau de l'étiquette E. Cette analyse n'est évidemment pas exhaustive.

Cette disparité est notamment liée à l'expression des besoins énergétiques en énergie primaire. Pour les modes de production d'énergie électrique, il existe un coefficient de multiplication de 2,58 pour convertir l'énergie finale en énergie primaire.

En outre, certains bâtiments ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation thermique, ce qui pourrait expliquer un faible niveau de consommation.

La consommation d'eau chaude sanitaire est directement fonction du nombre d'occupants et de l'efficacité des systèmes. Elle peut être évaluée à 30 kWh/m²/an.

2.1 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Déperditions thermiques	U_w (W/m ² K)	Écart
Simple vitrage	5,6	-
Double vitrage « classique »	2,6	-54 %

S'il n'est pas isolé par l'intérieur, le bâti ancien bénéficie d'une inertie plus élevée que les bâtiments isolés par l'intérieur ou les préfabriqués des années 60-70.

Les murs en moellons de pierre se caractérisent par une très faible résistance à la vapeur d'eau par rapport au béton.

Des isolations intérieures ont éventuellement pu être réalisées et ont donc amélioré les caractéristiques thermiques du bâti. Les combles occupés ont ainsi été souvent isolés sous rampant.

Les menuiseries sont équipées de simple ou de double vitrage. On observe que les propriétaires optent souvent pour des menuiseries en PVC en cas de remplacement. Lorsqu'elles sont anciennes, les fenêtres sont le siège de déperditions thermiques importantes liées aux défauts d'étanchéité et à la présence de simple vitrage. Dans les logements dépourvus de système de ventilation contrôlé, les infiltrations d'air permettent le renouvellement partiel de l'atmosphère intérieure.

La plupart des bâtiments sont mitoyens, ce qui diminue les déperditions thermiques dues aux parois. Le taux de vide de la façade sur rue est variable de 20 % à 33 % et généralement plus faible sur le côté cour. Le nombre de niveaux étant limité, ce sont donc les combles qui ont impact prédominant dans les déperditions thermiques dans le cas d'un bâti non isolé.

Dans le cas d'une façade non isolée avec des menuiseries simple vitrage, les déperditions par les ouvertures représentent environ 15 % à 20 % des déperditions totales.

2.2 LA MAISON DE BOURG RURALE (XVIII^E-XIX^E SIÈCLES)

19 rue de l'ancienne mairie

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %

Les façades sont constituées en maçonnerie de moellons de calcaire ou de meulière enduits à la chaux grasse ou au plâtre cuit.

Le gabarit est faible : R+1 à R+1+C.

Le tableau ci-contre présente un ordre de grandeur du coefficient de déperdition pour des murs non isolés en comparant à un bâti plus récent (type pavillons de la reconstruction) à base de blocs de béton et non isolé.

Si la maçonnerie de moellons a l'avantage sur les constructions en blocs de bétons non isolées, l'écart reste important par rapport à un bâtiment récent isolé dont les parois ont un coefficient de déperdition de l'ordre de 0,25 W/m²K.

2.3 LA MAISON DE VILLE (XIXE SIÈCLE)



3 Rue Louis Xavier de Ricard

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (30 à 40 cm)	2,2	-19 %
Mur en moellons de meulière (30 à 40 cm)	1,7	-37 %
Mur en moellons de silex (30 à 40 cm)	3,1	+15 %
Mur en briques (20 à 30 cm)	2,4	-11 %

Les gabarits sont simples : R+1+C à R+2+C. Le ratio d'ouverture moyen est de 25 %.

Les façades sont en moellons ou en briques. Les enduits sont faits à la chaux grasse ou au plâtre cuit.

On observe une évolution vers des façades d'épaisseur moindre, ce qui se traduit par une dégradation des performances thermiques.

Les murs en briques qui apparaissent dans cette typologie présentent une capacité d'isolation moyenne, à cause d'une épaisseur généralement plus faible que celle des murs en moellons.

Les murs en silex présentent en revanche une très mauvaise capacité d'isolation thermique.

2.4 LE PAVILLON MODÈLE (XIXE ET XXE SIÈCLES)



17 rue Emile Roux

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (30 à 40 cm)	2,2	-19 %
Mur en moellons de meulière (30 à 40 cm)	1,7	-37 %
Mur en moellons de silex (30 à 40 cm)	3,1	+15 %
Mur en briques (20 à 30 cm)	2,4	-11 %

Les façades sont en moellons ou en briques. Les gabarits sont simples : R+1 à R+1+C. La mitoyenneté est peu fréquente. Le ratio d'ouverture moyen est de 20 %.

Les performances des parois sont similaires à celles des maisons de ville. La différence dans le comportement thermique proviendra de l'absence de mitoyenneté.

2.5 LA DEMEURE BOURGEOISE (XIXE SIÈCLE)



22 Avenue Foch

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %
Mur en moellons de silex (45 à 50 cm)	2,85	+6 %
Mur en briques (30 à 35 cm)	2	-26 %

Les façades sont en moellons ou en briques. Les gabarits sont simples : R+1 à R+1+C. La mitoyenneté est peu fréquente. Le ratio d'ouverture moyen est de 27 %.

Dans cette typologie, les murs sont en général plus épais que ceux des maisons de ville ou des pavillons modèles, ce qui leur confère de meilleures caractéristiques thermiques.

2.6 LA VILLA URBAINE (XIXE ET XXE SIÈCLES)



5 rue Pierre Sénard

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %
Mur en moellons de silex (45 à 50 cm)	2,85	+6 %
Mur en briques (30 à 35 cm)	2	-26 %

Les gabarits sont simples : R+1+C, très rarement plus. Les bâtiments sont très souvent mitoyens.

Les façades sont en moellons ou en briques. Les enduits sont faits à la chaux grasse ou au plâtre cuit.

Les performances des parois sont similaires à celles des demeures bourgeoises. La différence dans le comportement thermique proviendra de la mitoyenneté.

2.7 IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE ET BÂTI D'ACCOMPAGNEMENT (XIXE ET XXE SIÈCLES)



17 rue Mauconseil

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %
Mur en moellons de silex (45 à 50 cm)	2,85	+6 %
Mur en briques (façade côté rue, 40 à 50 cm)	1,6	-41 %
Mur en briques (façade côté cour, 20 à 30 cm)	2,3	-15 %

Le bâti pour cette typologie est plus élevé : R+2+C à R+3+C. Fréquemment, la maçonnerie est de moellons enduits au plâtre cuit, parfois de brique enduite également au plâtre. La pierre de taille est en général réservée au soubassement.

Lorsque les façades sont en briques dans cette typologie, les murs sont souvent moins épais côté cour, cette façade présentant un enjeu architectural moindre.

2.8 IMMEUBLE DE RAPPORT (XIXE ET XXE SIÈCLES)



8 rue mot

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)	Écart
Mur en bloc béton	2,7	-
Mur en moellons de calcaire (45 à 50 cm)	1,85	-31 %
Mur en moellons de meulière (45 à 50 cm)	1,4	-48 %
Mur en moellons de silex (45 à 50 cm)	2,85	+6 %
Mur en briques (façade côté rue, 40 à 50 cm)	1,6	-41 %
Mur en briques (façade côté cour, 20 à 30 cm)	2,3	-15 %

Pour cette typologie, les lignes sont plus chargées et les gabarits sont plus importants : R+2 à R+4+C.
Le ratio d'ouverture moyen est de 33 %.

Les façades sont en moellons ou en briques. Les enduits sont faits à la chaux grasse ou au plâtre cuit.

2.9 GRAND ENSEMBLE (1960 à 1975)



Place des Larris

Déperditions thermiques	U (W/m ² K)
Mur en préfabriqué	1,2
Mur double	1,05

Les gabarits correspondent à l'urbanisme de grands ensembles des années 1960 : autour de R+5 pour les petits collectifs et de R+18 pour les grands immeubles.

Les façades se composent généralement de panneaux préfabriqués de 7 cm de béton + 2 cm d'isolant, tandis que les murs de refends sont en bloc béton de 15 à 25 cm d'épaisseur.

Les performances de ces parois sont généralement supérieures à celles du bâti ancien. Elles restent cependant largement inférieures aux parois d'un bâtiment récent isolé, dont le coefficient de déperdition est de l'ordre de 0,25 W/m²K.

Les caractéristiques visuelles de ces bâtiments n'interdisent pas, a priori, des travaux d'isolation par l'extérieur, l'aspect esthétique pouvant être par cette technique conservé voire amélioré.

3.1 LA GESTION DE L'HUMIDITÉ



Caractéristiques hygrométriques du bâti ancien
Source : ANAH

Les recommandations évoquées dans ce document concernent uniquement les éléments thermiques visibles depuis l'extérieur et pouvant donc porter atteinte à la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments. Le choix des éléments intérieurs reste à l'appréciation du propriétaire.

Le bâti ancien se caractérise par une forte perméabilité à la vapeur d'eau. Il s'agit même d'une différence majeure par rapport au bâti récent qui recourt massivement au béton.

La vapeur d'eau se diffuse toujours des zones à forte concentration en vapeur vers les zones à faible concentration.

L'air est le support ou le vecteur de cette diffusion. En raison de l'occupation des pièces, et de par une pression légèrement supérieure, le flux de vapeur est en général dirigé de l'intérieur vers l'extérieur.

Il existe cependant une exception lorsque la maison est inoccupée et non chauffée en hiver. Quand au bout d'un certain temps l'équilibre thermique s'installe (même température interne et externe), la quantité de vapeur d'eau à l'extérieur peut être plus grande que celle à l'intérieur. Sous cette pression, le flux peut s'inverser et l'humidité commencer à pénétrer à l'intérieur.

Dans tous les cas, il est primordial de garder la perméabilité à la vapeur d'eau des bâtis anciens car il peut exister des remontées d'eau par capillarité dans les murs. Cette eau doit pouvoir être rejetée vers l'extérieur sous forme de vapeur pour éviter des dégradations importantes du bâti.

La perméabilité à la vapeur d'eau est exprimée par le coefficient de résistance à la diffusion de vapeur, μ (sans unité), qui indique dans quelle mesure un matériau s'oppose à la progression de la vapeur d'eau.

3.2 ISOLATION DES COMBLES



Les combles perdus peuvent faire l'objet d'une rénovation par l'intérieur. La mise en place de l'AVAP n'a pas d'incidence sur la faisabilité de ce type de travaux.

Pour les combles aménagés, une isolation par l'intérieur sous les rampants est toujours possible, mais une isolation par l'extérieur est également envisageable : il s'agit de profiter du remplacement d'une toiture pour mettre en place de l'isolant sur la charpente.

Une isolation de 12 à 14 cm d'isolant de polyuréthane ou polystyrène est nécessaire pour une performance thermique élevée. Cela implique une surélévation du plan de la toiture qui aura un impact architectural.

Isolation de la toiture	Résistance thermique (R_{th})	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	4 m ² K/W	
12 cm de polyuréthane	5 m ² K/W	+ 25 %
14 cm de polystyrène	4,4 m ² K/W	+ 10 %

3.3 ISOLATION DES MURS



Vue d'un pignon d'un bâtiment meulière – Rue Mot

Isolation par l'extérieur (ITE)	Résistance thermique (R_{th})	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	2,3 m ² K/W	
Isolant mousse résolique projetée (10cm)	2,6 m ² K/W	+ 13 %
Panneau isolant en béton cellulaire (12 cm)	2,6 m ² K/W	+ 13 %
Correction mortier chanvre (5 cm)	0,5 m ² K/W	- 78 %

Pour les murs extérieurs, la question centrale est celle de l'isolation extérieure. L'isolation extérieure est plus efficace car elle ne crée pas de ponts thermiques et elle a pour avantage de préserver l'inertie thermique des murs.

Le diagnostic architectural montre qu'il existe peu de cas de figures dans lesquels l'isolation extérieure peut être envisagée. Il peut s'agir comme dans l'illustration suivante d'une façade sur cour visible depuis la rue ou encore sur un pignon. Ces façades ont en effet moins de modénature que les façades sur rue. En outre, le taux de vide y est plus faible. Cela signifie que les déperditions par les murs ont un impact plus important sur le bilan thermique global du bâtiment.

L'architecture complexe des façades implique le recours à l'isolation intérieure dans la plupart des cas.

Pour respecter l'état initial de la façade, seule l'isolation sous enduit est envisageable. La question du bardage est écartée.

Comme il s'agit de bâtiments anciens perméables à la vapeur d'eau, l'isolant devra avoir une perméabilité à la vapeur d'eau afin d'éviter les pathologies. Cela exclut le recours à des matériaux tels que le polyuréthane ou le polystyrène.

En termes de mise en œuvre, le complexe isolant devra respecter l'ordonnancement et la modénature de la façade. Le rajout d'éléments étrangers implique une épaisseur supplémentaire sur la paroi. La conservation du débord de toit demande alors un rallongement.

Le tableau ci-contre montre quelques exemples de solutions d'isolation.

3.3 ISOLATION DES MURS

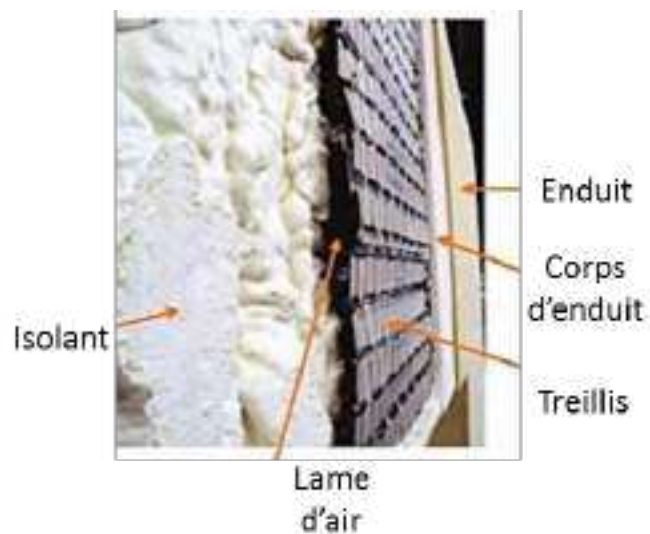
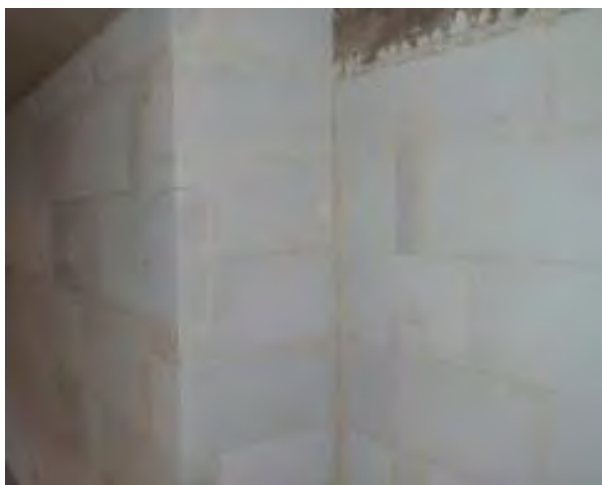


Schéma d'isolation sous enduit avec mousse résolique projetée



Panneau isolant en béton cellulaire

Isolation sous enduit avec mousse résolique projetée :

Cette solution consiste en la projection ou l'injection en phase aqueuse d'une mousse isolante thermique souple à cellules ouvertes. Sa perméabilité à la vapeur d'eau est faible.

Elle adhère à tous les types de supports, épouse toutes les zones à isoler, de manière homogène et améliore l'étanchéité à l'air. Le complexe isolant est ensuite recouvert d'un enduit. Il est possible de reproduire des éléments de modénature très simples.

Panneau isolant en béton cellulaire

Les panneaux sont collés contre la façade, puis recouverts par un enduit de finition à la chaux. Ce matériau peut être modelé dans une certaine mesure pour mieux correspondre à l'état initial du bâti.

Un enduit est appliqué sur les blocs de béton cellulaire.

Enduit de mortier de chaux et chanvre à caractère isolant

Etant donné la valeur élevée de la conductivité thermique (0,11 W/mK), il ne s'agit pas d'une isolation mais d'une correction thermique complémentaire. Cette solution ne permet pas de répondre aux exigences de la réglementation thermique.

3.4 ISOLATION DES PAROIS VITRÉES



Menuiserie en bois double vitrage

Performance thermique par type de baie	U_w	Ecart
Obligation réglementaire RT « élément par élément »	2,6 W/m ² K	
Double vitrage 4/16/4 Argon	1,4 W/m ² K	- 46 %
Triple vitrage	1 W/m ² K	- 62 %

Le remplacement des menuiseries fait partie des travaux souvent réalisés sur les bâtiments existants. Ce remplacement ne se fait pas uniquement pour des questions de thermique mais aussi pour des raisons de confort, notamment acoustique. En termes de matériaux, il existe trois solutions majeures, le PVC, le bois et l'aluminium.

L'analyse architecturale du bâti existant a montré qu'il existait de nombreux cas de remplacement de menuiseries simple vitrage par des doubles vitrages PVC. Ces menuiseries sont de nature à détériorer la qualité architecturale.

Les performances thermiques

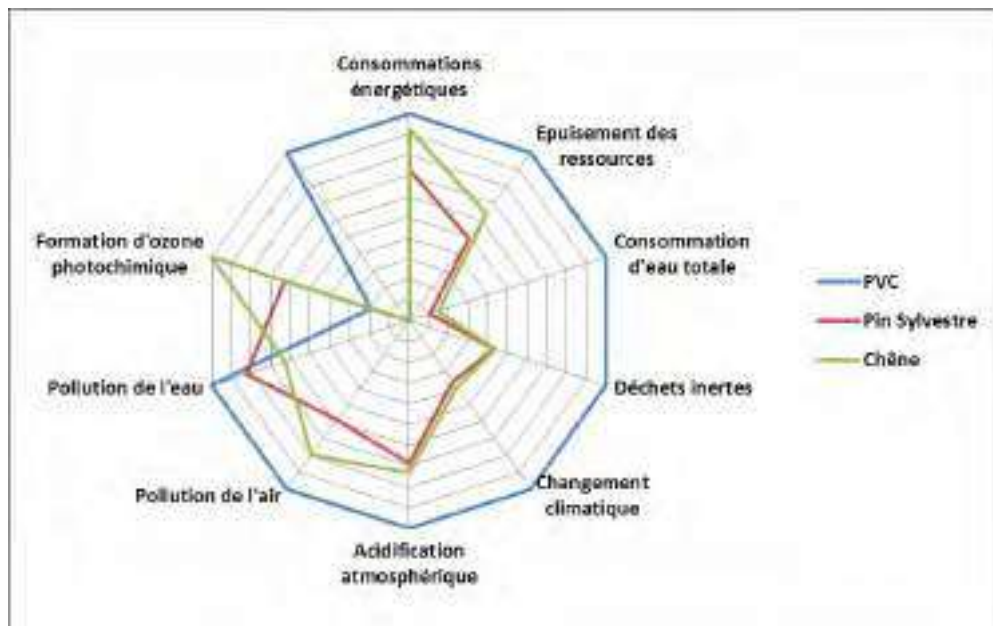
Le tableau ci-contre montre les performances thermiques des menuiseries bois et PVC pour un double et un triple vitrage. Le double vitrage présenté constitue la meilleure technique disponible (4/16/4 Argon).

Cette performance permet de respecter la réglementation thermique. Il n'existe pas de différence de performance intrinsèque entre le bois et le PVC. L'aluminium, par contre, bénéficie de performances thermiques moindres que le PVC et le bois (entre 1,6 et 2 W/m²K).

Le gain du double vitrage par rapport à une fenêtre simple vitrage standard est donc de 70%.

La menuiserie bois a donc également un intérêt environnemental par rapport à les menuiseries PVC. C'est un argument supplémentaire pour préconiser l'usage de menuiseries bois.

3.4 ISOLATION DES PAROIS VITRÉES



Comparaison de l'impact environnemental selon le type de matériau

L'impact environnemental du choix du matériau

Au-delà de l'impact sur les consommations d'énergie du bâtiment, la mise en place d'une nouvelle menuiserie a un impact environnemental sur tout son cycle de vie (fabrication, mise en œuvre, vie en œuvre et fin de vie). Ces données sont issues d'une analyse de cycle de vie du produit de construction et rassemblées dans une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES).

Une comparaison est réalisée sur 10 indicateurs environnementaux. Il s'agit à la fois d'indicateurs de consommations de ressources (énergie, eau...) mais aussi de pollution.

Les menuiseries bois ont un impact moindre sur la plupart des indicateurs. On peut notamment souligner les trois critères du changement climatique, des déchets et de la consommation d'eau. Il est également nécessaire de consommer plus d'énergie pour fabriquer une fenêtre PVC ; c'est ce que l'on nomme usuellement l'énergie grise.

La menuiserie bois a donc également un intérêt environnemental par rapport à les menuiseries PVC. C'est un argument supplémentaire pour préconiser l'usage de menuiseries bois.

3.5 VENTILATION

Le système de ventilation est un élément interne au bâtiment. Cependant, il existe une interaction avec la rénovation des parois extérieures. En effet, le remplacement des menuiseries a pour effet de renforcer l'étanchéité à l'air du bâtiment. Un système d'extraction mécanique de l'air peut être nécessaire pour limiter l'humidité intérieure.

Dans le cas d'une ventilation simple flux, il est nécessaire de mettre en place des entrées d'air. Celles-ci peuvent être installées par exemple sur les menuiseries.

3.6 UN ENJEU CONNEXE : L'ACOUSTIQUE

Lors de la définition du programme des travaux, il s'agit, en fonction de l'identification des priorités thermiques, de sélectionner des produits et techniques qui améliorent l'isolation acoustique.

La pertinence des choix devra être déterminée à l'échelle du projet par le maître d'œuvre, mais l'AVAP peut impulser de meilleurs pratiques.

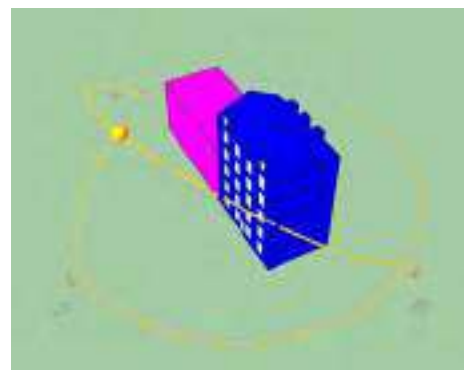
Le remplacement des baies devra être l'occasion de poser du double vitrage avec produits verriers d'épaisseur dissymétriques ; ils sont compatibles avec les exigences thermiques.

Les éventuelles portes de logements donnant sur l'extérieur devront être sélectionnées pour présenter une isolation phonique certifiée, ce qui va de pair avec une bonne étanchéité à l'air et une performance thermique élevée.

3.7 EVALUATION DES GAINS LIÉS À LA RÉNOVATION

BASE : SIMPLE VITRAGE		
Type de travaux	Consommation de chauffage (kWh/m ² /an)	Gain (%)
Bâtiment initial avec simple vitrage	199	
Remplacement des fenêtres par un double vitrage standard	182	9 %
Remplacement des fenêtres par un double vitrage argon 4/16/4	171	14 %
Isolation des combles par l'extérieur (12 cm de polyuréthane)	165	17 %
Isolation des pignons (10 cm de mousse résolique)	175	12 %

BASE : DOUBLE VITRAGE		
Type de travaux	Consommation de chauffage (kWh/m ² /an)	Gain (%)
Bâtiment initial avec double vitrage standard	182	
Remplacement des fenêtres par un double vitrage argon 4/16/4	171	6 %
Isolation des combles par l'extérieur (12 cm de polyuréthane)	147	19 %
Isolation des pignons (10 cm de mousse résolique)	158	13 %



Cette comparaison montre que le gain absolu apporté par une isolation (des combles comme des pignons) est aussi important en présence de simple ou de double vitrage.

Le potentiel d'amélioration total, par combinaison des actions proposées ici, est d'environ 40 %.

Dans le cadre de l'AVAP, il s'agit de décider quels travaux peuvent être réalisés. Cette partie de l'étude vise à évaluer les gains potentiels d'énergie pour les différents types de travaux décrits précédemment afin de constituer une aide à la décision.

Les performances thermiques sont issues du diagnostic.

3.7.1 Logement collectif

Afin d'estimer les gains liés aux travaux réalisés, une simulation thermique est réalisée sur un exemple de bâtiment de logement collectif.

Il a été choisi d'étudier un immeuble R+4 avec combles aménagés, mitoyen jusqu'au second niveau sur un des pignons. Une simulation thermique dynamique a été réalisée en considérant que le bâtiment est chauffé par une chaudière gaz standard.

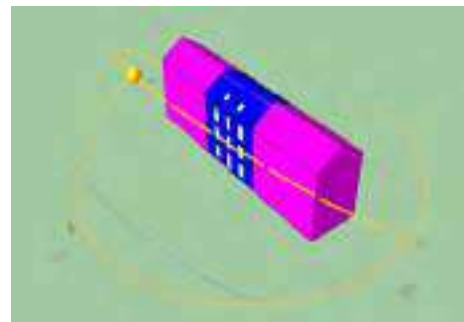
Au niveau du bâti, les murs sont en meulière sans isolation et le bâtiment est équipé d'un simple vitrage. Il est usuel que les occupants aient changé leur vitrage par un double vitrage de type standard.

Des simulations sont réalisées afin d'évaluer l'impact en terme d'économie d'énergie des différents types de travaux évoqués précédemment.

3.7 EVALUATION DES GAINS LIÉS À LA RÉNOVATION

BASE : DOUBLE VITRAGE ET MURS EN MOELLONS DE MEULIÈRE		
Type de travaux	Consommation de chauffage (kWh/m2/an)	Gain (%)
Bâtiment initial avec double vitrage standard	177	
Remplacement des fenêtres par un double vitrage argon 4/16/4	166	6 %
Isolation des combles par l'extérieur (12 cm de polyuréthane)	165	32 %

BASE : DOUBLE VITRAGE ET MURS EN MOELLONS DE CALCAIRE		
Type de travaux	Consommation de chauffage (kWh/m2/an)	Gain (%)
Bâtiment initial avec double vitrage standard	192	
Remplacement des fenêtres par un double vitrage argon 4/16/4	181	6 %
Isolation des combles par l'extérieur (12 cm de polyuréthane)	135	30 %



Pour les maisons individuelles, le bénéfice d'une isolation des combles est important et du même ordre de grandeur pour une maison en moellons de calcaire ou en meulière.

3.7.2 Maison individuelle

Afin d'estimer les gains liés aux travaux réalisés, une simulation thermique est réalisée sur un exemple de maison individuelle.

Un cas de figure mitoyen a été pris en compte car il est largement représenté sur la Ville de Fontenay- sous-Bois.

L'étude précédente n'a pas montré de différence de gain selon le type de vitrage initial. La simulation est donc réalisée en considérant un double vitrage.

3.8 SYNTHÈSE SUR LA RÉNOVATION DU BÂTI

Les points principaux soulevés par la question de la rénovation sont rappelés dans le tableau suivant :

Type de travaux	Enjeux
Isolation des combles	Surélévation de la toiture d'au moins 12 cm
Isolation des murs extérieurs	Préservation des modénatures et de l'identité architecturale
Remplacement des menuiseries	Choix du matériau
Ventilation	Percements dans les parois et entrées d'air

II - DIAGNOSTIC ÉNERGIES RENOUVELABLES

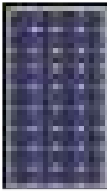

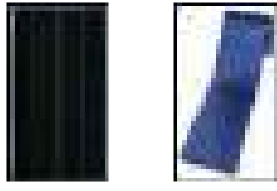
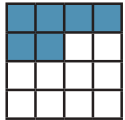
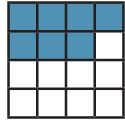
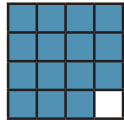
La Ville de Fontenay-sous-Bois est desservie par le réseau de gaz, ce qui représente une opportunité d'approvisionnement énergétique. Les logements chauffés actuellement au fioul pourront donc faire l'objet d'une substitution au gaz. Cela n'aura pas d'impact sur la qualité architecturale ou paysagère du site. La mise en place de chaudières gaz plus performantes participe à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements.

Mais la ville dispose également d'un potentiel de développement en énergies renouvelables important.

Les solutions envisageables sont :

- L'énergie solaire
- La géothermie (basse et très basse énergie)
- L'aérothermie
- La biomasse

Dans la suite, nous évaluerons le potentiel de chacune de ces ressources et nous analyserons l'interaction entre leur développement et la question de la préservation patrimoniale.

	Monocristallin	Polycristallin	Amorphe (Couche mince)
Aspects visuels			
Rendement	13% à 18% (25% en laboratoire)	11% à 15% (20% en laboratoire)	5% à 8% (13% en laboratoire)
Poids	12 à 15 kg/m ²	12 à 15 kg/m ²	4 à 5 kg/m ²
Surface nécessaire pour une puissance de 1kWc	 ~ 6.5m ² (pour η=15.5%)	 ~ 7.7m ² (pour η=13%)	 ~ 15.4m ² (pour η=6.5%)
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> • Meilleur rendement par rapport aux autres technologies • Coûts énergétique et économique le plus important 	<ul style="list-style-type: none"> • Bon rapport coût/rendement 	<ul style="list-style-type: none"> • Coûts énergétique et économique le plus faible • Rendement normalisé le plus faible • Meilleure captation du diffus d'où un productible par kWc installé, plus élevé que les autres technologies
Durée de vie	25 à 30 ans	25 à 30 ans	5 à 25 ans (en fonction de la fonction d'étanchéité)

2.1.1 Panneaux photovoltaïques

Pour la production d'électricité, il existe trois types de panneaux solaires photovoltaïques dont les caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-contre.

2.1.2 Panneaux solaires thermiques

Les panneaux solaires thermiques transforment l'énergie solaire en chaleur, et sont notamment utilisés pour l'eau chaude sanitaire. Il existe deux technologies, les capteurs plans et les capteurs sous vide. Dans la suite, nous considérons des capteurs plans, plus intéressants sur le plan économique.



L'orientation optimale des panneaux est de 0° sud et de 45° par rapport à l'horizontale. En choisissant des capteurs sous vides, de meilleures performances, il est possible de poser les panneaux sur des surfaces planes (coefficient de pente minimal de 4° pour empêcher la stagnation au niveau des capteurs).

Fontenay-sous-Bois se situe dans une zone bénéficiant d'un ensoleillement relativement faible à l'échelle du territoire national, comme l'illustre la carte suivante :



Moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m2.jour) (Source : Tecsol)



Exemples d'intégration de panneaux photovoltaïques

2.2.1 Potentiel photovoltaïque

Les panneaux solaires photovoltaïques transforment l'énergie solaire en électricité. L'énergie ainsi produite peut être consommée localement, directement par un logement, ou revendue à EDF.

En faisant l'hypothèse de 100 m² de cellules installées et orientées plein sud, avec une inclinaison de 20° par rapport à l'horizontale, la quantité d'énergie qui serait produite sur une année à Fontenay- sous-Bois est la suivante pour les principales technologies existantes :

	Amorphe	Polycristallin	Monocristallin
Production d'électricité (en kWh/an) pour 100 m ² de panneaux	5 486	10 387	13 280

A titre d'indication, la consommation annuelle moyenne d'un ménage français (hors chauffage) est de 3 500 kWh (Source : ADEME).

L'installation de 100 m² de panneaux photovoltaïques permettrait donc d'alimenter entre 1,5 et 3,7 logements selon la technologie choisie.

Les panneaux photovoltaïques représentent actuellement l'opportunité majeure pour la production d'électricité renouvelable locale dans un environnement urbain tel que Fontenay-sous-Bois.



Exemples d'intégration de panneaux solaires thermiques

2.2.2 Potentiel solaire thermique

Le taux de couverture optimal est d'environ 40% (au-delà de ce taux de couverture, la productivité des capteurs, et donc leur rentabilité, se dégrade). Comme pour le photovoltaïque le facteur limitant est la surface de toiture disponible pour l'installation de panneaux solaires thermiques.

Les besoins annuels pour la production d'ECS d'une famille de 3 personnes sont de 3 000 kWh environ. L'installation de 2,5 m² de panneaux thermiques plans permettrait de couvrir environ 40% des besoins annuels en eau chaude sanitaire précédemment cités. Cette surface est calculée pour l'installation de panneaux orientés plein sud avec une inclinaison de 45° par rapport à l'horizontale.



Exemple d'unité extérieure d'une pompe à chaleur



Exemple d'intégration

L'aérothermie consiste à récupérer des calories sur l'air extérieur pour chauffer un logement. Pour cela, ce système est constitué d'une pompe à chaleur électrique ou gaz. Ce type de système est efficace pour fonctionner à basse température donc dans des maisons ayant fait l'objet d'une rénovation thermique permettant de diminuer le besoin de puissance de chauffage.

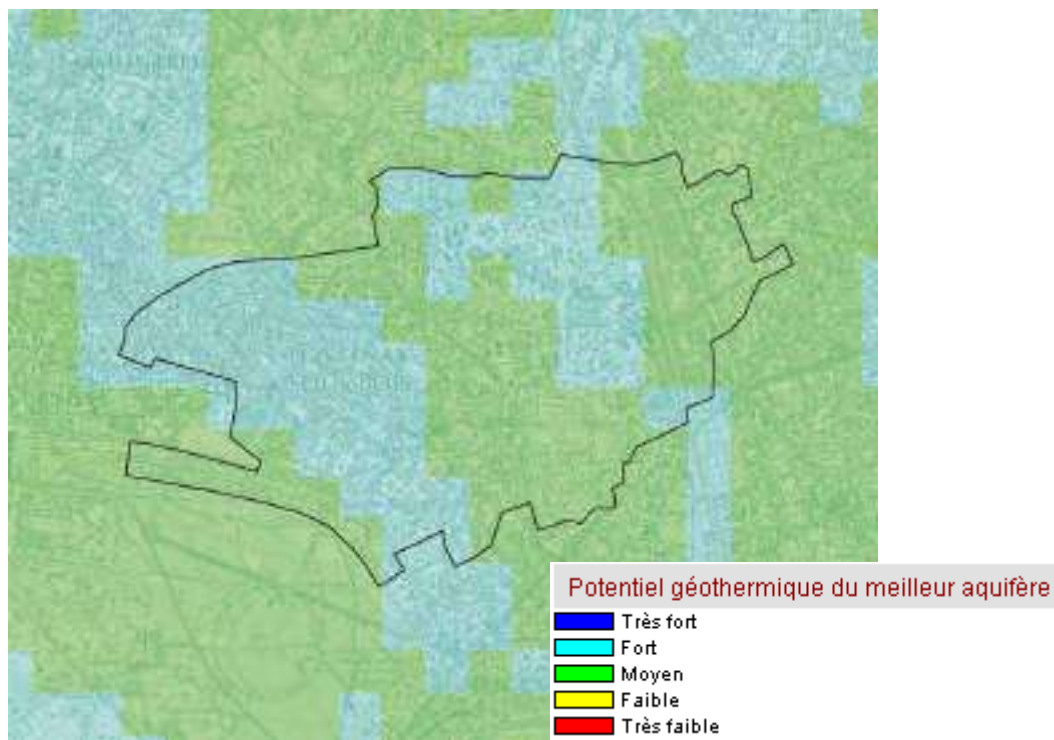
Pour récupérer les calories de l'air extérieur, il est nécessaire de mettre en place une unité extérieure qui a un impact visuel.

4.1 GÉOTHERMIE TRÈS BASSE ÉNERGIE

La ressource géothermale très basse énergie est constituée par la chaleur contenue dans les terrains géologiques compris entre 0 et 100 m de profondeur.

Ce type de géothermie est particulièrement adapté pour le chauffage de logements collectifs ou de locaux du secteur tertiaire.

La ressource géothermale peu profonde peut être valorisée à partir des eaux des nappes souterraines, mais aussi par l'emploi de capteurs horizontaux ou de sondes géothermiques.



Carte des potentiels géothermiques superficiels à Fontenay-sous-Bois
Source : BRGM

4.1.1 Géothermie sur nappe

La carte ci-contre présente le potentiel des aquifères superficiels pour des opérations de géothermie, au niveau de la commune de Fontenay-sous-Bois.

Le périmètre de la ville de Fontenay-sous-Bois, signalé en noir, se situe sur une zone à relativement fort potentiel géothermique superficiel. La nappe exploitable est celle de l'Eocène moyen et inférieur. Sa profondeur est comprise entre 10 et 30 mètres dans les zones indiquées en bleu, et entre 50 et 60 mètres dans les zones indiquées en vert. Selon les zones. Le débit potentiel des installations pourra toujours être supérieur à 50 m³/h, et dépasser 100 m³/h dans les zones les plus intéressantes. Cette nappe est fortement minéralisée.

Ces débits se traduisent par des puissances par forage de 450 et 900 kW. Cela correspond à environ 140 équivalents logements dans le premier cas et 280 dans le second. Son atout est qu'elle est située à faible

profondeur. Le nombre de forages est limité par secteur. Il ne sera pas possible de réaliser des forages pour tous les bâtiments. La mise en œuvre de cette solution n'a pas d'impact paysager.

4.1.2 Géothermie sur sondes

Cette solution consiste à mettre en place des sondes pour récupérer la chaleur du sol par échange thermique sans puiser dans l'aquifère. Pour cela, deux types de technologies peuvent être utilisées :

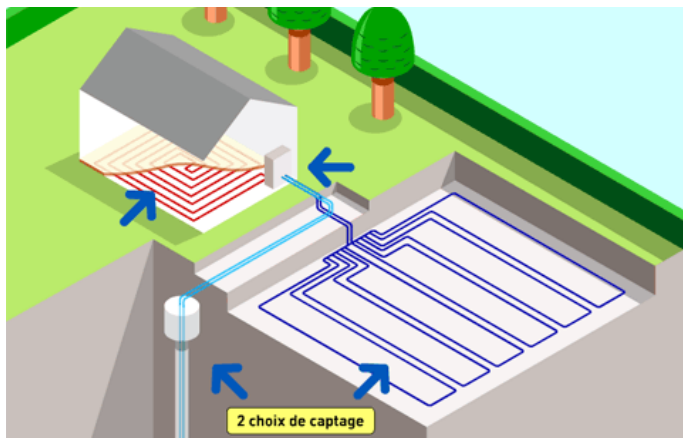
- Les sondes
- Les pieux

Pour les sondes, un forage est réalisé jusqu'à 100 m de profondeur. Au-delà de cette profondeur, le code minier s'applique. Une négociation est en cours pour augmenter la profondeur des forages non soumis au code minier. Le potentiel thermique peut être évalué entre 40 et 60 W/ml pour chaque sonde sous réserve de vérification par une étude plus approfondie des caractéristiques du sol.

Il existe donc une incertitude quand à la puissance réelle récupérable. Un forage test avec un test de réponse thermique doit être réalisé pour connaître la conductivité thermique du sol avec exactitude. Etant donné le niveau des puissances obtenues, il est nécessaire de réaliser plusieurs forages.

La deuxième technique est celle des pieux géothermiques. Dans ce système, les pieux servent à assurer la fonction de maintien du bâtiment et à récupérer de l'énergie. Les forages sont réalisés à environ 30 m. Il existe actuellement peu d'exemples en France.

Dans les deux cas, les forages doivent être séparés de 10 m et doivent être éloignés des réseaux et des arbres de plus de 2 m.



Le tableau ci-contre montre une comparaison des solutions de géothermie. L'efficacité d'une pompe à chaleur (PAC) est mesurée par son coefficient de performance (COP).

	PAC air/eau	PAC nappe	PAC sonde	PAC capteur	PAC corbeille
Performance - COP	2,5	4,2	4,2	4,2	4,2
Contrainte	Unité extérieure	Forage d'un doublet	Forage et sonde	Emprise foncière de 245 m ²	Emprise foncière de 90 m ²

Ce sont ici des pompes à chaleur électriques qui ont été considérées mais il existe également des pompes à chaleur à absorption gaz.

L'emprise foncière est estimée en considérant une maison de 120 m².

4.1.3 Géothermie sur capteurs horizontaux

Les capteurs horizontaux sont adaptés à l'échelle de l'habitat individuel. Les contraintes principales portent sur la surface de terrain libre et sa planéité. La surface de terrain à mobiliser pour installer le capteur doit correspondre à 1,5 à 2,5 fois la surface habitable à chauffer. D'autre part le terrain ne doit pas être trop pentu. Les capteurs sont constitués de tubes installés en boucles enterrées horizontalement à faible profondeur 0,5 à 1,5m (source : BRGM).

Cette solution peut entrer en conflit avec la qualité paysagère du site puisqu'il s'avère impossible de planter des arbres au-dessus des capteurs.

Il existe un autre type de solution pour minimiser la consommation de foncier : les corbeilles géothermiques.

Les corbeilles sont disposées en deux rangées. Une distance minimale de 4 m est respectée entre l'axe de chacune d'entre elles. Les corbeilles peuvent être mises en place jusqu'à 4 m de profondeur.

Les solutions géothermiques ont l'intérêt d'avoir un rendement meilleur que les solutions aérothermiques. De plus la géothermie sur nappe ou sur sonde n'a pas d'impact paysager. La géothermie horizontale peut toutefois poser la question de la préservation de certains jardins privés, notamment les parties arborées.



Gisement de géothermie profonde en France
Source : BRGM



Carte d'exploitabilité du Dogger en Ile-de-France
Source : BRGM



Carte des opérations exploitant le Dogger en Ile-de-France
Source : ADEME

L'aquifère du Dogger est déjà largement utilisé en Ile-de-France pour la production de chaleur, sans toutefois porter atteinte à la pérennité de la ressource.

4.1.3 Géothermie sur capteurs horizontaux

La première carte illustre le gisement français de géothermie profonde. Fontenay-sous-Bois se situe dans une zone où sont présents des aquifères continus profonds. Des projets de géothermie profonde peuvent être menés sur ce territoire.

La deuxième carte présente l'exploitabilité en Ile-de-France du principal aquifère de géothermie basse et moyenne énergie : le « Dogger » (nom de la couche géologique correspondante). L'exploitabilité de la ressource est déterminée à partir de 2 critères :

- La température de l'aquifère,
- La transmissivité.

Fontenay-sous-Bois se situe dans une zone où l'exploitabilité est très favorable.

En ce qui concerne la mise en place d'un nouveau réseau s'appuyant sur le dogger, ce type de projets requiert un niveau d'investissement très important (environ 10 M€), avec des coûts de forages élevés.

De forts besoins de chaleur sont donc nécessaires pour garantir la rentabilité de ce type de projets. Il faut ainsi raccorder au réseau alimenté par la géothermie moyenne énergie :

- Un grand nombre de bâtiments,
- Des bâtiments avec de forts besoins de chaleur.

Ce type d'ouvrage pourrait être envisagé pour un projet de raccordement de 4 000 ou 5 000 équivalents logements au minimum.

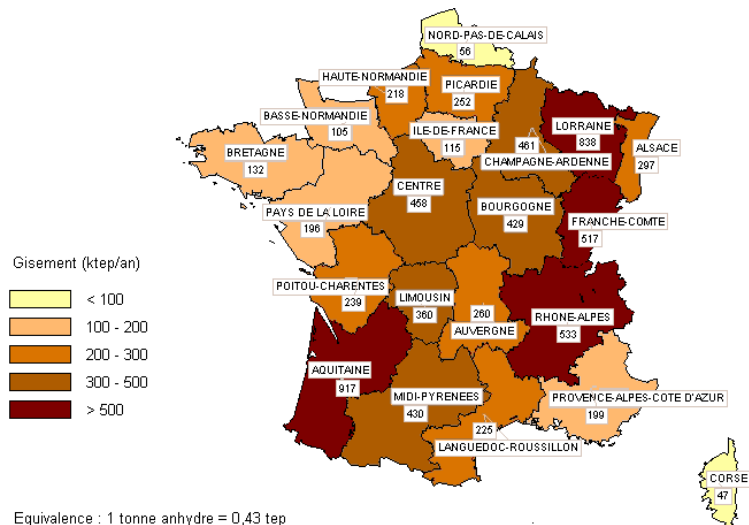
L'intérêt de la géothermie sur nappe ou sur sonde est de n'avoir aucun impact patrimonial. Son utilisation est parfaitement compatible avec la préservation du patrimoine ancien.

La mise en place de la géothermie horizontale peut toutefois poser la question de la préservation de certains jardins privés, notamment les parties arborées.

5.1 LA RESSOURCE

La filière bois énergie fait apparaître 3 principaux gisements :

- Le gisement forestier (exploitation des parcelles forestières),
- Le gisement industriel (produits de scieries, menuiseries, bois de rebut, palettes, emballages, bois DIB...),
- Le gisement urbain (élagage et abattage).



Equivalence : 1 tonne anhydre = 0,43 tep

Potentiel en Région Ile-de-France
Source : Inventaire Forestier National, 2004



Source : ADEME

5.1.1 Le bois de forêt

Ce gisement est constitué des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ainsi que des quantités de bois qui pourraient être prélevées dans les massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.

Le bois valorisable pour l'énergie est composé de 2 ressources, qui forment les rémanents de l'exploitation forestière. Il s'agit du petit bois et du menu bois. La troisième ressource, le bois fort commercial, est exploitée comme bois d'œuvre. Le schéma suivant représente ces 3 ressources :

Une étude, réalisée en 2009, par l'Inventaire Forestier National (IFN), l'Institut Technique Forêt Cellulose Bois Ameublement (FCBA) et l'association SOLAGRO pour le compte de l'ADEME, évalue le gisement de biomasse forestière, populicole et bocagère disponible pour l'énergie à l'horizon 2020, à l'échelle nationale.

L'étude détaillée pour la ressource bois valorisable énergétiquement :

- La disponibilité brute annuelle,
- La disponibilité technico-économique nette,
- Les prélèvements actuels.

La quantité directement exploitable pour un projet, dans les conditions technico économiques actuelle est représentée sur le schéma suivant par la fraction « disponibilité supplémentaire ». La disponibilité brute permet d'évaluer le potentiel de développement de la filière à plus long terme.

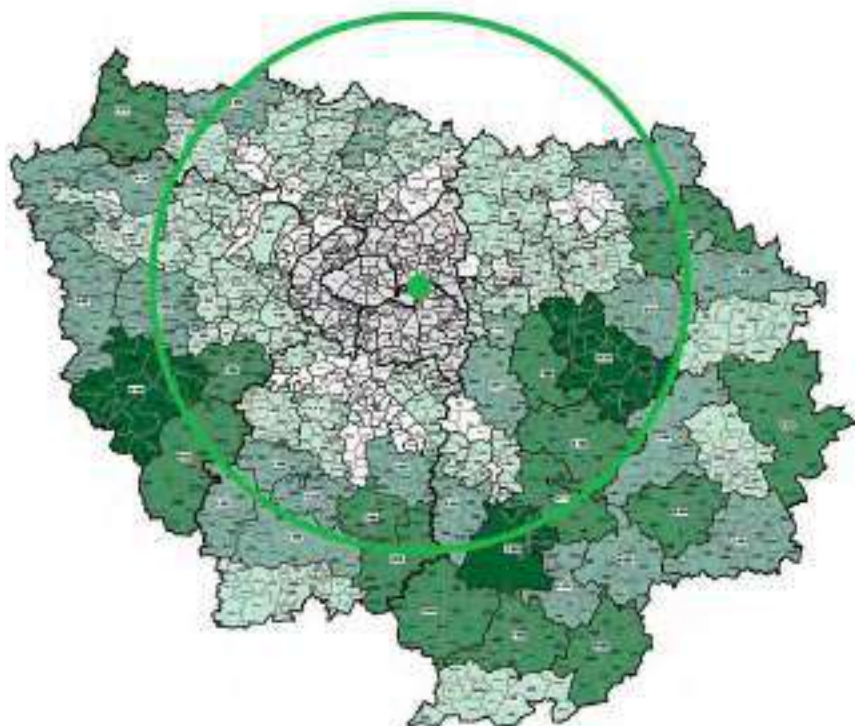


Source : ADEME, Novembre 2009, Biomasse forestière, populicole et bocagère disponible pour l'énergie à l'horizon 2020

5.1 LA RESSOURCE

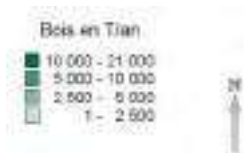
Le tableau suivant récapitule l'ensemble des quantités de bois disponibles identifiées en Région Ile- de-France :

Type de ressource	BIBE		Menu bois	
	En ktep/an	En tonnes/an	En ktep/an	En tonnes/an
Disponibilité brute	331	1 000 000	55	165 000
Disponibilité technico-économique nette	279	850 000	38	115 000
Disponibilité supplémentaire	37	110 000	38	115 000



Cartographie des bois issus de forêt en Ile-de-France
Source : CAIF

La carte ci-contre illustre les quantités de bois issus de forêt à proximité de Fontenay-sous-Bois. Le cercle vert, donné à titre indicatif, correspond à un rayon de 50 km autour de la ville. La distance à la source de bois pour l'approvisionnement est en effet un critère important pour l'impact carbone de cette solution.



La quantité de bois industrie et bois énergie (BIBE) disponible dans les conditions technico- économiques actuelles est de 279 ktep/an soit environ 850 000 tonnes de bois par an. Le menu bois (MB) peut également être utilisé pour une valorisation énergétique. Néanmoins, la mobilisation de cette ressource est plus difficile. La quantité de menu bois disponible dans les mêmes conditions est de 38 ktep/an soit environ 115 000 tonnes par an.

La quantité de BIBE prélevée actuellement est de 227 ktep/ an, soit environ 680 000 tonnes de bois par an.

Les disponibilités supplémentaires identifiées pour la région Ile-de-France sont les suivantes :

- En BIBE : 37 ktep/an soit environ 110 000 tonnes de bois par an
- En menu bois : 38 ktep/an soit environ 115 000 tonnes de bois par an.

La quantité de bois énergie susceptible d'être utilisée immédiatement pour des projets en Ile-de- France est de 110 000 tonnes par an pour le BIBE et 115 000 tonnes par an pour le menu bois, soit au total 225 000 tonnes de bois par an.

La ressource bois énergie est présente en Ile-de-France et a un bon potentiel de développement à court comme à long termes. Cependant, de nombreux projets Franciliens faisant intervenir le bois énergie sont aujourd'hui alimentés grâce aux ressources des régions avoisinantes. La filière bois énergie est en cours de structuration.

La ressource disponible dans les départements voisins Essonne et Seine-et-Marne est de 44 000 T/an et 150 000 T/ an.

5.1 LA RESSOURCE

5.1.2 Le gisement des déchets

Les industries mais aussi les commerces et même les particuliers génèrent des déchets valorisables. Les industries rassemblent divers acteurs, comme les menuiseries, les scieries, les récupérateurs de palettes, les centres de tri de déchets industriels banals (DIB) ou les utilisateurs de caquettes en bois.

Ce gisement est très diffus et présente 3 sous catégories de produits :

- Les résidus connexes issus de la transformation du bois
- Les déchets de bois propres et mobilisables pour la filière énergétique (essentiellement les bois de palettes et caquettes),
- Les déchets de bois souillés (par des adjuvants), qui sont détruits et ne peuvent être valorisés.

D'après l'étude sur la biomasse réalisée dans le cadre du SRCAE d'Île-de-France en 2012, le gisement en produits connexes est évalué à 10 000 tonnes/an à horizon 2015-2020 et les déchets de bois à 315 000 tonnes/an pour la même période.

5.1.3 Le gisement urbain

La quantité brute disponible de matière sèche est évaluée à environ 82 000 tonnes par an pour l'Île-de-France.

Cette ressource est essentiellement utilisée aujourd'hui comme matière première pour le compostage. Seule une partie de la quantité brute est donc valorisable dans des chaufferies. Cependant, les quantités acheminées au centre de compostage sont parfois trop élevées et entraînent un excès de structurant (matières sèches). Une partie de la ressource destinée au compostage pourrait donc être récupérée.

Cette quantité est évaluée toujours dans le SRCAE à 33 000 tonnes/an à l'échelle de la région pour la période 2015-2020.

5.2 LA BIOMASSE AGRICOLE

La ressource en biomasse d'origine agricole se décompose en deux parties :

- Les résidus de cultures céréalières type paille,
- Les cultures énergétiques spécifiques.

Les ressources en paille sont évaluées à 223 000 tonnes par an sur la période 2015-2020. En ce qui concerne les cultures énergétiques, les quantités évaluées ne sont pas significatives à l'échelle de la Région.

Elles sont actuellement réincorporées au sol pour maintenir sa qualité en vue d'un usage agricole. Il serait possible d'en prélever une fraction sans conséquence. Les contraintes liées à son utilisation sont la saisonnalité, le stockage et la gestion du risque incendie. En revanche, cette ressource peut rentrer en conflit avec d'autres usages. Cette filière est en cours de structuration.

Les cultures énergétiques sont peu développées en Ile-de-France car le bilan économique est défavorable et leur développement pose un problème de concurrence avec les cultures à vocation alimentaires.

5.3 CONCLUSION SUR LE POTENTIEL DE LA BIOMASSE

Les ressources de biomasse exploitables sont les suivantes :

- Le bois énergie, issu des bois de rebut ou des bois de forêt,
- La paille issue des cultures.

Le tableau suivant récapitule les quantités de biomasse disponibles par type de gisement :

Type de gisement	Quantité disponible (en tonnes/an)	PCI (en kWh/tonne)
Bois énergie	Bois de forêt 225 000 Bois déchet 325 000 Bois urbain 33 000	2 500 – 3 500
Biomasse agricole	Paille : 223 000	4 000

La ressource bois dans les environs de Fontenay-sous-Bois (Essonne, Seine-et-Marne) est suffisamment abondante pour assurer l'approvisionnement de chaudières dans le quartier par du bois énergie.

Le bois énergie peut être valorisé sous deux formes la chaleur et l'électricité. Cependant, les cogénérations biomasse à cette échelle restent très onéreuses et leur bilan économique est défavorable.



Chaufferie de la Régie du Chauffage Urbain



Deux types d'applications peuvent être envisagés avec la biomasse :

- Une solution avec une chaufferie biomasse centralisée qui distribue la chaleur à plusieurs bâtiments grâce à un réseau de chaleur,
- Une solution de chaudière bois pour une maison individuelle.

Ces solutions présentent l'avantage de fournir un approvisionnement en chaleur avec un taux d'énergie renouvelable élevé. Il est d'au moins 80 % pour les solutions mutualisées et même 100 % pour les solutions individuelles. Une solution mutualisée est difficilement envisageable sur un quartier pavillonnaire en raison de la faible densité énergétique. Elle est plutôt à considérer pour des immeubles collectifs plus récents.

Pour une chaudière individuelle, la cheminée doit dépasser d'au moins 40 cm du faîtage du bâtiment.

Réseau existant : la Régie du Chauffage Urbain

Au niveau chaufferie collective, Fontenay-sous-Bois dispose d'un réseau de chaleur alimenté depuis 2003 par l'établissement public Régie du Chauffage Urbain. La chaufferie compte quatre chaudières et une unité de cogénération. La part renouvelable de l'alimentation de ce réseau s'élevait en 2011 à 14 %, et la stratégie est d'opérer une augmentation progressive de l'apport bois.

Le réseau desservait en 2012 habitations, bureaux et équipements publics pour un équivalent de 12 000 logements grâce à 106 sous-stations.

<i>Type de solution</i>	<i>Valorisation</i>	<i>Enjeux</i>
Solaire photovoltaïque	Electricité	Intégration en toiture voire façades
Solaire thermique	Eau chaude sanitaire	Intégration en toiture voire façades
Aérothermie	Chauffage	Unités extérieures
Géothermie sur nappe	Chauffage/ECS	Pas d'interaction avec l'AVAP
Géothermie capteurs horizontaux	Chauffage/ECS	Emprise foncière
Géothermie avec corbeilles géothermiques	Chauffage/ECS	Emprise foncière
Biomasse	Chauffage/ECS	Cheminée

Au niveau des économies d'énergie, l'isolation extérieure peut être envisagée sur un nombre très limité de bâtiment. Lorsque c'est possible, il est primordial de choisir un isolant perméable à la vapeur d'eau pour éviter les pathologies liées à l'humidité.

En cas de remplacement des menuiseries, seules les menuiseries bois à double vitrage sont recommandées.

Etant donné qu'il apparaît le plus souvent impossible de s'attaquer à l'ensemble du gisement d'économie d'énergie des bâtiments, ce n'est pas la seule piste pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Produire plus d'énergie à partir d'une ressource renouvelable permet de diminuer la dépendance aux énergies fossiles sans impact sur le caractère patrimonial des bâtiments.

Pour les zones à forte densité, il est pertinent d'envisager la géothermie sur la nappe du Dogger avec la mise en place d'un réseau de chaleur.

Sinon, il existe un fort potentiel pour l'utilisation de la géothermie superficielle. Ce peut être par l'utilisation des nappes à faible profondeur ou de la chaleur du sol. Ainsi, il est possible de recourir à de la géothermie sur sondes. Les corbeilles géothermiques peuvent être également une solution pour les propriétés disposant d'une surface de foncier disponible.

Ces solutions constituent une alternative intéressante au solaire thermique pour la production de chaleur d'origine renouvelable, car celui-ci est plus difficile à mettre en place sans porter atteinte à la dimension patrimoniale.

L'intégration des solutions solaires sur les toitures constitue un enjeu dans la définition du règlement de l'AVAP.

COP : coefficient de performance. Ce coefficient représente le quotient de l'énergie thermique produite sur le travail fourni.

EnR&R : énergies renouvelables et de récupération. Les énergies de récupération sont la valorisation thermique des déchets et la valorisation de la chaleur fatale.

FDES : Les Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires permettent par une étude détaillée (selon la norme NF P01-010) de réaliser un bilan environnemental des matériaux de construction pouvant être utilisé dans un projet. Le but de cette démarche est de minimiser les impacts sur l'environnement et la santé.

kWc : kiloWatt crête ; unité de mesure représentant la puissance électrique délivrée par une installation photovoltaïque dans des conditions standard.

kWhcumac : kiloWatt heure cumac ; unité de mesure des Certificats d'Economies d'Energie représentant l'énergie consommée cumulée et actualisée sur la durée de vie du produit. Cela correspond à une quantité d'énergie qui aura été économisée grâce aux opérations d'économies d'énergie mises en place.

MW : MegaWatt ; unité de mesure de puissance.

MWh : MegaWatt heure ; unité de mesure d'énergie.

PAC : pompe à chaleur

PCI : pouvoir calorifique inférieur ; énergie thermique libérée par la réaction de combustion d'un kilogramme de combustible, à l'exclusion de l'énergie de vaporisation de l'eau présente en fin de réaction.

Tep : La tonne d'équivalent pétrole est une unité d'énergie. Elle est notamment utilisée dans l'industrie et l'économie. Elle correspond à la quantité de chaleur qui peut être obtenue par la combustion d'une tonne de pétrole. Cette notion est utilisée lorsque l'on fait des comparaisons de consommation de combustibles différents en ramenant l'échelle à un combustible unique.

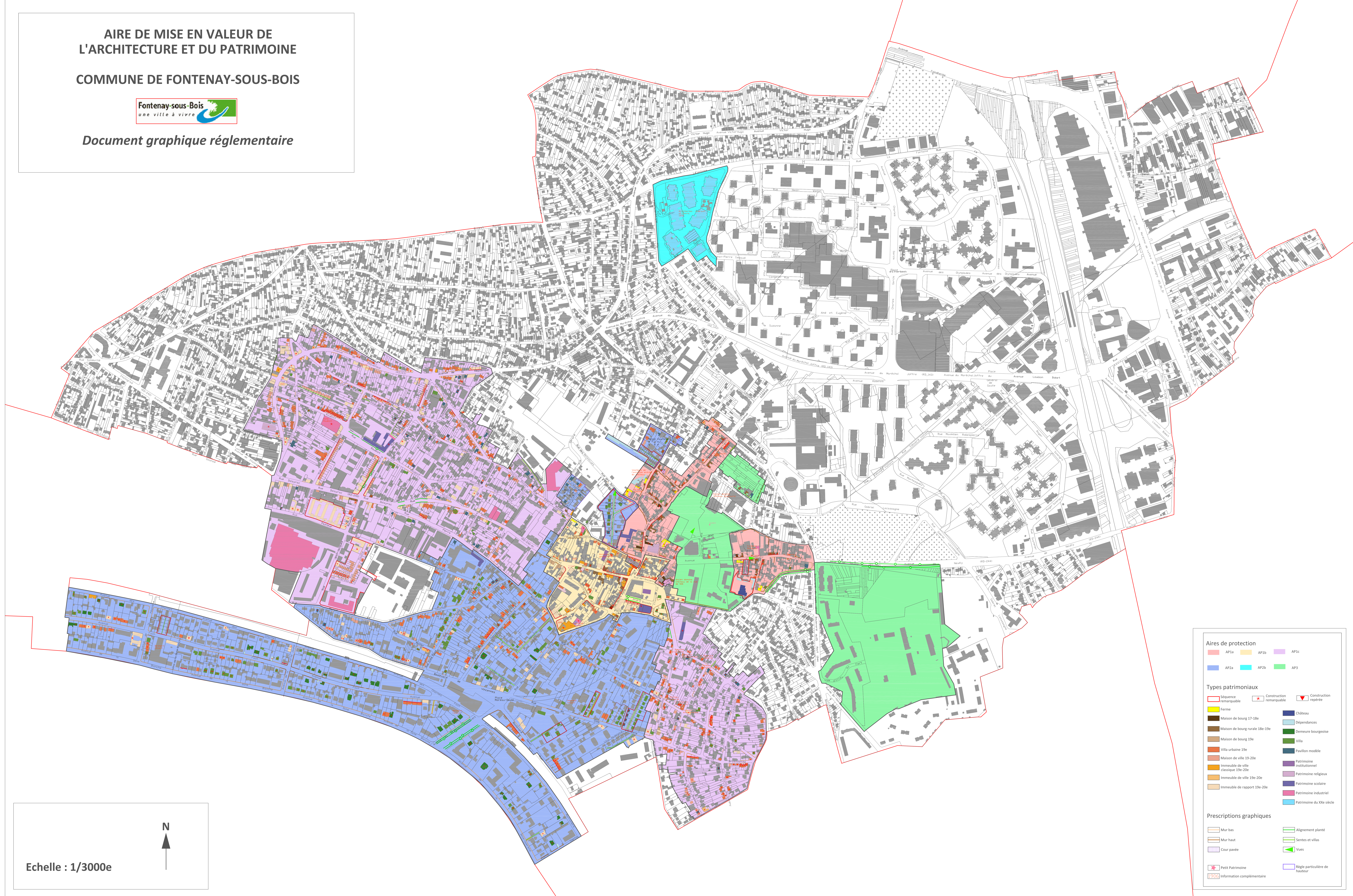
U : coefficient de déperdition thermique qui mesure la capacité d'une paroi à laisser passer la chaleur, plus sa valeur est élevée, plus la paroi est déperditive.

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Document graphique réglementaire



Echelle : 1/3000e



Aires de protection

- AP1a
- AP1b
- AP1c
- AP2a
- AP2b
- AP3

Types patrimoniaux

- Séquence remarquable
- Ferme
- Maison de bourg 17-18e
- Maison de bourg rurale 18e-19e
- Maison de bourg 19e
- Villa urbaine 19e
- Maison de ville 19-20e
- Immeuble de ville classique 19e-20e
- Immeuble de ville 19e-20e
- Immeuble de rapport 19e-20e
- Construction remarquable
- Construction reprise
- Château
- Dépendances
- Demeure bourgeoise
- Villa
- Pavillon modeste
- Patrimoine industriel
- Patrimoine religieux
- Patrimoine scolaire
- Patrimoine industriel
- Patrimoine du XXe siècle

Prescriptions graphiques

- Mur bas
- Mur haut
- Cour pavée
- Petit Patrimoine
- Information complémentaire
- Alignement planté
- Sentes et villas
- Vues
- Règle particulière de hauteur



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

2.2 Annexe du document graphique réglementaire

DÉCEMBRE 2015



COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Annexe du document graphique réglementaire

Ce tableau vient compléter le document graphique réglementaire, en précisant le type architectural des constructions repérées

Rue	Num_voie	Numéro Parcelle	Type patrimonial	Remarquable / Intérêt / Repéré	Séquence remarquable	Commentaire
Ancienne Mairie (rue)	6	BD0080	Patrimoine institutionnel	Intérêt		
Ancienne Mairie (rue)	7	BC0119	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	9		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Ancienne Mairie (rue)	15	BE0243	Villa urbaine 19e	Remarquable	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	19	Z0188	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	21	AY0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	11-13	BT0079	Bâti d'accompagnement 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Ancienne Mairie (rue)	21B-23-25	BE0034	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Cour à préserver
André Bassée (boulevard)	1	S0083	Patrimoine scolaire	Remarquable		L'étage en attique a un réel intérêt

André Bassée (boulevard)	3	BM0082	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	5	AY0158	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	7	BY0133	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Bassée (boulevard)	1B	BD0066	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
André Laurent (rue)	7	BY0101	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	8		Pavillon modèle	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	9		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
André Laurent (rue)	10	Y0331	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	11	BV0039	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
André Laurent (rue)	13	BE0113	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
André Laurent (rue)	15	AV0107	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	21	AY0002	Maison de bourg 19e	Intérêt		

André Laurent (rue)	23	BN0236	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	25	BE0258	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	27	AV0089	Villa urbaine 19e	Intérêt		
André Laurent (rue)	29		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
André Laurent (rue)	49	Y0268	Villa	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	57	AV0144	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	61	BC0135	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	63	BQ0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	64		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
André Laurent (rue)	67	BN0172	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	71	BP0104	Villa	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	80	AT0149	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
---------------------	----	--------	-------------------	---------	--	---------

André Laurent (rue)	82	AT0197	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	84		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	85		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
André Laurent (rue)	88	BN0088	Maison de ville 19-20e	Repéré		
André Laurent (rue)	99		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	8BIS		Pavillon modèle	Intérêt		mur bas

André Laurent (rue)	99 bis	BP0134	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	99bis	BP0134	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
André Laurent (rue)	99ter		Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
Audience (rue)	2	BC0219	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Audience (rue)	3	BO0114	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur haut
Audience (rue)	5	Z0128	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Audience (rue)	7	BC0198	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur haut
Audience (rue)	9		Villa	Intérêt		Mur bas
Audience (rue)	11	BV0042	Villa	Intérêt		Mur haut
Audience (rue)	15	X0117	Villa	Intérêt		Mur bas

Audience (rue)	2B	BM0076	Maison de bourg 19e	Repéré		
Audience (rue)	3B	X0125	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		Mur haut
Belle Gabrielle (avenue)	4	X0186	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	6	BT0122	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	9	BS0095	Villa	Intérêt		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	14	BS0114	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Belle Gabrielle (avenue)	7-8		Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Belle Gabrielle (avenue)	9bis	BP0127	Villa	Remarquable		mur bas
Belles Vues (rue des)	1	BV0029	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Belles Vues (rue des)	4	BV0066	Ferme	Remarquable		
Belles Vues (rue des)	5	BU0044	Villa	Intérêt		
Belles Vues (rue)	11-13	BT0080	Pavillon modèle	Intérêt		

Belles Vues (rue)	17B	AX0020	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Belles Vues (rue)		BP0126	Villa	Intérêt		

Belles Vues (villa)	3	BV0024	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	6	BS0107	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	7	BS0099	Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (Villa)	13	BS0075	Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	17		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Belles Vues (villa)	19	BR0078	Villa	Repéré	Séquence remarquable	

Belles Vues (villa)	24	X0096	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
---------------------	----	-------	-------	---------	----------------------	--

Berceau (rue du)	8	AT0121	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Boschot (rue)	1	S0090	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Boschot (rue)	2	BC0040	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Mur bas
Boschot (rue)	4	Z0189	Villa urbaine 19e	Remarquable		Mur bas
Boschot (rue)	8		Villa	Remarquable		Mur bas
Boschot (rue)	10	Q0242	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Boschot (rue)	13	BE0047	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	19	AX0025	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Boschot (rue)	28		Villa	Intérêt		Mur haut
Boschot (rue)	30	BD0044	Villa	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	2B	BM0144	Villa	Intérêt		Mur bas
Boschot (rue)	8B		Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

Bouvard (rue)	1	Y0353	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Bouvard (rue)	2	BC0040	Villa urbaine 19e	Repéré		
Bouvard (rue)	10B	BR0011	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Importance de la préservation de la cour entre le 10B et le 10 rue Bouvard
Carreaux (villa)	1-23	BR0054	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Carrieres (rue des)	1	Y0165	Demeure bourgeoise	Repéré		
Carrieres (rue des)	10	Q0246	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Carrières (rue des)	1T	BD0173	Villa	Repéré		
Carrières (villa)	11	BT0073	Pavillon modèle	Intérêt		
Castel (rue)	1	Y0141	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	5	Z0135	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	6	BD0081	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	7	BC0248	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur haut

Castel (rue)	8		Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	10	Q0244	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	15	AV0107	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Castel (rue)	17	BP0238	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	19	AX0028	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Castel (rue)	23	X0100	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Castel (rue)	16B	BP0088	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Castel (rue)	20B	AZ0003	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Castel (rue)	21B	BE0035	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	1	Y0153	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	3	BM0105	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	5	Z0134	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	6	BS0109	Villa urbaine 19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	7	BC0081	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	9		Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	13	AS0398	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	16	S0307	Villa	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	17	BP0168	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	19	AX0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	22	BE0119	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	23	BN0235	Villa	Intérêt		mur haut
Charles Bassée (rue)	25	BE0006	Patrimoine industriel	Repéré		
Charles Bassée (rue)	27	AV0088	Pavillon modèle	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	29	BN0008	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Charles Bassée (rue)	30	BD0045	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	32	BF0222	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	36	BP0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	37	AY0001	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	39	AY0025	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	47	AY0057	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	59		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	60	BE0046	Villa urbaine 19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	61	BC0136	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	62	BQ0074	Villa urbaine 19e	Repéré		

Charles Bassée (rue)	63	BQ0149	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	64		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	66		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	68	BY0041	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	69	BY0043	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	70	BP0099	Pavillon modèle	Intérêt		

Charles Bassée (rue)	72	BP0131	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	73	BP0243	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Charles Bassée (rue)	74	BP0051	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	76	BP0011	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	78		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	80	AT0098	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	83	BO0004	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	85		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	87	BN0035	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	89	BN0220	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	95	AV0070	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	97		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Charles Bassée (rue)	99		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	101	AC0011	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	103	BT0141	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	113	BS0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	115	BS0018	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	123	BR0053	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	125	BR0060	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	127	BR0063	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Charles Bassée (rue)	129	BV0045	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Charles Bassée (rue)	135	BT0054	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	137	BT0037	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	139	BT0028	Villa	Remarquable		mur bas

Charles Bassée (rue)	141	BX0009	Villa	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	117-119	BR0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charles Bassée (rue)	11bis	BR0005	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	22bis	BN0026	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Charles Bassée (rue)	34bis	BP0061	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Charles Bassée (rue)	3bis	X0146	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Charles Bassée (rue)	46bis	AY0055	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Charles Bassée (rue)	5bis		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Charles Bassée (rue)	99bis	BP0132	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	17	BP0089	Demeure bourgeoise	Intérêt		
Charmes (avenue)	23	X0008	Dépendances	Repéré		mur haut
Charmes (avenue)	33	X0072	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur haut

Charmes (avenue)	37	X0230	Villa	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	39	Y0193	Villa	Intérêt		mur bas

Charmes (avenue)	41	Y0214	Villa	Intérêt		mur bas
Charmes (avenue)	87	AB0037	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	93	AB0026	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas
Charmes (avenue)	97	AC0099	Villa	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	103	X0040	Villa	Repéré		mur bas
Charmes (avenue)	35b	BP0026	Villa	Intérêt		mur bas

Charmes (avenue)	41b	X0253	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Charmes (avenue)	43b	BD0046	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Charmes (avenue)	53b	BQ0111	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Charmes (avenue)	95b	AV0072	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Chatelet (villa)	5	BN0308	Pavillon modèle	Intérêt		
Chatelet (villa)	5B		Pavillon modèle	Intérêt		

Chevrette (rue)	1	Y0154	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Chevrette (rue)	2	BC0039	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Chevrette (rue)	4	Z0164	Villa urbaine 19e	Repéré		
Chevrette (rue)	4B	AY0164	Villa urbaine 19e	Repéré		
Clos d'Orléans (rue)	8	AT0120	Villa	Intérêt		Mur bas, mur haut
Clos d'Orléans (rue)	11		Villa	Intérêt		Mur bas, Villa murée

Clos d'Orléans (rue)	14	BT0009	Villa	Repéré		Importance de la clôture et du jardin.
Clos d'Orléans (rue)	15	Y0287	Villa	Intérêt		
Clos d'Orléans (rue)	22	BE0021	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Clos d'Orléans (rue)	23	BN0237	Villa	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25	BE0004	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25	BE0003	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	25	BE0001	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	25		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	33	BQ0082	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	35	BP0027	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	36	BP0002	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	39	AY0074	Villa	Repéré		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	53	BQ0118	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	55	BQ0146	Villa	Intérêt		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	1B	BD0053	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Clos d'Orléans (rue)	27-31	AU0027	Villa	Intérêt		Mur bas

Clos d'Orléans (rue)	37bis	AY0011	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	1	Y0166	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	2	BC0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	4	Y0249	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	6	BE0259	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	7	BC0066	Villa urbaine 19e	Intérêt		Cour pavée

Commandant Jean Duhail (rue du)	8	AT0170	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	12	BU0020	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	14	BT0008	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	17	BP0063	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Commandant Jean Duhail (rue du)	18	Z0092	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Commandant Jean Duhail (rue du)	19	Z0186	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Commandant Jean Duhail (rue du)	20	BC0141	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Commandant Jean Duhail (rue du)	21	AX0099	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1898
Commandant Jean Duhail (rue du)	22	BE0124	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhail (rue du)	23	BN0241	Immeuble de ville classique 19-20e	Remarquable		
Commandant Jean Duhail (rue du)	24	BF0233	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	27	AT0111	Villa	Repéré		Mur haut
Commandant Jean Duhail (rue du)	31	BP0240	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	32	BF0083	Villa	Intérêt		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	34	BQ0131	Villa	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhail (rue du)	36		Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	36	BN0221	Dépendances	Repéré		Mur bas
Commandant Jean Duhail (rue du)	37	AY0007	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	38	AY0014	Demeure bourgeoise	Repéré		
Commandant Jean Duhail (rue du)	42	BO0042	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Commandant Jean Duhail (rue du)	46	AY0049	Dépendances	Intérêt		Mur bas

Commandant Jean Duhal (rue du)	46	AY0050	Villa	Intérêt		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Dalayrac (rue)	1	Y0155	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	2	BC0033	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Dalayrac (rue)	3	BM0116	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	4	Z0163	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	5	Z0133	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	22	BE0027	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	25	BE0173	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	26		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	30	BD0114	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	31	BP0220	Villa	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	32	BF0071	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	33	BQ0079	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	35	BP0034	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	36	BP0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	39	AY0026	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	40	AY0226	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	41	AY0079	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	46	AY0048	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	49	Y0266	Villa	Intérêt		Mur haut
Dalayrac (rue)	53	BQ0103	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Dalayrac (rue)	61		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	63	BQ0147	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	65		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	67	BY0002	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	77		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	79		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	81	AT0097	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Alignement planté
Dalayrac (rue)	82	AS0248	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
Dalayrac (rue)	85	BO0028	Villa	Intérêt		

Dalayrac (rue)	88	BN0170	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	91	BO0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	93	BO0078	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	95	AV0181	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	97	BO0048	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	99	BP0137	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Dalayrac (rue)	103	BT0081	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	104	BT0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	105	BS0033	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	106	BS0027	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	107	BR0019	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	112	BS0030	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	113	BS0100	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	131	BP0165	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	135	BT0050	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	137	BT0036	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	147	BV0004	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	151	X0098	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Dalayrac (rue)	143-145	BX0081	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	1B	BD0070	Maison de bourg 19e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	24T	BE0257	Patrimoine industriel	Intérêt		
Dalayrac (rue)	33B	BQ0126	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	3B	X0321	Maison de bourg 19e	Intérêt		Mur haut
Dalayrac (rue)	46A	AY0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Dalayrac (rue)	46T	AY0056	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	48B	Y0271	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Dalayrac (rue)	61B	AZ0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	65B	BN0250	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Dalayrac (rue)	81B	AT0142	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Alignement planté
Dame Blanche (avenue)	4	X0187	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas

Dame Blanche (avenue)	5	AY0161	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	6		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	8		Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	10	Y0058	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	11	BV0035	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	14	BT0020	Villa	Intérêt		mur bas

Dame Blanche (avenue)	15	BV0007	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	16	S0096	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	21	X0112	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	22	BE0033	Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	29	AX0130	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	30	BD0058	Villa	Intérêt		mur bas

Dame Blanche (avenue)	31	BP0121	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	32	BP0151	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	33	BC0073	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	34	BQ0129	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	35	BP0059	Villa	Repéré		mur bas
Dame Blanche (avenue)	36	BP0022	Villa	Repéré		mur bas

Dame Blanche (avenue)	38	AY0012	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	59		Villa	Intérêt		mur bas
Dame Blanche (avenue)	20bis	AZ0068	Villa	Repéré		mur bas
Désiré Richebois (rue)	5	BN0053	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Désiré Richebois (rue)	6	BD0072	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	7	BC0133	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Désiré Richebois (rue)	12	BU0021	Pavillon modèle	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	16	S0110	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	19	Z0187	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	26	BE0116	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	32	BF0082	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Désiré Richebois (rue)	33	BQ0081	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	34	BQ0130	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	35	BP0031	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	36	BP0232	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	39	AY0221	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	49	Y0265	Pavillon modèle	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Désiré Richebois (rue)	51		Pavillon modèle	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	59		Villa	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	73	BP0228	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Désiré Richebois (rue)	82	AS0249	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Désiré Richebois (rue)	85	BD0179	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	90	BO0074	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	92	BO0077	Villa urbaine 19e	Repéré		
Désiré Richebois (rue)	104	BT0090	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Désiré Richebois (rue)	71B	BP0106	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Eglise (impasse)	6	BD0210	Ferme	Repéré		
Emile Roux (rue)	3	BO0040	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	6	BE0154	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	7	BC0065	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Emile Roux (rue)	8	AT0068	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	14	AU0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	17	BP0056	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	21	AX0101	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	23	BN0127	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	25	BD0128	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	26	BE0082	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	27	AT0105	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	30	BO0167	Villa	Intérêt		Mur haut
Emile Roux (rue)	32	BF0084	Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	34	BT0067	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	36	BN0220	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	38	AY0015	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	40	AY0087	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	41	X0215	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	42	BO0079	Villa	Repéré		Mur bas

Emile Roux (rue)	43	AV0124	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	44		Villa	Remarquable		Mur bas
Emile Roux (rue)	45		Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	46	AY0051	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	48	Y0275	Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	49	Y0264	Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	50		Villa	Repéré		Mur bas
Emile Roux (rue)	51	BE0095	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Emile Roux (rue)	52	BT0057	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Emile Roux (rue)	53	BQ0116	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	54	BT0034	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Emile Roux (rue)	55	BQ0133	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Emile Roux (rue)	57	BD0088	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Emile Roux (rue)	59		Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	60	BC0157	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	62	BQ0073	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	63	BQ0002	Villa	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	65		Villa	Intérêt		Mur bas

Emile Roux (rue)	73	BP0097	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur haut
Emile Roux (rue)	18-20	AV0218	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Emile Roux (rue)	5B	BD0115	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Epoigny (rue)	16	S0123	Villa	Repéré		

Epoigny (rue)	25	AU0010	Villa urbaine 19e	Remarquable	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	27	AT0084	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	28	AU0095	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	29	BN0285	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Epoigny (rue)	30	BO0162	Villa urbaine 19e	Repéré		
Epoigny (rue)	31	BP0144	Villa urbaine 19e	Remarquable		

Epoigny (rue)	32	BF0214	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	33	BQ0122	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Epoigny (rue)	34	BT0068	Villa urbaine 19e	Repéré		
Epoigny (rue)	49	Y0263	Villa	Repéré		
Espérance (villa)	1	Y0060	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	2	BC0002	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Espérance (villa)	3	BX0018	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	4	AX0061	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	5		Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	6	BD0094	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	7	BC0013	Pavillon modèle	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas, élément repéré
Espérance (villa)	8	AT0102	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Espérance (villa)	10	Q0260	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	12	BS0101	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	14	BX0082	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	16	BD0032	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Espérance (villa)	18	AV0191	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	14	AU0294	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Eugène Martin (rue)	16	S0124	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	18	Z0093	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	20	BC0144	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	22	BE0017	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	24	BF0046	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	26	BF0094	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	28	AU0096	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	29	BN0051	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Eugène Martin (rue)	30	BO0006	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	31	BP0204	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Eugène Martin (rue)	32	BF0214	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	33	BQ0123	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Eugène Martin (rue)	34	BD0191	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	36	BN0215	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	37	AY0008	Villa	Intérêt		mur bas
Eugène Martin (rue)	38	AY0016	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	40	AY0085	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	42	BO0080	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	44		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	46	AY0052	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	48	Y0274	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	50		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	52	BQ0113	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	53	BQ0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	54	BT0023	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	55	AV0190	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	56	AV0138	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Eugène Martin (rue)	57	BD0079	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	58	BD0064	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Eugène Martin (rue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	61	AZ0016	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	63		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	73	BP0085	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	74	BP0047	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	75	BP0185	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Eugène Martin (rue)	86	BD0135	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Eugène Martin (rue)	88	BN0231	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Eugène Martin (rue)	29bis	BE0111	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Eugène Martin (rue)	70-72	BP0099	Villa urbaine 19e	Repéré		
Foch (avenue)	5	BU0017	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	6	BT0115	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	15	BS0073	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Foch (avenue)	16	BS0071	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	19	BR0028	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	20	BR0079	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	21	BR0080	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	22	BR0034	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur haut
Foch (avenue)	23	X0107	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	24	X0099	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut

Foch (avenue)	25	X0320	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	26	X0091	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	34	X0067	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	36	X0064	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	38	X0231	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	44	Y0220	Villa	Repéré		mur bas

Foch (avenue)	46	Y0226	Dépendances	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	47	Y0229	Demeure bourgeoise	Si projet global, exiger dépose des volets roulants		Mur Bas
Foch (avenue)	48	Y0280	Villa	Repéré		mur haut

Foch (avenue)	50	Y0279	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	52	Y0233	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	57	Y0237	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	57	Y0259	Dépendances	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	58	Y0260	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	60	Y0262	Villa	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	61	Z0020	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur haut
Foch (avenue)	67	Z0017	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	68	Z0016	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquabe		mur bas
Foch (avenue)	69	Z0015	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	73	Z0014	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	74	Z0008	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	75	Z0006	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur haut
Foch (avenue)	77	Z0003	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	81	Z0002	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	92	AB0029	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	94	AB0066	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	95	AC0020	Villa	Intérêt		mur bas

Foch (avenue)	96	AC0019	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	100	X0006	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	102	X0039	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	104	X0273	Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	106	X0271	Villa	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	107	X0050	Villa	Intérêt		mur haut

Foch (avenue)	115	X0050	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
---------------	-----	-------	-------------------	---------	----------------------	---------

Foch (avenue)	117	X0052	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
Foch (avenue)	119	X0053	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	123	X0055	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	127	X0056	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	129	X0057	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	131	X0058	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Foch (avenue)	133	X0059	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	135	X0315	Demeure bourgeoise	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	137	X0062	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	103-101	BT0086	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Foch (avenue)	38B	AY0024	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Foch (avenue)	75B	BP0028	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur haut

Foch (avenue)	81B	AT0092	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Foch (avenue)	93B		Villa	Intérêt		mur bas
Foch (avenue)	94B	AV0067	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Fraternite (rue de la)	3		Pavillon modèle	Repéré		
Fraternite (rue de la)	5	Z0130	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Fraternite (rue de la)	15	BE0243	Villa	Intérêt		
Fraternite (rue de la)	19		Villa urbaine 19e	Repéré		
Fraternite (rue de la)	22	BE0026	Pavillon modèle	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Fraternite (rue de la)	56	AV0163	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Gambetta (rue)	11		Maison de bourg 19e	Repéré		
Gambetta (rue)	24		Villa	Repéré		mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Gambetta (rue)	25	AU0011	Maison de bourg 19e	Intérêt		mur bas
Gambetta (rue)	32		Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	34	BD0003	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	47	AY0107	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Gambetta (rue)	54	BT0022	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Gambetta (rue)	57	BD0078	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	58	BD0061	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Gambetta (rue)	60	BC0182	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	76	BP0010	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Gambetta (rue)	86	BN0033	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas

Gambetta (rue)	89	BN0174	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt		
Gambetta (rue)	93		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	95	AV0167	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	97	BO0049	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	99		Immeuble de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	110	BT0075	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas

Gambetta (rue)	114	BS0024	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	116	BS0006	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	118	BR0018	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	131	BP0164	Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	133	BP0157	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Gambetta (rue)	135	BT0049	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Gambetta (rue)	137	BT0033	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Gambetta (rue)	141	BX0007	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Gambetta (rue)	154	X0095	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	156	X0082	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	118bis	BR0012	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	mur bas
Gambetta (rue)	135bis	BT0048	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Gambetta (rue)	154bis	X0089	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	154ter	X0088	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	28/26		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Gambetta (rue)	89ter		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Gambetta (rue)	93bis		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	93ter	AV0065	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gambetta (rue)	97bis	BO0061	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Gaston Charle (rue)	4	Y0227	Villa	Intérêt		Mur bas
Gaston Charle (rue)	14	AU0112	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Gaston Charle (rue)	19	Z0185	Villa urbaine 19e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	20	BC0145	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Gaston Charle (rue)	21	AX0183	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	30	BD0035	Villa urbaine 19e	Repéré		
Gaston Charle (rue)	34	BD0004	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Gaston Charle (rue)	36	BN0326	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Gaston Charle (rue)	11-13	BT0084	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Général Leclerc (place)	3	BM0104	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Général Leclerc (place)	7	BY0100	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Elément repéré

Général Leclerc (place)	8		Immeuble de ville classique 19-20e	Remarquable	Séquence remarquable	
Général Leclerc (place)	9		Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		Élément repéré
Général Leclerc (place)	10	Y0052	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Georges Mandel (rue)	1	Y0168	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Georges Mandel (rue)	4	Y0224	Patrimoine institutionnel	Intérêt		Ancienne gendarmerie

Georges Mandel (rue)	5	BN0054	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Grognard (rue)	3	BO0039	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Grognard (rue)	10	Q0247	Villa urbaine 19e	Repéré		

Grognard (rue)	14	AU0274	Maison de bourg 19e	Intérêt		
----------------	----	--------	---------------------	---------	--	--

Guérin Leroux (rue)	15	X0118	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Henri Ruel (boulevard)	3	BM0161	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	4	Z0171	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	5	AY0200	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	6	BE0048	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	8		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	

Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	9		Villa	Repéré	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	10	Y0053	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	12	BU0029	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Henri Ruel (boulevard)	14	BT0128	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur haut, élément repéré

Henri Ruel (boulevard)	15		Villa	Repéré		Mur bas
Henri Ruel (boulevard)	17	BP0091	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	19	AX0143	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	21	AX0207	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Henri Ruel (boulevard)	23	BN0028	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Veille aux hauteurs et à l'implantation. Maintien des murs de clôtures
Jean Douat (rue)	3	BO0038	Villa urbaine 19e	Repéré		

Jean Douat (rue)	3B	X0277	Villa urbaine 19e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	2	BC0016	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	5	BN0055	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	7	BC0064	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8	AT0069	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Jean-Jacques Rousseau (rue)	9	BO0068	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Jean-Jacques Rousseau (rue)	10	Q0248	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	12	BU0016	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	14	AR0013	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	18	Z0094	Patrimoine industriel	Intérêt		Entrepôts RATP
Jean-Jacques Rousseau (rue)	21	AV0154	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8B		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	

Jean-Pierre Timbaud (rue)			Patrimoine du 20e siècle	Intérêt	Séquence remarquable	Le Pressoir des Bons vivants, Andrault et Parra
Joinville (rue de)	2	BC0030	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	4	Z0141	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	8		Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	15	BE0064	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	16	S0336	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Joinville (rue de)	18	Z0091	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	19	AX0034	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	26	BF0033	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	27	AV0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	28	AU0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	30	BD0111	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Joinville (rue de)	31		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Joinville (rue de)	33	BQ0080	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	35	BP0033	Villa urbaine 19e	Repéré		
Joinville (rue de)	36	BP0015	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	37	AY0005	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	38	AY0013	Villa	Repéré		Mur bas

Joinville (rue de)	39	AY0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	40	AY0139	Villa	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	41	AY0078	Villa urbaine 19e	Remarquable		Mur bas
Joinville (rue de)	42	BO0042	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	45		Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Joinville (rue de)	51	BE0103	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Joinville (rue de)	53	BQ0121	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Joinville (rue de)	12-12B	BS0064	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Joinville (rue de)	1-9	Z0177	Patrimoine institutionnel	Remarquable		Groupe scolaire Victor Duruy
Joinville (rue de)	29B	BN0154	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	29T	BM0157	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Joinville (rue de)	2B	BM0156	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Jules Ferry (rue)	2	BC0015	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	3	BO0037	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	4	Y0223	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	5	BN0056	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	6	BD0127	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	7	BC0059	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	8		Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	9	BO0067	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	10	Q0249	Immeuble de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	11		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	12	BT0111	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	13	AS0048	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	15	R0217	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	17	AV0186	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	19	Z0183	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	21	AV0147	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	22	BO0082	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Jules Ferry (rue)	23	BN0128	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté

Jules Ferry (rue)	24		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Jules Ferry (rue)	25	AU0276	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	27	AT0147	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	29	BN0065	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	alignement planté
Jules Ferry (rue)	33	BQ0124	Patrimoine institutionnel	Remarquable		
Jules Ferry (rue)	36	BN0262	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		

Jules Ferry (rue)	41	X0216	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	45		Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	47	AY0111	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	49	AY0166	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	51	BE0096	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	52	BT0109	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Jules Ferry (rue)	54	BT0015	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Jules Ferry (rue)	58	BD0060	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	60	BC0103	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	62	BQ0072	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	63		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	65		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Jules Ferry (rue)	67	BY0003	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	69	BY0045	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	71	BP0105	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	73	BP0077	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	75	BP0036	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	77		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Jules Ferry (rue)	79		Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	81	AT0093	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	83	BO0012	Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Jules Ferry (rue)	40bis	AY0080	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
Jules Ferry (rue)	50ter	BE0101	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		mur bas
Jules Ferry (rue)	63bis		Maison de ville 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	

Legrand (rue)	1	Y0171	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Legrand (rue)	2	BC0014	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	3	BO0157	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Legrand (rue)	8	AT0035	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	12	BT0103	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Legrand (rue)	18	Z0106	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Legrand (rue)	22	BO0083	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Legrand (rue)	28	AU0097	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	1B	BD0187	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Legrand (rue)	1T	BD0174	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Legrand (rue)	25-27	BF0021	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Legrand (rue)	28B		Maison de ville 19-20e	Repéré		

Legrand (rue)	3B	X0280	Maison de ville 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	
Legrand (rue)	3T	X0147	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	1	Y0171	Villa	Intérêt		
Louis Xavier de Ricard (rue)	2	BC0014	Villa	Remarquable		
Louis Xavier de Ricard (rue)	3	BO0046	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Louis Xavier de Ricard (rue)	4	Y0222	Villa	Repéré		

Louis Xavier de Ricard (rue)	5	BN0057	Villa urbaine 19e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	12		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Louis Xavier de Ricard (rue)	14	AR0012	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Louis Xavier de Ricard (rue)	16	BP0120	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Louis Xavier de Ricard (rue)	20	AZ0029	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	4	Z0138	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	5	Z0129	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	7	BC0118	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	10	Q0245	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	11	BV0034	Pavillon modèle	Repéré		
Maison rouge et Docteur Khalifa Guedj (rue)	13	AS0046	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	1	Y0172	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	

Mallier (rue)	3	BO0047	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Mallier (rue)	7	BC0034	Villa	Repéré		Mur bas
Mallier (rue)	10	Q0250	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Mallier (rue)	13	AS0024	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	14	AR0011	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Mallier (rue)	16	BP0098	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Mallier (rue)	18	Z0107	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Mallier (rue)	12B	BE0052	Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	26	X0087	Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	27	X0086	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	30		Villa	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	31	X0081	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	33	X0071	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	35	X0065	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	39	Y0198	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	41	Y0216	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	43	Y0219	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	45	Y0225	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	47	Y0281	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	63	Z0019	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	65	Z0018	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	73	Z0013	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	76		Patrimoine industriel	Intérêt		
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	85	AB0038	Pavillon modèle	Repéré		Mur bas

Marcel et Jacques Gaucher (rue)	41B		Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Marcel et Jacques Gaucher (rue)	53B	BQ0106	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Marronniers (avenue)	10	BS0080	Villa	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	11	BT0078	Villa	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	12	BS0077	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas
Marronniers (avenue)	13	BS0076	Villa	Repéré		mur bas

Marronniers (avenue)	17	BT0059	Demeure bourgeoise	Intérêt		Mur bas
Marronniers (avenue)	18	BR0051	Demeure bourgeoise	Repéré		
Mauconseil (rue)	1	Y0173	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	3	BO0062	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	9	BO0066	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Élément repéré
Mauconseil (rue)	11		Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		Élément repéré

Mauconseil (rue)	12	BT0098	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	13	AS0054	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		Elément repéré
Mauconseil (rue)	16	BP0093	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	16	BD0006	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Mauconseil (rue)	17	AV0008	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	18	Z0108	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas

Mauconseil (rue)	22	BO0164	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	23	BN0140	Maison de bourg 19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	25	BF0003	Maison de bourg 19e	Repéré		Cour pavée
Mauconseil (rue)	26	BF0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	27	AT0081	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Mauconseil (rue)	28	AU0098	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

Mauconseil (rue)	34	BP0066	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1935
Mauconseil (rue)	38	AY0017	Maison de bourg 19e	Repéré		
Mauconseil (rue)	19Q-19T-19B-19	BD0056	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Maurice Barthélémy (rue)	6	BD0126	Pavillon modèle	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	9	BO0065	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Maurice Barthélémy (rue)	19	Z0181	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Maurice Barthélémy (rue)	21	AX0103	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Maurice Barthélémy (rue)	22	BE0167	Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	24		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Maurice Barthélémy (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Barthélémy (rue)	42	BO0081	Villa urbaine 19e	Repéré		
Maurice Couderchet (rue)	36	BN0318	Patrimoine industriel	Repéré		

Mémoris (villa)	11	BT0142	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	12	BS0052	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	14	BX0003	Villa	Intérêt		
Mémoris (villa)	15	X0101	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	16	BD0041	Villa	Intérêt		
Mémoris (villa)	17	AV0012	Villa urbaine 19e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Mémoris (villa)	21	AX0118	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Mémoris (villa)	23	BN0332	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Mémoris (villa)	9B	BP0125	Villa urbaine 19e	Repéré		
Mirabeau (rue)	19	Z0180	Pavillon modèle	Repéré		
Mirabeau (rue)	20	AZ0028	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mirabeau (rue)	22	BN0002	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Mirabeau (rue)	24		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Mocards (rue des)	21	AX0097	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		Mur bas
Moreau David (place)	2	BC0041	Villa	Repéré		
Moreau David (place)	4	X0206	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Moreau David (place)	6	BE0247	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Moreau David (place)	14	BT0145	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

Moreau David (place)	16	S0097	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Moreau David (place)	12B	BV0044	Demeure bourgeoise	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	1	Y0173	Villa	Intérêt		Mur haut
Mot (rue)	4	Y0221	Villa	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	6	BD0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Mot (rue)	9	BO0069	Villa	Repéré		Mur bas

Mot (rue)	12	BS0041	Maison de bourg 17-18e	Remarquable		
Mot (rue)	17	AV0170	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Mot (rue)	18	Z0109	Maison de bourg 19e	Repéré		Mur haut
Mot (rue)	19	Z0179	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
Mot (rue)	20	AZ0027	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	24		Villa	Intérêt		

Mot (rue)	27	AS0417	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	29	BN0066	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Mot (rue)	31	BP0146	Maison de bourg 19e	Repéré		Élément repéré
Mot (rue)	26B	AV0091	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Mot (rue)	8B		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Naclieres (rue des)	2	BC0021	Villa urbaine 19e	Remarquable		

Naclieres (rue des)	4	Y0361	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Neuilly (rue de)	1	Y0162	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	3	BO0122	Maison de bourg 19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	8	AT0122	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	11		Villa urbaine 19e	Remarquable		
Neuilly (rue de)	12	BU0053	Maison de bourg 19e	Repéré		

Neuilly (rue de)	17	BP0067	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Neuilly (rue de)	20	BC0166	Ferme	Intérêt		Mur haut
Neuilly (rue de)	24		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	26	BF0236	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	27	AT0189	Maison de bourg 17-18e	Repéré		Mur haut
Neuilly (rue de)	29	BN0014	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Neuilly (rue de)	35	BP0201	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	44		Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	45		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	47	AY0060	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	51	BM0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Neuilly (rue de)	57	BD0089	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Neuilly (rue de)	61	AZ0017	Maison de bourg 19e	Repéré		
Neuilly (rue de)	37-37B	AY0009	Patrimoine industriel	Intérêt		Mur haut, portail
Notre-Dame (rue)	2	BC0005	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	4	Y0189	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	6	BD0104	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	7	BC0022	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Notre-Dame (rue)	10	Q0251	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Notre-Dame (rue)	22	BN0012	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Odette (avenue)	3	BV0031	Demeure bourgeoise	Repéré		mur haut
Odette (avenue)	5	BU0013	Dépendances	Intérêt		mur haut
Orléans (villa)	1	Y0059	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Orléans (villa)	3	BX0040	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	

Orléans (villa)	4	AX0073	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	5	BN0308	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	
Orléans (villa)	6	BD0098	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	8	AT0100	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Orléans (villa)	10	Q0261	Villa	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Ouest (villa)	11	BT0072	Pavillon modèle	Repéré		

Ouest (villa)	12	BS0051	Pavillon modèle	Repéré		
Ouest (villa)	13	AS0050	Pavillon modèle	Repéré		
Pasteur (rue)	9	BO0070	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pasteur (rue)	11	BU0058	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Pasteur (rue)	13	AS0053	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pasteur (rue)	16	BD0007	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pasteur (rue)	20	AZ0026	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pasteur (rue)	25	BF0013	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	27	AS0043	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	29	BN0067	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	38	AY0018	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pasteur (rue)	73	BP0199	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Pasteur (rue)	74	BP0041	Villa	Intérêt		Mur bas
Pasteur (rue)	76		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Si projet global, exiger dépose des volets roulants	
Pasteur (rue)	98	BO0060	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pasteur (rue)	100	Q0276	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pasteur (rue)	106	BS0016	Pavillon modèle	Repéré		
Pasteur (rue)	75-77	BP0030	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Pasteur (rue)	96-92	AV0079	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pauline (rue)	3	BO0063	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pauline (rue)	10-12	X0018	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	11-19	BT0085	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	14-16	BX0006	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pauline (rue)	18-26	AV0109	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

Pauline (rue)	28-30		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pauline (rue)	6-8	BY0122	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pépinière (avenue)	3	BV0030	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Pépinière (avenue)	4	BV0027	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
Pépinière (avenue)	6	BT0116	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Pépinière (avenue)	7	BS0106	Villa	Repéré		mur bas

Pépinière (avenue)	8	BS0096	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Pépinière (Avenue)	2B	BM0040	Villa	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	3	BO0087	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	4	Y0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	5	BN0217	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	6	BD0105	Villa urbaine 19e	Repéré		

Pierre Brossolette (rue)	7	BC0019	Villa	Repéré		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	8	AT0034	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	10	Q0252	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	11	BU0005	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	12		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	14	AR0646	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Pierre Brossolette (rue)	26	BF0074	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	30	BD0183	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	32	BC0050	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Pierre Brossolette (rue)	34	BP0191	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	36	BN0334	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas

Pierre Brossolette (rue)	38	AY0019	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Brossolette (rue)	45	AY0044	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	29B	BN0167	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	4T	AY0162	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Pierre Brossolette (rue)	5B		Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Brossolette (rue)	6B	BY0046	Villa urbaine 19e	Repéré		

Pierre Dulac (rue)	5	BN0312	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	8	AT0033	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	10	Q0254	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	12	BS0047	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	20	AZ0021	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	26	BF0050	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Pierre Dulac (rue)	40	AY0083	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	41	X0255	Pavillon modèle	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	42		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	43		Villa	Intérêt		Mur bas
Pierre Dulac (rue)	44		Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	46	AY0053	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas

Pierre Dulac (rue)	48	Y0273	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Dulac (rue)	53	BQ0112	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	55	AV0126	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	57	BD0075	Pavillon modèle	Intérêt		
Pierre Dulac (rue)	1-3	AS0049	Patrimoine institutionnel	Intérêt		
Pierre Sépard (rue)	1	Y0177	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Pierre Séward (rue)	2	BC0004	Maison de bourg 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	3	BO0089	Villa	Repéré		
Pierre Séward (rue)	5	BN0258	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	6	BD0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	7	BC0018	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pierre Séward (rue)	9	BO0071	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pierre Séward (rue)	14	AR0009	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	16	BD0212	Villa urbaine 19e	Repéré		
Pierre Séward (rue)	18	Z0251	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Pierre Séward (rue)	22	BN0022	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pierre Séward (rue)	24		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Séward (rue)	26	AV0095	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Pierre Séward (rue)	27	AU0004	Maison de bourg 19e	Intérêt		Mur haut
Pierre Séward (rue)	28		Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Pierre Séward (rue)	30	BD0187	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Séward (rue)	33	BQ0125	Demeure bourgeoise	Remarquable		Mur haut
Pierre Séward (rue)	34	BP0062	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	36	BN0188	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas

Pierre Séward (rue)	38	AY0020	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Pierre Séward (rue)	39	X0119	Demeure bourgeoise	Intérêt		Mur bas
Pierre Séward (rue)	52	BQ0108	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Séward (rue)	54	BT0137	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas
Pierre Séward (rue)	10B	BR0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Pierre Séward (rue)	1B	BD0143	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Pierre Séward (rue)	56B-56	AV0142	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Planche (rue de la)	1	Y0156	Ferme	Repéré		
Planche (rue de la)	3	BO0102	Villa	Repéré		mur haut
Planche (rue de la)	11	BV0069	Villa	Repéré		mur bas
Porte Jaune (avenue)	11	BS0079	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Président Roosevelt (avenue)	4	X0205	Demeure bourgeoise	Remarquable		mur bas - demeure de 1860

Président Roosevelt (avenue)	5	AY0159	Demeure bourgeoise	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	7	BY0097	Villa	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	9		Villa	Intérêt		
Président Roosevelt (avenue)	11	BV0036	Demeure bourgeoise	Repéré		
Président Roosevelt (avenue)	13	BE0253	Demeure bourgeoise	Intérêt		mur bas
Président Roosevelt (avenue)	11B	BR0009	Demeure bourgeoise	Intérêt		

Raspail (rue)	1	Y0178	Patrimoine industriel	Intérêt		
Republique (avenue)	1	X0063	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
République (Avenue)	2	BC0044	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	4	X0188	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
République (avenue)	14	BT0153	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	19	AX0147	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	20	BC0001	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	21	AY0001	Villa urbaine 19e	Repéré		
République (avenue)	22	BE0031	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	23	BN0027	Patrimoine religieux	Remarquable		
République (avenue)	24	AX0043	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	29		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	37		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	42	BO0128	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1909
République (avenue)	43	AV0113	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	44		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	45		Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	49	Y0372	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	51	BE0102	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	52	BT0065	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		1913
République (avenue)	53	BQ0138	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	55	BQ0141	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	56	AV0127	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
République (avenue)	58	BD0071	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	59		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	65		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
République (avenue)	75	BP0039	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	79		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	84		Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	86	BD0120	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

République (avenue)	87	BN0034	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	95		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	97		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	99	BO0058	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	100	Q0262	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
République (avenue)	115	BS0019	Villa urbaine 19e	Repéré		

République (avenue)	117	BR0022	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	118	BR0020	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	121	BS0063	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	122	BR0084	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	123	BR0081	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	124	BR0055	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	125	BR0117	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	126	BR0061	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	127	BR0062	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	128	BR0064	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	130	BP0167	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	133	BP0005	Villa urbaine 19e	Repéré		

République (avenue)	133	BP0160	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	134	BT0063	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	135		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	135	BT0055	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	136	BT0041	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	138	BT0029	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	140	BX0008	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	143	BX0019	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	144	BX0020	Villa	Intérêt		mur bas
République (avenue)	145	BX0021	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	147	BV0002	Villa urbaine 19e	Remarquable		
République (avenue)	153	X0097	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

République (avenue)	154	X0094	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	155	X0084	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	156	X0083	Villa urbaine 19e	Repéré		
République (avenue)	157	X0068	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	158	S0092	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	159	S0093	Villa	Intérêt		mur bas

République (avenue)	160		Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	164	BP0045	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	166	BP0075	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	167	BP0078	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	169	BP0079	Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
République (avenue)	170	AX0009	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	172	AX0010	Pavillon modèle	Intérêt		mur bas
République (avenue)	174	AX0013	Pavillon modèle	Repéré		mur bas
République (avenue)	178	AX0014	Dépendances	Intérêt		mur bas
République (avenue)	181	AV0191	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	182	AV0191	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	183	AV0110	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	185	AV0112	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	186	AV0131	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	187	AV0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	188	AV0050	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	189	AX0148	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
République (avenue)	191	Z0167	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	193	Z0156	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	195	Z0154	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	197	Z0123	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	199	Z0124	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	205	AZ0056	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	207	AZ0009	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut

République (avenue)	209	AZ0004	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	211	AX0182	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt	Séquence remarquable	mur haut
République (avenue)	230	AX0121	Maison de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	232	AX0122	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	235	AX0051	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	242		Maison de ville 19-20e	Repéré		

République (avenue)	246		Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
République (avenue)	250	BF0015	Maison de ville 19-20e	Repéré		mur bas
République (avenue)	253	BF0022	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	259	BF0227	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	271	AU0002	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	272	AU0005	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	106bis	BR0019	Pavillon modèle	Intérêt		
République (avenue)	124bis	BR0057	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	12bis	BE0248	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas (moitié facade)
République (avenue)	133bis-133ter	BT0064	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	14bis	BV0006	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	162bis		Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	164bis	BP0049	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	187bis	AV0188	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	195bis	Z0153	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	199bis	Z0191	Immeuble de ville 19-20e	Repéré		
République (avenue)	20bis	X0111	Villa urbaine 19e	Intérêt	Séquence remarquable	mur bas
République (avenue)	232bis	AX0052	Maison de ville 19-20e	Intérêt		

République (avenue)	272bis	AU0026	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	276-274	AU0030	Immeuble de ville classique 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	30-28	BD0171	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	37bis	AY0010	Villa urbaine 19e	Intérêt		
République (avenue)	43bis	BD0108	Villa urbaine 19e	Intérêt		mur bas
République (avenue)	45bis	AY0045	Maison de ville 19-20e	Intérêt		mur bas

République (avenue)	59bis		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
République (avenue)	97bis	BO0050	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	1	Y0167	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	3	BO0032	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur haut
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	8	AT0066	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	12	BU0019	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	14	AU0116	Villa urbaine 19e	Repéré		
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	16	S0122	Château	Remarquable		
Révérénd Père Lucien Aubry (rue du)	16	S0121	Dépendances	Remarquable		3 bâtiments de dépendances
Rosny (rue de)	1	Y0163	Maison de ville 19-20e	Repéré		Projet en cours
Rosny (rue de)	2	BC0025	Maison de bourg 17-18e	Intérêt		
Rosny (rue de)	4	Z0137	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Rosny (rue de)	5	BN0052	Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	6	BD0073	Maison de bourg 17-18e	Repéré		
Rosny (rue de)	7	BC0132	Maison de bourg 17-18e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	9		Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	11		Maison de bourg 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	13	AS0047	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	

Rosny (rue de)	14	BT0011	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	15	XO258	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	20	BC0140	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	21	AY0220	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	22	BE0022	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	37	AY0006	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		ferme + mur haut angle + alignement planté

Rosny (rue de)	39	AY0066	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	41	AY0077	Villa urbaine 19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	48	Y0276	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Rosny (rue de)	52	BT0060	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	53	BQ0119	Villa urbaine 19e	Repéré		mur haut
Rosny (rue de)	54	BQ0102	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Rosny (rue de)	56	AV0137	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	58	BD0200	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	Mur bas. Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Rosny (rue de)	69	BY0044	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	10-12	AC0013	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré	Séquence remarquable	
Rosny (rue de)	29bis	BE0103	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Rosny (rue de)	45bis	AY0046	Pavillon modèle	Repéré		

Roublot (rue)	4	Y0187	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Roublot (rue)	13	AS0052	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	14	AR0008	Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	16	BD0026	Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	29	BN0144	Villa	Intérêt		
Roublot (rue)	38	AY0021	Pavillon modèle	Repéré		

Roublot (rue)	40	AY0082	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	41	X0254	Villa	Repéré		
Roublot (rue)	42		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Roublot (rue)	43	BD0048	Villa	Intérêt		
Roublot (rue)	47	AY0112	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Roublot (rue)	49	AY0165	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		

Roublot (rue)	91	BO0076	Patrimoine industriel	Remarquable		
Roublot (rue)	103	BT0083	Villa	Repéré		
Roublot (rue)	102B		Villa urbaine 19e	Repéré		
Roublot (rue)	109B	BR0014	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Roublot (rue)	74-80	BP0040	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Roublot (rue)	7-7B		Villa urbaine 19e	Intérêt		

Roublot (rue)	88-96	BN0225	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Roublot (rue)	98-100	BO0059	Villa urbaine 19e	Repéré	Séquence remarquable	
Ruisseau (rue du)	23	BN0242	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	1	Y0179	Maison de bourg 17-18e	Remarquable		
Saint-Germain (rue)	3	BX0004	Maison de bourg 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	4	Y0184	Villa	Intérêt		mur bas

Saint-Germain (rue)	5	BN0036	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	6	BD0189	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		mur haut
Saint-Germain (rue)	7	BC0017	Maison de bourg 19e	Intérêt		mur haut
Saint-Germain (rue)	8	AT0191	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	10	Q0255	Maison de bourg 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	12	BS0048	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Saint-Germain (rue)	15	R0216	Ferme	Repéré		mur haut Protection du jardin
Saint-Germain (rue)	19	Z0178	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	21	AX0043	Ferme	Repéré		
Saint-Germain (rue)	22	BN0023	Maison de bourg rurale 18-19e	Intérêt		
Saint-Germain (rue)	23	BN0142	Dépendances	Remarquable		Protection des vestiges du château : dépendances, murs de clôture
Saint-Germain (rue)	26	AV0094	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		

Saint-Germain (rue)	28		Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	29	BN0153	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	31	BP0146	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		mur haut
Saint-Germain (rue)	32	BC0051	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	36	BN0189	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas
Saint-Germain (rue)	38	AY0022	Villa urbaine 19e	Repéré		mur bas

Saint-Germain (rue)	10bis	BR0003	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	31BIS	BP0176	Maison de bourg rurale 18-19e	Repéré		
Saint-Germain (rue)	33BIS	BQ0127	Villa	Repéré		Mur haut
Saint-Vincent (rue)	3	BX0067	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	5	BN0229	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	6	BD0092	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas

Saint-Vincent (rue)	8	AT0110	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Saint-Vincent (rue)	12	BS0049	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		
Saint-Vincent (rue)	14	AR0007	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Vincent (rue)	15	R0215	Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur haut
Saint-Vincent (rue)	16	BD0028	Villa urbaine 19e	Repéré		
Saint-Vincent (rue)	18	Z0110	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Saint-Vincent (rue)	22	BN0024	Maison de bourg 19e	Intérêt		"La Vacherie"
Squeville (rue)	10	Q0259	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	11	BT0070	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Squeville (rue)	13	AS0051	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Squeville (rue)	15	R0211	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Squeville (rue)	20	AZ0013	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Squeville (rue)	22	BN0025	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	31	BP0174	Villa	Repéré		
Squeville (rue)	39	X0322	Villa	Repéré		Mur bas
Squeville (rue)	44		Immeuble de rapport 19-20e	Intérêt		Mur bas
Squeville (rue)	11B	BR0008	Villa urbaine 19e	Remarquable		
Therese (rue)	1-15	BS0008	Maison de ville 19-20e	Repéré		Fait partie de la Séquence remarquable Gaveau

Verdun (boulevard)	5	AY0132	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	6	BE0054	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	7	BY0099	Villa urbaine 19e	Repéré		
Verdun (boulevard)	8		Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	1ter	BD0029	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger dépose des volets roulants
Verdun (boulevard)	4bis	AY0163	Maison de bourg 19e	Intérêt		

Verdun (boulevard)	6bis	BY0094	Villa urbaine 19e	Intérêt		
Verdun (boulevard)	6ter	BY0096	Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
Verdun (boulevard)	7bis		Pavillon modèle	Intérêt		
Verdun (boulevard)	7ter		Immeuble de ville classique 19-20e	Repéré		
Verdun (boulevard)	8bis		Immeuble de rapport 19-20e	Remarquable		
Victor Mussault (rue)	9	BO0073	Villa urbaine 19e	Intérêt		

Victor Mussault (rue)	14	AR0006	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	16	BD0141	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	23	BN0104	Maison de ville 19-20e	Repéré		Si projet global, exiger la dépose des volets roulants
Victor Mussault (rue)	28		Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Victor Mussault (rue)	30	BD0172	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	32	BC0068	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Victor Mussault (rue)	38	AY0023	Maison de ville 19-20e	Intérêt		
Victor Mussault (rue)	40	AY0081	Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	42	BE0016	Pavillon modèle	Repéré		
Victor Mussault (rue)	44		Maison de ville 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	47	AY0114	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Victor Mussault (rue)	26B	AV0090	Maison de ville 19-20e	Repéré		

Vincennes (boulevard)	10	Y0057	Villa	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	18	Z0090	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	24	AX0125	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	26	BF0026	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	28	AU0031	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	30	BD0052	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas Si projet global, exiger dépose des volets roulants

Vincennes (boulevard)	32	BP0151	Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	44		Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	46	AY0047	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	48	AY0115	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Vincennes (boulevard)	52	BT0061	Villa urbaine 19e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	54	BQ0104	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas

Vincennes (boulevard)	56	AV0127	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	62	AZ0034	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	64		Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	66	BN0203	Immeuble de rapport 19-20e	Repéré		
Vincennes (boulevard)	72	BP0107	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	74	BP0052	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas

Vincennes (boulevard)	76	BP0016	Maison de ville 19-20e	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	78		Pavillon modèle	Repéré		Mur bas
Vincennes (boulevard)	32B	BC0213	Villa	Remarquable		Mur bas
Vincennes (boulevard)	48B	Y0272	Villa urbaine 19e	Intérêt		Mur bas
Yvonne (rue)	1-13	BS0025	Maison de ville 19-20e	Intérêt		Appartient à la Séquence remarquable de la cité Gaveau
Yvonne (rue)	2-16	AX0131	Maison de ville 19-20e	Repéré		



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

3.1 Règlement de l'AVAP



TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES - p.5

A – FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES - p.6

1. Nature juridique de l'AVAP - p.6
2. Articulation de la servitude d'AVAP avec les autres réglementations - p.6
3. Autorisations préalables - p.7
4. Publicité - p.7
5. Installation de caravanes et camping - p.7

B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS - P.7

1. Champ d'application de l'AVAP - p.7
2. Division du territoire en aires - p.7
3. Catégories de protection - p.8

C – FONCTIONNEMENT DE L'AVAP - p.9

TITRE II - DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE L'AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS - p.11

A – DISPOSITIONS COMMUNES - p.12

1. Les vues à maintenir
2. Implantations, rythmes parcellaires, espaces libres privatifs (jardins, parcs)
3. Protection et mise en valeur du petit patrimoine
4. Radiotéléphonie, réseaux
5. Devantures commerciales
6. Les sentes et villas
7. Protection des alignements plantés

B - RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX - p.24

1. Principes généraux - p.25
2. Solaire - p.26
3. Eoliennes - p.27
4. La géothermie - p.27
5. L'énergie biomasse - p.27
6. Performances thermiques du bâti - p.28
- 6.1 Isolation extérieure des façades et des toitures

6.2 Menuiseries

7. Architecture bioclimatique - p.30
8. Préservation de la faune et de la flore - p.30

TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS - p.31

A - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION ET MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES - p.32

- 1 - Typologie BOURGS/FAUBOURG/FERME - p.35
- 2 - Typologie BÂTI URBAIN 19/20e - p.47
- 3 - Typologie DEMEURE BOURGEOISE, VILLA ET PAVILLON - P.59
- 4 - Typologie PATRIMOINE D'INTÉRÊT COLLECTIF ET INDUSTRIEL - P.73

B - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES - p.80

- 1 – ÉLÉMENTS REMARQUABLES - P.81
- 2 – SÉQUENCES REMARQUABLES - p.94

C - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS NON PATRIMONIALES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES, EN FONCTION DES AIRES PATRIMONIALES DÉFINIES - p.112

- 1 – AIRE AP1 : L'AIRE PATRIMONIALE DE LA VILLE - p.113
 - 1.1 AP1a : l'ancien village et le villa restructuré
 - 1.2 AP1c : la ville du tournant du XXe siècle
- 2 – AIRE AP2 : L'AIRE PATRIMONIALE RÉSIDENTIELLE - p.129
 - 2.1 AP2a : l'aire pavillonnaire
 - 2.2 AP2b : l'aire des résidences collectives
- 3 – AIRE AP3 : L'AIRE PATRIMONIALE DU PAYSAGE - p.139

TITRE I
-
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A – FONDEMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

1. Nature juridique de l'A.V.A.P.

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi la loi n°2010-78 8 du 12 juillet 2010 dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

2. Articulation de la servitude d'AVAP avec les autres réglementations

AVAP ET PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP ET MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé ou inscrit, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du Code du Patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP ET SITE CLASSE

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP ET ARCHÉOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie

3. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager. Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'architecte des bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

4. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.

5. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'A.V.A.P. (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

B – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

1. Champ d'Application de l'A.V.A.P. sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois

L' A.V.A.P. de Fontenay-sous-Bois s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous la légende : « Aires patrimoniales de l'AVAP ».

2. Division du territoire en aires

Le périmètre de l'A.V.A.P. comprend différentes aires caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels :

- **AP1 : Aire Patrimoniale de la ville**, divisée en trois sous-secteurs :
 - **L'ancien village de Fontenay**, dans sa partie la plus préservée, notamment caractérisée par un épannelage bas. Le caractère rural domine et détermine l'atmosphère urbaine.
 - **Les parties de l'ancien village restructurées au XIXe siècle**, marquées par une hauteur de bâti plus importante ;
 - **La ville du tournant du XXe siècle**, caractérisée par une ambiance urbaine plus marquée.
- **AP2 : Aire Patrimoniale résidentielle**, divisée en deux sous-secteurs :
 - **Les quartiers pavillonnaires de la fin du XIXe siècle**, qui s'étendent sur le coteau sud, en direction de la gare de chemin de fer et à proximité du Bois de Vincennes ;
 - **Les résidences de logements collectifs**, issues de l'urbanisation de la plaine dans la seconde moitié du XXe siècle.
- **AP3 : Aire Patrimoniale du paysage**, destinée à préserver et mettre en valeur des espaces verts de diverses natures (maraîchage, espaces verts du fort de Nogent).

L'AVAP est une servitude parmi d'autres, qui peuvent elles aussi contraindre le libre exercice du droit à construire ou à aménager. Elle ne constitue pas un document d'urbanisme, mais s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La division de la zone d'étude en secteurs et sous-secteurs a pour but la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés et définis dans le Rapport de Présentation.

3. Catégories de protection

La classification du territoire en secteurs est accompagnée par des prescriptions graphiques ayant valeur réglementaire :

3.1 Le patrimoine bâti

On distingue 5 types réglementaires pour le bâti

- 1er type : « les constructions de bourg, faubourg, et les fermes », qui correspond au tissu historique dans le centre ancien de Fontenay. La maison de bourg se décline en plusieurs périodes, du 17e au 19e siècles.
- 2e type : « les constructions du tournant du XXe siècle », qui correspondent à l'affirmation aux 19e et 20e siècles d'un nouveau mode de production de la ville : immeubles classiques, immeubles de rapport, maisons de ville, villas urbaines.
- 3e type : « les demeures bourgeoises », « les pavillons modèles » et « les villas ».
- 4e type : « le patrimoine institutionnel, scolaire, religieux, industriel », notamment le patrimoine scolaire, très présent à Fontenay.
- Un 5e type est identifié : les « constructions du XXe siècle », correspondant notamment aux logements collectifs de la seconde moitié du XXe siècle. Dans le périmètre de l'AVAP, les constructions identifiées correspondent à la résidence « Pressoir des Bons Vivants », qui fait par ailleurs l'objet d'une protection de type « Ensemble remarquable ». **Les prescriptions architecturales sont donc directement intégrées dans la partie réglementaire portant sur les ensembles et éléments remarquables.**

Les éléments bâtis non spécifiques, sont indiqués au plan par la seule trame « cadastrale » sans aplat coloré.

Certains bâtiments sont repérés par ailleurs :

- Élément bâti remarquables (étoile rouge)
- Ensemble de bâtiments formant une séquence ou un ensemble remarquable (liseré rouge).

Des règles spécifiques, détaillées dans une partie spécifique du règlement, s'appliquent pour ces éléments.

3.2 Le patrimoine urbain et paysager

> Les clôtures à maintenir sont repérées au plan, tout comme les murs déstructurants :

- Mur de clôture bas à maintenir (mur bahut surmonté d'un ouvrage de serrurerie)
- Mur de clôture haut et plein à maintenir

> Les éléments participant à la qualité du paysage urbain sont identifiés

- Cours, pavée ou non
- Sente, villa ou chemin privé

> Les éléments paysagers ou les espaces libres à maintenir sont repérés au document graphique :

- Alignements d'arbres à préserver

> Les vues et perspectives à maintenir sont repérées au document graphique.

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le règlement de l'AVAP de Fontenay-sous-Bois se décompose en trois grands titres :

- > **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**, permettant de cadrer le contenu et la portée du règlement de l'AVAP ;
- > **TITRE II – DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS**, contenant le détail des règles s'appliquant de façon transversale à l'ensemble des constructions, patrimoniales ou non, situées en AVAP ;
- > **TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS**, contenant le détail des règles s'appliquant à la ville. Cette partie est elle-même divisée en trois grands corps de règles, détaillés ci-dessous.

Le **TITRE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS** constitue le cœur du règlement de Fontenay. Il se décompose en trois grands corps de règles :

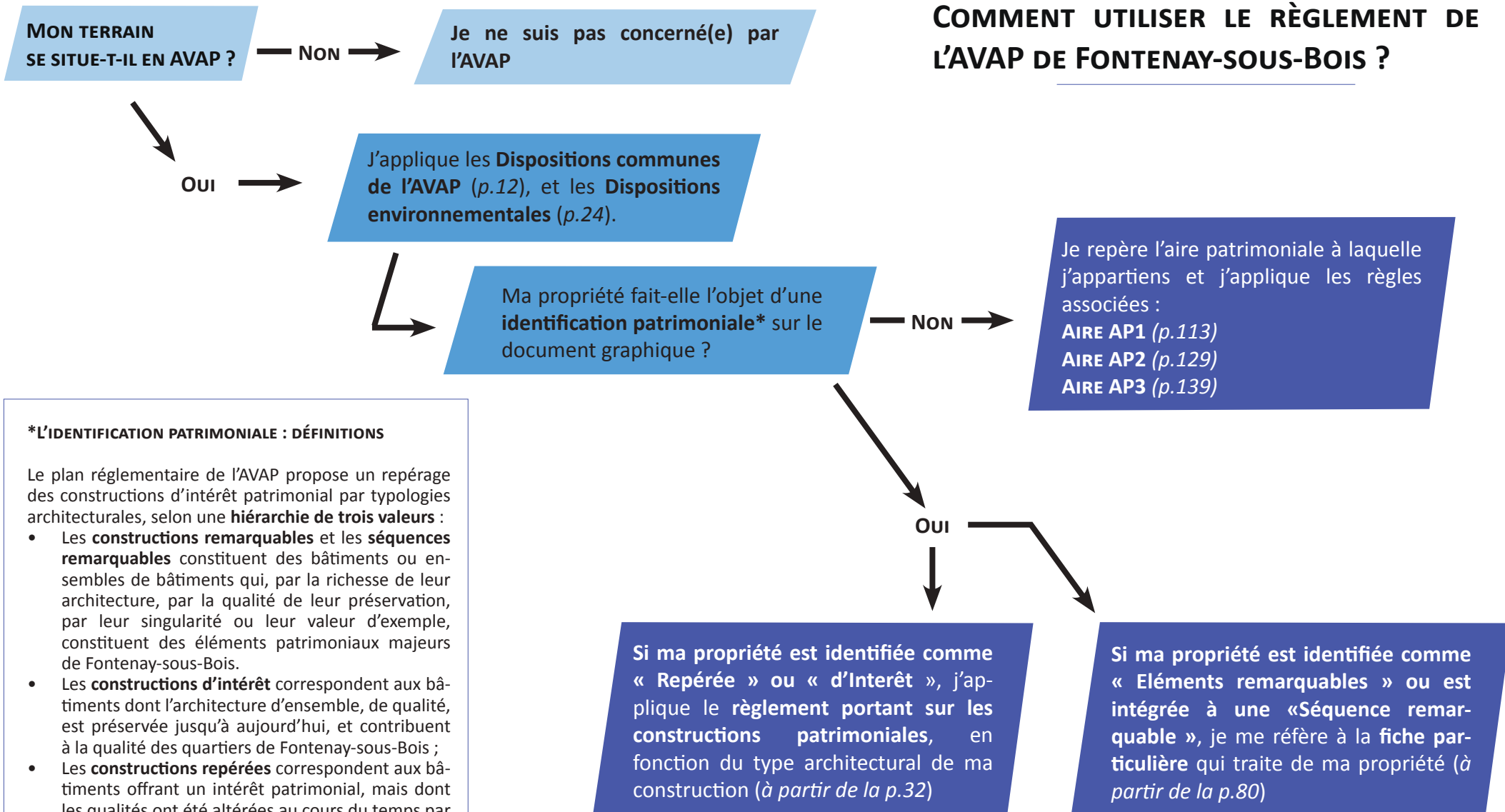
- Le premier s'applique pour les **constructions patrimoniales repérées sur le document graphique** : il permet d'encadrer leur devenir (travaux d'entretien, ravalement, extension, surélévation, etc.). Il s'agit du chapitre A. *A noter : le document graphique réglementaire de l'AVAP identifie chaque construction d'intérêt par sa typologie.*
- Le deuxième définit les **règles communes et particulières qui s'appliquent pour les constructions et séquences remarquables**. Il s'agit du chapitre B.
- Le troisième s'applique pour les **constructions qui ne font pas l'objet d'un repérage patrimonial sur le document graphique** (leur trame est laissée en gris), ainsi que pour les futures constructions, non existantes à la date d'approbation de l'AVAP. Les règles encadrent donc le devenir et les conditions d'implantation des constructions (implantation des nouvelles constructions, travaux d'entretien, ravalement, extension, surélévation, etc. des constructions existantes). Il s'agit du chapitre C.

DÉMARCHE À SUIVRE POUR LA MISE EN PLACE D'UN PROJET

La démarche à suivre pour consulter le règlement de l'AVAP est explicité par le schéma présenté en page suivante.

Le règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément. Il est par ailleurs complété d'un glossaire proposé en annexe du règlement.

COMMENT UTILISER LE RÈGLEMENT DE L'AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS ?



*L'IDENTIFICATION PATRIMONIALE : DÉFINITIONS

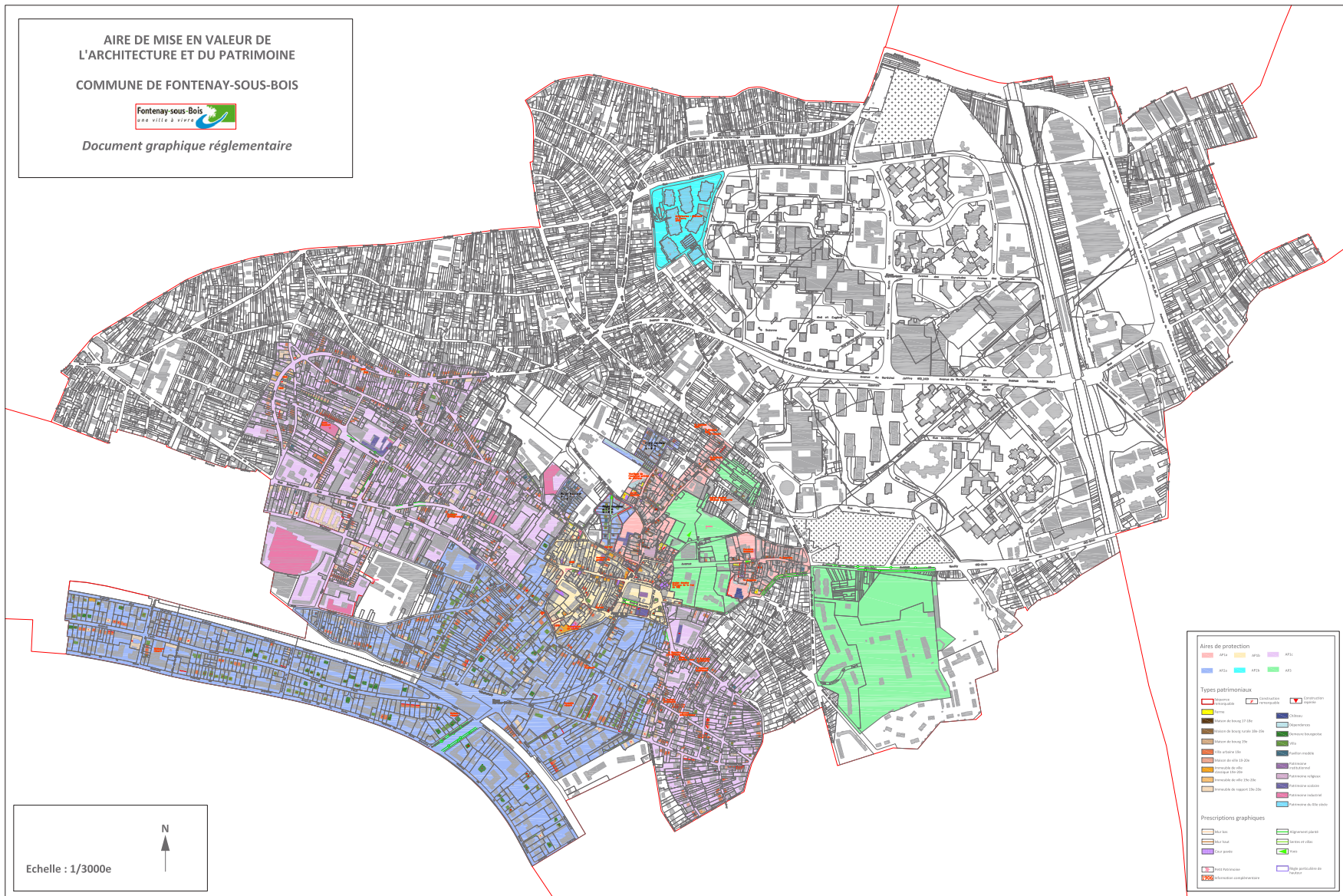
Le plan réglementaire de l'AVAP propose un repérage des constructions d'intérêt patrimonial par typologies architecturales, selon une **hiérarchie de trois valeurs** :

- Les **constructions remarquables** et les **séquences remarquables** constituent des bâtiments ou ensembles de bâtiments qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité ou leur valeur d'exemple, constituent des éléments patrimoniaux majeurs de Fontenay-sous-Bois.
- Les **constructions d'intérêt** correspondent aux bâtiments dont l'architecture d'ensemble, de qualité, est préservée jusqu'à aujourd'hui, et contribuent à la qualité des quartiers de Fontenay-sous-Bois ;
- Les **constructions repérées** correspondent aux bâtiments offrant un intérêt patrimonial, mais dont les qualités ont été altérées au cours du temps par des interventions peu respectueuses. Certains détails, leur composition d'ensemble ou leur situation urbaine (carrefour, mise en séquence), conservent toutefois un intérêt qu'il est intéressant de préserver et mettre en valeur.

Les constructions laissées en **aplats gris** sur le plan réglementaire correspondent aux **bâtiments n'offrant pas d'intérêt patrimonial ou architectural**.

TITRE II
-
**DISPOSITIONS TRANSVERSALES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE
DE L'A.V.A.P. DE FONTENAY-SOUS-BOIS**

A
-
DISPOSITIONS COMMUNES



ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Le document graphique réglementaire protège trois vues remarquables dans le périmètre de l'AVAP, via la réalisation de fiches spécifiques présentées ci-après.

Ces fiches précisent les parcelles concernées par la protection, et imposent une cote NGF maximale à ne pas dépasser pour les constructions. L'instruction des dossiers nécessitera donc la réalisation par les pétitionnaires d'un relevé de géomètre.

Le plan ci-contre constitue par ailleurs une annexe du document graphique réglementaire.

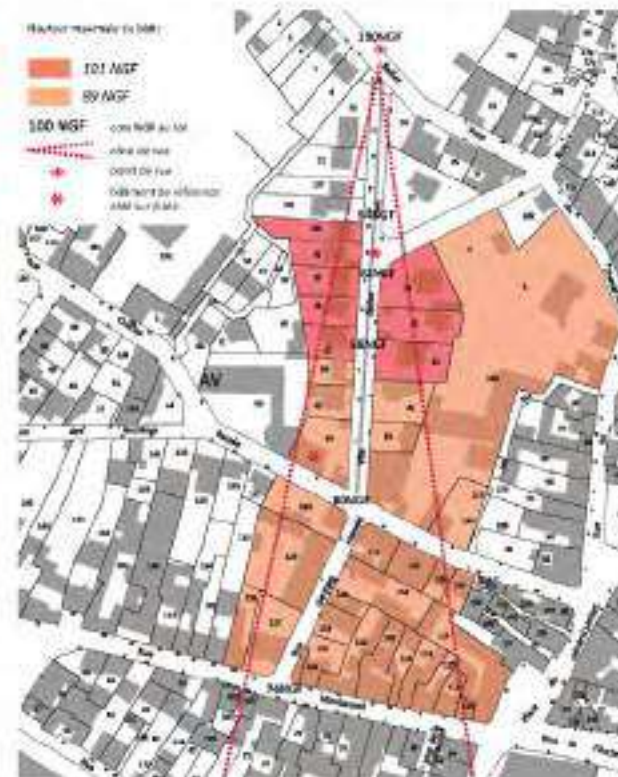
1/ VILLA DES BELLES VUES



Type de vue : Vue cadrée

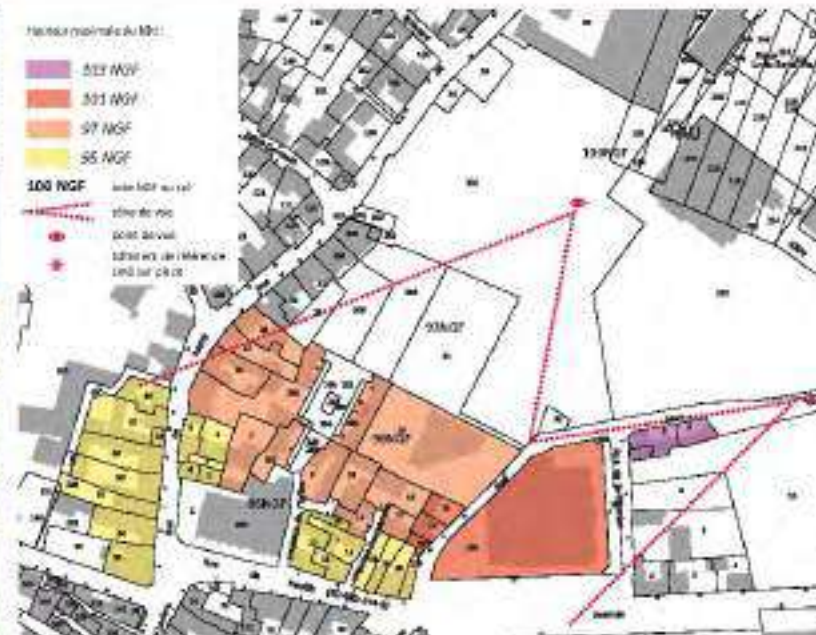
Intérêts : Vue cadrée sur le bois de Vincennes

Impacts : La linéarité de la villa des Belles Vues cadre la vue sur le bois de Vincennes. La forte topographie entraîne la prescription de hauteur à plusieurs niveaux. A partir du numéro 15 de la villa des Belles Vues, la hauteur des constructions ne doit pas excéder la cote 101 m NGF, et jusqu'au niveau de la rue Mauconseil la cote 89 m NGF. On note également qu'il peut y avoir obstruction de la vue plus bas et plus loin : la hauteur de deux bâtiments de R+6/7 sur la place de la Libération atteint la cote 93 m NGF, ce qui constitue un risque si cette cote est dépassée.



Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois

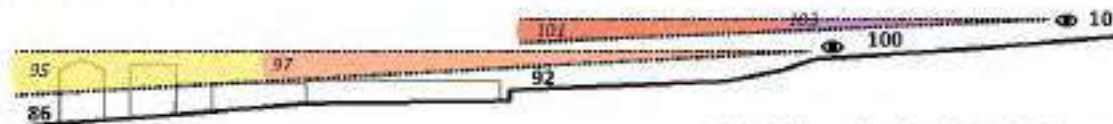
2/ PARC DE L'HOTEL DE VILLE



Type de vue : Vue cadrée et vue ouverte.

Intérêts : Vues sur le bois de Vincennes.

Impacts : La topographie en terrasses ainsi que l'effet clairière du parc de l'Hotel de ville offrent des vues sur le bois de Vincennes. La hauteur des constructions des parcelles en contrebas du parc, autour de l'église Saint Germain et sur la rue de Rosny ne doit pas excéder les cotes 101 m NGF, 97 m NGF et 95 m NGF. La hauteur de celles sur la rue Jean Douat ne doit pas excéder la cote 103 m NGF.



Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois.

3/ AVENUE DE NEUILLY - OUEST

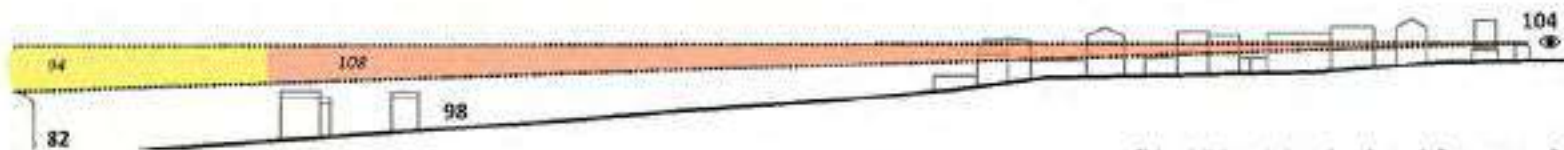
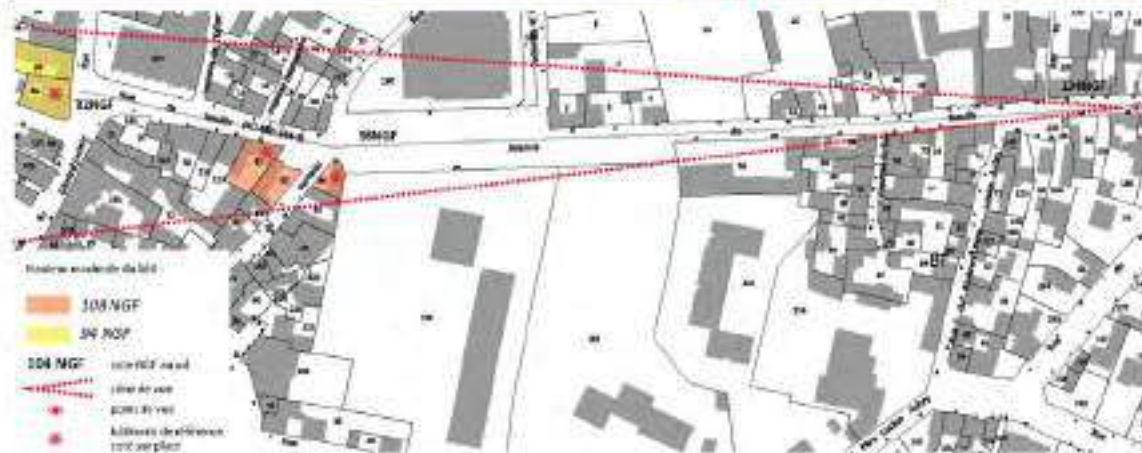


Type de vue : Vue cadrée

Intérêts : Vue sur la Tour Montparnasse cadrée par l'avenue de Neuilly

Impacts : La linéarité de la partie ouest de l'avenue de Neuilly et l'alignement des façades n'entraînent pas de réglementation dans sa partie haute et de ce fait la vue est cadrée. Par contre, la hauteur constructions des parcelles du bas de la rue de Neuilly ne doit pas excéder la cote 108 m NGF.

La hauteur du front de bâti de la place du Général Leclerc doit également être réglementée à la cote 94 m NGF afin de ne pas obstruer la vue sur la Tour Montparnasse depuis le haut de la rue.



Fiche réalisée sur la base du cadastre de Fontenay-sous-Bois

A - DISPOSITIONS COMMUNES

2. IMPLANTATIONS, RYTHMES PARCELLAIRES, ESPACES LIBRES PRIVATIFS

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue, par le traitement et le rythme des façades.
- Les transparences visuelles engendrées par les passages, ruelles, impasses, cours, villas doivent être maintenues.
- Les cheminements constitués par les sentes et villas privées figurées au document graphique ne pourront être bâtis.

3. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE

OBLIGATIONS

- Les éléments de Petit patrimoine doivent être entretenus. Leurs qualités devront être préservées et mises en valeur. Tout projet situé à proximité devra veiller à ne pas venir altérer la qualité de l'élément repéré.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Vestiges d'escaliers dans le parc de l'Hôtel de Ville



Fontaine des Rosettes, sur la place du même nom.

Le découpage du parcellaire constitue une des composantes de l'identité des tissus urbains, marqués par l'histoire de leur composition et évolution.

Le parcellaire du centre ancien (aires AP1a et AP1b), de petite taille, irrégulier, diffère de celui des quartiers urbanisés au tournant du XXe siècle (aires AP1c et AP2a), procédant d'un découpage plus régulier lié au lotissement progressif des parcelles. Le découpage parcellaire de l'aire AP2b se distingue également, fruit d'une composition d'ensemble dans la seconde moitié du XXe siècle.

Ce sont l'ensemble de ces caractéristiques qu'il s'agit de préserver. Le maintien des découpages parcellaires n'interdit pas de réaliser une opération d'ensemble portant sur plusieurs parcelles contiguës. Il s'agit pour autant de maintenir la lecture de ce découpage particulier, par l'implantation de la construction et le traitement architectural de sa façade.

Par ailleurs, les villas, privées ou publiques, constituent des témoignages de l'histoire de l'urbanisation de Fontenay. L'urbanisation future doit préserver ses formes.

A - DISPOSITIONS COMMUNES

4. RADIOTÉLÉPHONIE, RÉSEAUX

4.1 Radiotéléphonie (antennes, paraboles)

INTERDICTIONS

- Les antennes relais de téléphonie mobile ne peuvent être visibles de l'espace public.

OBLIGATIONS

- Les antennes paraboliques, rateaux ou treillis, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être intégrés dans les architectures (dans le plan de la façade ou de la toiture).
- Ces éléments ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor, un élément paysager remarquable ou un détail architectural.

4.2 Réseaux

OBLIGATIONS

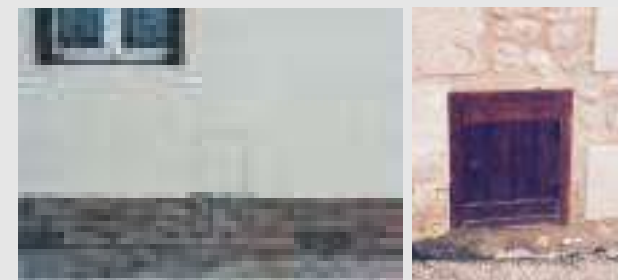
- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur afin de respecter les prescriptions de l'AVAP.
- Les coffrets électricité et gaz, et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les façades, ou intégrés aux clôtures.
- Les coffrets ne pourront être en éléments plastiques. Ils devront être réalisés en matériaux de qualité, en adéquation avec la façade.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Veiller à l'intégration de tous les équipements, y compris câbles, transformateurs... afin de ne pas altérer la qualité des façades.



Exemples de bonne insertion des coffrets techniques, par mimétisme, regroupement, composition...

A - DISPOSITIONS COMMUNES

5. DEVANTURES COMMERCIALES

5.1 Nouvelles devantures commerciales et articulation avec les devantures commerciales existantes

INTERDICTIONS

- L'utilisation du PVC pour les devantures et systèmes de fermeture.
- Il est interdit de dissimuler par une devanture en applique une structure porteuse de l'immeuble destinée à être vue, ou des éléments d'architecture destinés à être vus.

OBLIGATIONS

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les façades commerciales mettront en valeur l'architecture (maçonneries, composition, etc.) de chaque immeuble. La création ou la modification de vitrines ou devantures sera faite dans le respect de l'architecture des immeubles et de l'ordonnement des façades (bandeaux, corniches, jambages, linteaux, arcs, etc.). Les éléments de décors et de modénature ne pourront être dissimulés ni par les devantures, ni par les enseignes et les dispositifs d'éclairage.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé, ou restitué, ou réalisé.
- La devanture devra être traitée soit en applique, soit en feuillure. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible.
- Les devantures en feuillure disposeront leurs vitres au minimum à 20 cm du nu extérieur du mur de façade, de manière à laisser visible l'épaisseur des menuiseries intérieures.
- L'ensemble de la façade commerciale aura un aspect mat, non réfléchissant.

COMPOSITION DE LA DEVANTURE COMMERCIALE EN RAPPORT AVEC CELLE DE L'IMMEUBLE

- Le retrait d'une partie de la vitrine (notamment pour mise en accessibilité ou en sécurité) ne pourra être autorisé que s'il fait l'objet d'un projet d'ensemble. La largeur du retrait ne devra pas être trop importante par rapport à la largeur de la baie.
- Le traitement particulier des sols (carrelages, etc.) sera limité à l'emprise commerciale.
- La largeur maximale des baies des devantures n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.

ACTIVITÉ COMMERCIALE À L'ANGLE DE DEUX VOIES OU PASSAGES

- La devanture devra respecter l'angle de l'immeuble.
- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées ou restituées le cas échéant (chaîne, bandeau).

ACTIVITÉ COMMERCIALE SUR DEUX IMMEUBLES

- En cas de réunion de deux rez-de-chaussée commerciaux de deux immeubles différents, la composition de chaque immeuble sera conservée : la devanture affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans tous les cas, il est interdit de créer une baie à cheval sur deux immeubles.

ACTIVITÉ COMMERCIALE SUR DEUX NIVEAUX OU PLUS

- La devanture s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1er étage. Le bas du 1er étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1er étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1er étage, balcon ou appuis des baies du 1er étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1er étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'objet de la règle est de maintenir et de renforcer la qualité des devantures commerciales en secteur patrimonial : articuler volonté de respecter l'architecture des constructions et contraintes économiques.

Les deux exemples proposés ne sont pas issus du territoire de Fontenay et permettent simplement d'illustrer les caractéristiques des types de devantures.



- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.

- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.



La devanture en applique habille l'encadrement de la baie, c'est un coffrage menuisé faisant saillie sur la maçonnerie.

5.2 Équipements, enseignes

INTERDICTIONS

- L'installation d'une enseigne devant une baie, un balconnet ou sur un garde-corps, ou masquant les bandeaux, traverses ou maçonneries, ou sculptures et autres ornements de façade.
- Les caissons en plastique à fond lumineux.
- Les caissons lumineux en drapeau, à l'exception des pharmacies.
- Le défilement, l'intermittence et le clignotement des enseignes lumineuses.

OBLIGATIONS

RÈGLES GÉNÉRALES

- La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :
 - Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
 - L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle. Toute publicité est interdite.
 - Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
 - Les enseignes seront disposées de manière à laisser lisibles toutes consoles, bandeaux, moulures, traverses... et seront situées dans la largeur de la devanture, sans empiéter sur le linteau et les piédroits de la porte.
 - Aucune enseigne ne sera posée à mi-hauteur dans les étages.
 - Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou les volets ; entre les fenêtres, toute inscription sera interdite dans les étages.
 - La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- A l'occasion de travaux de réfection ou de changement d'activité, les enseignes inusitées pourront être déposées.
- Les solutions de verre renforcé ou de grilles et volets intérieurs seront privilégiées. Les rideaux de protection seront en mailles ajourées ou en tôle perforée, prélaquée ou non, de teinte sombre.

RÈGLES PORTANT SUR LES ENSEIGNES PLAQUÉES OU BANDEAU

- La hauteur des enseignes ne dépassera pas 60 cm. La hauteur des caractères s'harmonisera avec la hauteur du bandeau, et leur épaisseur n'excédera pas 8 cm.
- Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne sera celui de la devanture (et non constitué d'un bandeau rapporté). Dans ce cas, les lettres ou signes seront peints ou découpés. Pour les devantures en feuillure, le fond de l'enseigne sera transparent, pour ne pas masquer la maçonnerie.
- Les caissons de fermetures métalliques (rideaux, grilles, etc.) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne devront pas être apparents. La suppression de ces éléments pourra être exigée lors d'un renouvellement de façade.
- Les enseignes pourront être composées de lettres et sigles découpés, lumineux, éclairés à contre-jour ou par projecteur, à l'exclusion de tout adhésif découpé ou d'emploi de matières plastiques type PVC.

RÈGLES PORTANT SUR LES ENSEIGNES EN DRAPEAU

- Une seule enseigne en potence sera autorisée par commerce et par voie. Dans le cas d'une devanture à l'angle de 2 voies, une enseigne en potence sera autorisée sur chacune des voies. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- Sauf impossibilité technique justifiée, les enseignes en drapeau ne devront pas dépasser 80 cm de hauteur, et devront être implantées sous la hauteur d'appui des baies du premier étage. Elles ne dépasseront pas 80 cm de largeur.
- Les enseignes en potence pourront être en bois ou métal peint découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas.



Le maintien d'un équilibre entre l'enseigne et la devanture dans son ensemble est essentiel.



L'enseigne positionnée à mi-hauteur dans les étages vient gommer la lisibilité de la composition de la construction.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

5.3 Les stores

INTERDICTIONS

- Les stores bannes de protection solaire ne pourront dépasser la largeur des baies commerciales. Ils ne fileront pas sur les trumeaux pour aller de baies à baies sans interruption.
- Les stores ne supporteront aucune enseigne et aucun graphisme ou lettrage sauf (de façon discrète) sur le lambrequin.

OBLIGATIONS

- La lecture d'ensemble des rez-de-chaussée entresolés ne devra pas être perturbée par la mise en place de stores.
- Les stores seront uniquement posés sur les baies du rez-de-chaussée.
- Il s'harmonisera avec le caractère de l'immeuble et de la rue et disposera d'un mécanisme discret et esthétique.
- Le store sera ajusté à la forme de la baie.
- Il sera pliant, mobile et de préférence de couleur unie, en matériaux tissés.
- Seul le lambrequin pourra, éventuellement, contenir un message.

DEVANTURES EN FEUILLURE

- Les stores seront placés entre les piédroits, en tableaux, et jamais sur les maçonneries de façade.

DEVANTURES EN APPLIQUE

- Les stores seront encastrés dans la façade commerciale afin d'éliminer les couvertures en métal peu esthétiques.
- Les éléments devront être intégrés dans le volume de l'applique, entre piédroits.

Les stores assument une identité visuelle importante pour le commerce. Par leur débord sur l'espace public, ils ont un fort impact sur la lecture du paysage urbain. Aussi importe-il de maîtriser l'habillage des devantures commerciales par des stores, en termes de qualité, de couleur, de forme.



Exemple de store à Chatillon



L'enseigne et le store - en dépit de sa couleur - répondent aux impératifs de maintien de la lecture de la façade. Toutefois, le percement de la devanture à droite ne respecte pas le rythme d'origine de la construction.



Le store vient gommer la lisibilité du rez-de-chaussée de l'immeuble.

A - DISPOSITIONS COMMUNES

6. LES SENTES ET VILLAS

LES SENTES ET VILLAS SONT REPÉRÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE RÉGLEMENTAIRE SOUS L'INTITULÉ DE LÉGENDE « SENTES ET VILLAS ».

INTERDICTIONS

- L'utilisation de l'enrobé est interdit sauf pour les sentes et villas utilisant déjà ce matériau de traitement de sol.

OBLIGATIONS

- Ces sentes et villas doivent être conservées.
- Le caractère piéton de ces villas est à affirmer et valoriser.
- Les matériaux utilisés devront répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public.
- Les matériaux utilisés devront s'accorder avec ceux traditionnellement utilisés dans la région, notamment :
 - les pavés et bordures seront en granit ou en grès ;
 - les bétons désactivés, les stabilisés et stabilisés renforcés utiliseront des granulats locaux ou équivalent ;
 - les emmarchements seront en pierre naturelle ou en béton qualitatif à coffrage différencié.
- Des dispositions différentes pourront être proposées dans le cas de travaux partiels, visant seulement à restaurer une partie du traitement du sol.

7. PROTECTION DES ALIGNEMENTS PLANTÉS

OBLIGATIONS

- Les alignements plantés repérés au document graphique réglementaire devront être maintenus et entretenus. L'abattage d'un arbre devra être justifié pour des raisons de péril ou de maladie ; il devra être remplacé par un sujet de la même essence, ou équivalent (en cas de maladie propre à une essence).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Villa des Carrières : un traitement de réseau viaire à améliorer pour permettre son accessibilité à tous.



Villa des Belles-Vues : L'entrée sud de la villa est clôturée, tout comme l'une des entrées nord. Le passage des piétons est toutefois possible.

B

-

**RÈGLES RELATIVES À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE
ET À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES OUVRAGES VISANT
À L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU
AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET À LA PRISE EN COMPTE
D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**

OBLIGATIONS

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans le périmètre de l'AVAP.

Ces dispositions concernent notamment :

- l'isolation renforcée par l'intérieur des bâtiments ;
- l'emploi de matériaux naturels largement recyclables, de provenance locale ;
- l'utilisation des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire ;
- l'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes ;
- l'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie ;
- la ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, géothermie, chauffage bois) ;

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions du règlement de l'AVAP.

Des projets innovants pourront être envisagés. Dans ce cas, les transformations de l'existant ou constructions nouvelles devront :

- ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations protégés par l'AVAP ;
- faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

B - DÉVELOPPEMENT DURABLE

2. SOLAIRE

INTERDICTIONS

- Dans les aires patrimoniales AP1a et AP1b, les dispositifs de captage d'énergie solaire sur les constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.
- Pour toutes les aires patrimoniales : les installations solaires photovoltaïques de type « ferme solaire ». Seules les productions d'énergie domestiques, y compris implantées sur des ensembles de logements collectifs, sont autorisées dans le périmètre des aires patrimoniales.

OBLIGATIONS

- Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils seront intégrés au bâti sans être saillants, et en cohérence avec la composition architecturale de l'édifice. Ils devront être groupés pour éviter le mitage de la toiture. Dans le cas d'une toiture terrasse, des dispositions particulières pourront être proposées, à condition que le traitement de l'acrotère formant couronnement permette de soigner l'insertion paysagère du dispositif.
- Sur les constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, les façades solaires devront être invisibles de l'espace public. Elles devront justifier d'une insertion satisfaisante dans le site.
- Sur les constructions neuves existantes sans intérêt patrimonial, les façades solaires doivent s'inscrire dans un projet architectural. Les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural dès la conception du projet, et seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière. Dans tous les cas, il sera recherché :
 - Une cohérence de composition de façade ;
 - La réalisation d'un calepinage régulier qui compose la façade.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Le captage de cette énergie réclame des conditions d'exposition spécifiques : orientation préférentielle au Sud, inclinaison optimale allant de 30° à 60°.

En raison de son fort impact visuel, l'énergie solaire est difficilement conciliable avec le bâti ancien, en particulier sur les toitures en tuiles.

Impact visuel

- Le solaire thermique : ces capteurs ont un impact visuel assez fort.
- Le solaire photovoltaïque : il peut être intégré en couverture en étant traité autrement qu'en structures rapportées. Cependant ces nouvelles possibilités d'utilisation comme matériau de construction ne peuvent être considérées que de façon très marginale dans le bâti ancien. En revanche ce sont des solutions intéressantes dans le bâti contemporain.



Ex d'intégration sur toitures en tuiles, chassis solaire et auvent solaire

B - DÉVELOPPEMENT DURABLE

3. ÉOLIENNES

INTERDICTIONS

- En raison de leur impact visuel trop important sur le paysage, les éoliennes destinées à la revente de l'énergie produite ne pourront être implantées sur les secteurs de l'AVAP.

OBLIGATIONS

- Les petites éoliennes (de type « domestique ») pour un usage local pourront néanmoins être acceptées sur les secteurs paysagers après accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur un projet d'implantation dessiné.

4. LA GÉOTHERMIE

OBLIGATIONS

- Les installations géothermiques devront veiller au maintien de la qualité des espaces végétalisés et des systèmes racinaires des arbres de haute tige. Les installations seront positionnées sous les espaces de circulation des parcelles.
- La pose de capteurs verticaux sera privilégiée.
- Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires devront être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils devront être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.
- Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en noir ou gris foncé.

5. L'ÉNERGIE BIOMASSE

OBLIGATIONS

- Les installations, chaudières et conduits seront conçus afin d'être intégrés aux éléments bâtis, de manière à minimiser leur impact sur le paysage.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Ex d'éolienne domestique

L'énergie géothermique

Deux configurations existent :

- les capteurs horizontaux : la surface nécessaire, de 1,5 à 2 fois la surface à chauffer, est trop importante et donc inconciliable avec les parcelles en cœur historique ou sur les parcelles de jardins comportant des arbres au système racinaire étendu.
- les capteurs verticaux : ils offrent une solution intéressante, gain d'espace, mais ils sont délicats à poser.

L'énergie biomasse

- La biomasse est une source d'énergie non seulement renouvelable mais neutre par rapport à l'effet de serre. C'est une source d'énergie autorisée et recommandée.

B - DÉVELOPPEMENT DURABLE

6. PERFORMANCES THERMIQUES DU BÂTI

6.1 Isolation extérieure des façades et isolation des toitures

ISOLATION EXTÉRIEURE DES FAÇADES

OBLIGATIONS

- Conformément aux règlements de chaque type architectural, l'isolation des bâtiments par l'extérieur est autorisée :
 - pour les constructions de bourg urbain, pavillons et villas ne présentant pas de modénatures ou d'épiderme appareillé (enduit) ;
 - pour les constructions récentes sans qualité patrimoniale attestée, et ne présentant pas de modénatures.
- La réalisation de l'isolation par l'extérieur devra garantir la qualité architecturale du projet et justifier d'une insertion satisfaisante dans le site. L'aspect fini et la couleur du parement devront s'intégrer en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.
- L'aspect du parement extérieur des façades sera adapté à la nature et à l'aspect de l'épiderme originel. Il devra être le fruit de la réalisation d'un projet architectural d'ensemble. Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
- Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

ISOLATION DES TOITURES

OBLIGATIONS

- Les projets d'isolation des toitures devront justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.
- L'isolation des toitures devra respecter une réhausse égale ou inférieure à 40 cm. Dans ce cas, les rives devront être traitées et habillées.
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

La régulation de la température dans les constructions constitue un impératif de confort, de protection durabilité de la construction et de maîtrise de l'énergie. L'un des premiers leviers permettant une bonne gestion thermique de la construction repose sur une bonne répartition des pièces d'habitation : aménagements des séjours et chambres au sud, salles d'eau peu percées au nord... Toutefois, ce type d'intervention est difficile à mettre en oeuvre dans l'habitat existant. L'isolation permet de réguler les écarts de température entre l'extérieur et l'intérieur. Elle empêche la chaleur extérieure d'envahir l'intérieur, en intervenant à plusieurs niveaux :

- En agissant sur les déperditions « surfaciques », à travers les parois, opaques (murs, toitures) ou virées. Les déperditions surfaciques représentent jusqu'à 60% de l'ensemble.
- En agissant sur les déperditions par les « ponts thermiques », zones de passage des calories, essentiellement aux jonctions des parois entre elles.
- En agissant sur les déperditions par renouvellement de l'air, soit par ventilation, indispensable à la salubrité de l'air intérieur, soit par des infiltrations non contrôlées (étanchéité des huisseries, conduits de fumée...).



Répartition des pertes d'énergie sur le bâti non isolé.



Restitution d'une façade brique dans le cadre d'une ITE.



Insertion harmonieuse d'une façade isolée dans un tissu urbain dense.

B - DÉVELOPPEMENT DURABLE

6. PERFORMANCES THERMIQUES DU BÂTI

6.2 Menuiseries

OBLIGATIONS

- Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique. Toutefois, le renouvellement des menuiseries devra être réalisé sur l'ensemble de la façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale.
- Constructions repérées appartenant à une typologie patrimoniale : lorsque la menuiserie ancienne le permet, les vitrages d'origine pourront être remplacés par des doubles vitrages minces qui conservent les petits bois de la fenêtre.
- Dans le cas où la menuiserie ne le permette pas, il faudra, au choix :
 - utiliser un vitrage filant, avec petits-bois fictifs collés et assemblés dans les montants verticaux, et pose d'un intercalaire noir ;
 - utiliser un simple vitrage épais,
 - rajouter des fenêtres ou des volets intérieurs.
- Constructions ne faisant pas l'objet d'un repérage patrimonial : les menuiseries pourront être remplacées dans leur intégralité à condition que leur dessin, la partition des vitrages la forme générale des profils ainsi que leur matériau dans lequel elles ont été conçues à l'origine soient respectés.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

L'AVAP propose plusieurs types d'intervention visant à améliorer les qualités thermiques des constructions, tout en inscrivant ces travaux dans une démarche de mise en valeur du patrimoine bâti.

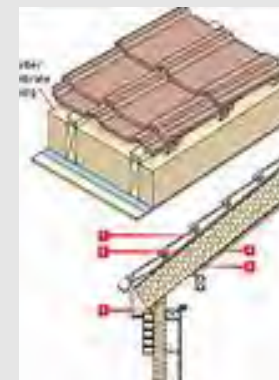
Ces actions sont envisagées par des :

- interventions sur les couvertures
- interventions sur les façades
- interventions sur les percements et menuiseries

Les plus importantes déperditions de chaleur se font par la toiture : il est donc utile d'envisager l'isolation des combles pour améliorer le confort thermique des constructions. Cette isolation peut être réalisée soit par l'intérieur, soit par l'extérieur.

Une isolation par l'intérieur, sur le plancher des combles si possible, n'altère pas l'aspect des toitures.

Une isolation par l'extérieur (au-dessus des chevrons) est envisageable lorsque l'on refait la toiture.



La pose de doubles-fenêtres est une solution efficace de renforcement de l'isolation sans porter atteinte à la qualité architecturale et technique des menuiseries en place.

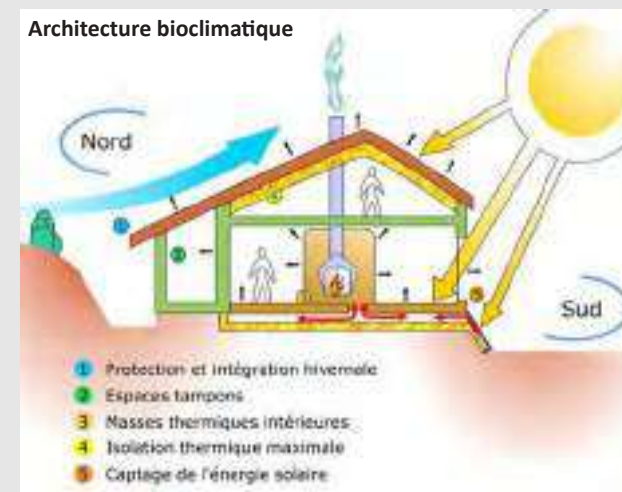
7. ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

- Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bio-climatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.
- Implantation des constructions :
 - Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au sud pour les pièces de vie.
 - Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.
- Ouvertures :
 - La présence d'ouvertures en hauteur (fenêtre à l'étage ou cheminée...) permet d'améliorer la ventilation naturelle des pièces de l'habitation.
- Autres éléments architecturaux :
 - Les débords de toiture, balcons..., source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

8. PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

- Le maintien du couvert végétal est un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).
- La préservation de la faune est également liée à la préservation de dispositions architecturales traditionnelles comme les débords de toit, supports de la nidification d'oiseaux.
- Dans le cas de constructions avec toitures en pente, les débords de toiture sont imposés.
- De la même manière, afin de préserver une bonne qualité environnementale et préserver le maintien de la biodiversité, les aménagements de jardins et leur entretien devront veiller à :
 - L'arrêt de l'emploi de pesticides chimiques et leur remplacement par des techniques traditionnelles mécaniques ;
 - La conservation de sols perméables, en particulier sur les voies et allées privées ;
 - La plantation de plantes adaptées au contexte, l'arrêt de la plantation de plantes invasives (type herbe de la Pampa) ;
 - Le compostage, la récupération des déchets verts.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



L'Herbe de la Pampa, fréquemment utilisée pour ses qualités décoratives dans les jardins, est une espèce pionnière particulièrement invasive.

TITRE III

-

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE DE L'AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

A

-

**PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RESTAURATION,
MISE EN VALEUR, À LA MODIFICATION ET À L'EX-
TENSION DES BÂTIMENTS EXISTANTS**

A - PRESCRIPTIONS BÂTI EXISTANT



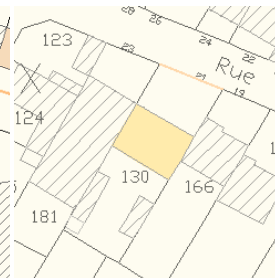
Figuré de repérage ensembles remarquables : polygone rouge



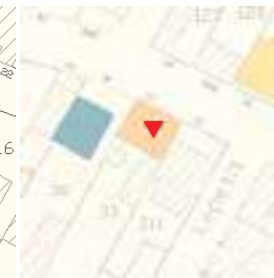
Figuré de repérage séquences remarquables : liseré rouge



Figuré de repérage des éléments remarquables : étoile rouge



Figuré de repérage des bâtiments d'intérêt : identification typologique



Figuré de repérage des bâtiments repérés : triangle rouge.



Rue Pasteur : ensemble remarquable



Rue Eugène Martin : séquence remarquable.



Rue du Clos d'Orléans : immeuble remarquable



Rue des Mocards : un immeuble d'intérêt



Rue Dalayrac : un immeuble repéré

Le fondement du corps de règle est commun aux repérages de niveau « Intérêt » et « Repéré ». La distinction dans le repérage a une vertu pédagogique et doit servir de guide de discussion pour les échanges entre les pétitionnaires, les services instructeurs de la ville et l'Architecte des Bâtiments de France.

Les édifices de niveau « remarquable » font l'objet d'une partie réglementaire spécifique. Chacun dispose notamment d'une fiche particulière illustrant ses qualités, permettant de mieux appréhender et appliquer la règle.

Essentiels dans le paysage architectural et urbain, ces édifices sont à conserver et à restaurer. Les interventions ne pourront avoir pour objet que la préservation et la mise en valeur des caractéristiques de la construction. **Notamment, les parties visibles depuis l'espace public donneront lieu à des travaux de restauration / restitution des dispositions architecturales d'origine (lorsqu'elles sont connues).**

Les séquences et ensembles remarquables font l'objet d'une partie réglementaire spécifique, qui expose leurs qualités et les règles particulières à respecter.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Le plan réglementaire de l'AVAP propose un repérage des constructions d'intérêt patrimonial par typologies architecturales, selon une **hiérarchie de trois valeurs** :

- Les **constructions remarquables** constituent des bâtiments qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité ou leur valeur d'exemple, constituent des éléments patrimoniaux majeurs de Fontenay-sous-Bois. Leur évolution sera donc encadrée de façon personnalisée.
- Les **constructions d'intérêt** correspondent aux bâtiments, dont l'architecture d'ensemble, de qualité, est préservée jusqu'à aujourd'hui, et contribuent à la qualité des quartiers de Fontenay-sous-Bois ;
- Les **constructions repérées** correspondent aux bâtiments offrant un intérêt patrimonial, mais dont les qualités ont été altérées au cours du temps par des interventions peu respectueuses. Certains détails, leur composition d'ensemble ou leur situation urbaine (carrefour, mise en séquence), conservent toutefois un intérêt qu'il est intéressant de préserver et mettre en valeur.

Cette identification selon trois niveaux de hiérarchie est complétée d'un repérage des **séquences remarquables**. Ces groupes de constructions offrent un intérêt par la cohérence de leur implantation et articulation, invitant par là même à réglementer la question des implantations, gabarits et hauteurs.

Les constructions laissées en aplat gris sur le plan réglementaire correspondent aux bâtiments n'offrant pas d'intérêt patrimonial ou architectural.

1 - LES CONSTRUCTIONS DE BOURG, FAUBOURG, ET LES FERMES

2 - LE BÂTI URBAIN

3 - LES DEMEURES BOURGEOISES, LES VILLAS ET PAVILLONS

4 - LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL, SCOLAIRE, RELIGIEUX, INDUSTRIEL



Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Maison de bourg 17-18e siècle ;
- Maison de bourg rurale 18-19e siècle ;
- Maison de bourg 19e siècle ;
- Ferme.

Ces constructions sont caractérisées par leur simplicité d'écriture architecturale. Le maintien des principes de leur composition est la règle, ainsi que celui du maintien des éléments structurels de décors (bandeaux, corniches...), lucarnes, second œuvre, etc.

On observe également une hiérarchie des baies, avec une décroissance de la hauteur des baies dans les étages supérieurs, ainsi que la présence fréquente d'un fruit (pour les constructions datant du XVIIe siècle).

Ces constructions se distinguent des maisons et immeubles de bourg urbains par :

- la présence d'éléments liés à l'économie rurale : un soin et une attention particulière seront demandés pour les éléments témoins telles que les portes charretières et les lucarnes feuilières.
- le lien étroit entre les matériaux constructifs et le site : de fait, absence de matériaux ou d'éléments de décors « importés » (brique, meulière, ardoises...).
- souvent, une organisation non symétrique des façades (disposition des percements).

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES

1.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

1.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- La reconstruction après démolition sera réalisée à l'identique de l'existant : implantation, gabarit, hauteur, composition et rythme architectural, aspect...

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



*En haut : Rue Mauconseil. En bas : rue de Rosny.
La préservation du paysage urbain est la règle,
notamment à travers le maintien des gabarits
d'origine.*

1.1.2 Extensions et surélévations

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

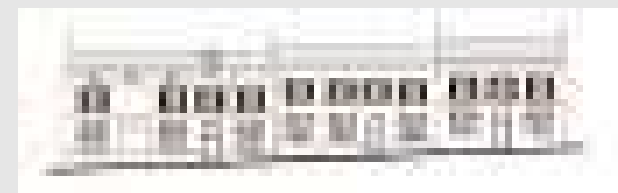
OBLIGATIONS

Extensions : le principe est le maintien du paysage urbain existant, visible notamment depuis la voie publique

- Les extensions réduites des constructions, en adjonction ou en appentis au volume principal, devront :
 - ne pas entraîner une diminution de l'espace de cour ou de jardin supérieure à 20% de la superficie totale à la date d'approbation de l'AVAP
 - rester invisibles de la voie publique, et ne pas altérer les perspectives signalées au document graphique réglementaire.
- Le choix des matériaux devra être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin. Le recours à des matériaux traditionnels et la peinture des menuiseries seront obligatoires.

Surélévations : le principe est le maintien des hauteurs et des gabarits existants

- Ne seront admises que les surélévations des constructions dont la hauteur est inférieure à celle des constructions immédiatement limitrophes, sous réserve que ces modifications n'altèrent pas des perspectives repérées au document graphique réglementaire.
- Lorsque la construction considérée appartient à une séquence remarquable, les règles particulières définies dans le corps de règle spécifique aux constructions et ensembles remarquables devront également être respectées.
- Les surélévations ne pourront pas être supérieures à l'ajout d'un niveau supplémentaire. Leurs proportions devront être similaires à celles du niveau qu'elles viennent surmonter.
- Ces modifications ne devront pas porter atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble concerné et auront pour but l'amélioration de son aspect. Ces surélévations respecteront les axes de composition, ainsi que les lignes d'égout et de faitage des immeubles avoisinants.
- Les toitures seront en batière.
- Toute création de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante, et s'insérer dans la composition d'ensemble, en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.



Principes de surélévation des constructions hors vélum par défaut : inscription de la surélévation dans la logique de composition traditionnelle de la typologie.

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES

1.2 LA FAÇADE

1.2.1 Rythmes et percements

INTERDICTIONS

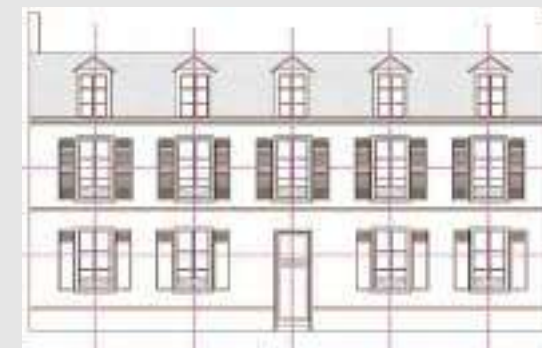
- La modification des proportions et du rythme des percements traditionnels, le redimensionnement (réduction, élargissement) des fenêtres, lucarnes, portes d'accès, portes cochères ou portes charretières, sans égard pour les proportions et la composition architecturale.

OBLIGATIONS

- Le maintien des ordonnancements traditionnels est obligatoire, lorsqu'ils existent à l'origine.
- Sur les façades visibles du domaine public, les percements existants dans le corps de façade, toujours verticaux et plus hauts que larges, seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.
- Dans les cas d'une ouverture ou de fermeture de commerce, la modification des percements du rez-de-chaussée sur rue devra s'inscrire en cohérence (rythme, descente de charge) avec l'ordonnement existant de la façade.
- Dans le cas d'une fermeture de commerce, il pourra être exigé, en cas de devanture intéressante, de conserver la devanture tout en modifiant partiellement la transparence de la baie vitrée.
- Dans le cas d'un commerce, la proportion de surface vitrée par rapport à la surface maçonnée devra rester harmonieuse.
- Le percement des façades secondaires devra respecter l'ordonnement général de la construction, lorsqu'il existe.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Maintien de l'ordonnance lorsqu'il existe, respect des rythmes et du rapport pleins/vides : la modification des tailles et proportions des percements existants est interdite.

1.2.2 Épidermes, matériaux

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'étanchéification des façades ou de matériaux de revêtement (bardage, y compris l'Isolation Thermique par l'Extérieure) ;
- Tout décapage et mise à jour de matériaux non prévus pour l'être ;
- L'emploi de matériaux de substitution modernes et non adaptés ;
- A l'exception des façades déjà enduites en ciment, toute mise en œuvre autre que enduit plâtre et chaux, et notamment :
 - Toute mise en œuvre d'enduits projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne, ribbés ou jetés à la truelle ;
 - Toute mise en œuvre de ciment, en enduit ou en joint ;
 - Toute pose de baguette d'angle, ou la réalisation d'enduit tiré à la règle.
 - Toute mise en œuvre de matériaux préfabriqués (ex. : appui de fenêtre en béton).

OBLIGATIONS

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et/ou d'entretien seront exécutés suivant les techniques traditionnelles adaptées au traitement des édifices anciens dans leurs matériaux et les techniques de construction de leur époque. Ainsi, la nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :
 - soit en fonction d'éléments d'origine subsistants ;
 - soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.
- Les façades, toujours originellement enduites, seront restaurées de même.
 - Les enduits ciments qui n'offrent plus des conditions d'adhérence satisfaisantes ou qui sont défectueux, ou qui engendrent des désordres, devront être déposés et remplacés par des enduits à base de plâtre et chaux. S'ils sont en bon état, les enduits ciments existants pourront être maintenus.
 - Les enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés.
- Les façades pourront recevoir une coloration par :
 - la coloration des enduits dans la masse, par adjonction de sables ou pigments.
 - la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Les pignons et les façades secondaires pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
 - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
 - soit par enduit à la chaux ;
- Le recours à des techniques modernes de restauration offrant une réponse adaptée à des problèmes spécifiques devra rester dans une logique de conservation et de restauration, en restituant l'aspect traditionnel de la construction.



Pathologies : la mise en œuvre d'enduits ciment vient altérer les façades : infiltration d'eau, fissures.



Pathologies : forte dégradation de certains enduits, révélant l'appareil de moellons.



Traces de badigeon ancien : les façades des constructions de bourg pouvaient à l'origine comporter ce type de finition, créant une harmonie entre la coloration de la façade et la couleur des tuiles utilisées en couverture.

1.2.3 Décors, modénatures

INTERDICTIONS

- Toute suppression de décors : bandeaux, encadrement de baie, corniches, jambage, etc.
- Tout rajout de décors sans lien avec le style et l'architecture du bâtiment.

OBLIGATIONS

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes.
- Les modénatures, encadrements de baies, moulures, seront scrupuleusement respectées, et même rétablies dans leur état initial.

1.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- L'isolation thermique par l'extérieur.



Simple, à doucine, à modillon, à denticules, la corniche constitue un élément fondamental de l'architecture de bourg. Elle permet souvent de reconnaître encore des façades très remaniées. Outre un rôle ornemental majeur, elle protège la façade des retombées des eaux de pluie.

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES

1.3 LE COURONNEMENT

1.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que la terre cuite, sauf réparations provisoires d'urgence. Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux.
- Toute coloration sombre.
- L'emploi de tuiles flammées.
- Les rives en zinc.

OBLIGATIONS

- La règle est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial. Lors de réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.
- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leur état originel.
- Lorsqu'elles sont encore en place, les couvertures en petites tuiles plates de terre cuite seront maintenues ou restituées (60 à 80 unités au m², de coloration ocre tirant sur le rouge, et non sur le brun). Elles devront être panachées afin de ne pas présenter un aspect uniforme.
- Lorsque les tuiles plates ne sont déjà plus en place, la couverture sera réalisée en tuiles mécaniques.
- La coloration de la tuile sera de teinte naturelle, et tendra vers l'ocre rouge.
- Les souches de cheminée traditionnelles seront conservées et restaurées dans leurs dispositions d'origine.
- Les corniches seront exécutées au mortier de plâtre et chaux, tiré au calibre.
- Les rives seront traitées en ruellée au mortier de plâtre et chaux.
- La mise en œuvre de tuiles de verre ne s'appliquera que pour des superficies restreintes (type fenêtre de toiture).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Le paysage du vélum de Fontenay est remarquablement préservé dans la partie du village ancien, où se concentrent les constructions de bourg. Le maintien de ce paysage est la règle.



- *Les maisons et immeubles de bourg étaient traditionnellement couverts en petite tuile plate. La forme et la pente de leur couverture induit ce matériau. Aujourd'hui, la plupart des toitures sont couvertes en tuiles mécaniques.*
- *L'accent sera mis en particulier sur la valorisation des corniches, des décors et des lucarnes existantes.*
- *Les souches de cheminées traditionnelles en accord avec la construction seront conservées pour participer à la silhouette générale des toitures de la rue.*

1.3.2 Percement des toitures et éclairage des combles

INTERDICTIONS

- La suppression des lucarnes traditionnelles.
- Les jouées des lucarnes ne pourront être refaites en zinc.

OBLIGATIONS

- Les lucarnes existantes, le plus souvent fenières ou à fronton, seront conservées, restaurées ou restituées suivant leur aspect et leurs matériaux initiaux. Seule est autorisée la suppression de lucarnes ajoutées, dépourvues de qualité.
- Les lucarnes devront être à bâtière, à croupe ou rampante : dans ce dernier cas, elles devront être à ouverture unique. Les pentes des lucarnes seront à l'identique de la toiture, à l'exception de la croupe qui pourra être redressée. Les saillies de type lucarne ne pourront représenter plus de 1/5e du linéaire de façade.
- Les fenêtres de toiture ne pourront prendre place que sur les façades arrières, sous réserve de leur bonne intégration à la couverture des bâtiments et de leur faible impact visuel (absence de visibilité depuis l'espace public). Elles seront en très petit nombre sur la toiture. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent, et ne pourront être plus d'une par travée de façade lorsque cette dernière est ordonnancée. Elles ne pourront pas être superposées.
- Les fenêtres de toiture seront rectangulaires et de proportion plus haute que large. Elles seront de type encastré, sans saillie sur la couverture. Leur format ne dépassera pas 60 x 80 cm.
- La mise en œuvre de tuiles de verre pourra par ailleurs être acceptée comme substitut aux fenêtres de toiture.
- Les verrières devront être réalisées sur le versant arrière des constructions et être non visibles depuis le domaine public. Elles devront être de dimensions modestes, situées dans l'alignement des baies du corps de façade, et intégrées à la couverture des bâtiments. Leur structure devra être fine, de teinte sombre, et intégrée à la couverture, sans saillie. Elles devront reprendre un langage architectural de type atelier d'artiste. Les verrières devront exclusivement employer des produits verriers et des structures métalliques.



Témoins de l'activité rurale, les lucarnes rythment le paysage urbain. Leur modification / disparition déséquilibre considérablement les façades et affadit la rue.

Leur suppression est interdite. Elles peuvent toutefois être restituées, permettant ainsi une amélioration architecturale et de l'habitabilité du bâti. Une attention particulière devra être portée sur l'implantation des gouttières afin qu'elles ne viennent pas interrompre la ligne des lucarnes.

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES

1.4 MENUISERIES

INTERDICTIONS

- Tout autre matériau que le bois peint pour les éléments suivants : menuiseries de fenêtres, volets extérieurs, portes, portail, clôture.
- Le vernissage ou le lasurage des menuiseries, ainsi que les teintes vives ou brillantes.

OBLIGATIONS

- Le dessin des menuiseries et des volets ainsi que leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Toutes les menuiseries extérieures seront peintes (tout « bois naturel » étant exclu). Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

1.4.1 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place de fenêtres de rénovation, ainsi que l'adaptation des percements à de nouveaux châssis.

OBLIGATIONS

- Sauf dispositions antérieures historiques (fenêtre à guillotine, fenêtre à un vantail pour les baies secondaires), les fenêtres seront à deux vantaux et à grands carreaux : les croisées neuves s'inspireront des modèles anciens (épaisseur des sections, dimensions et proportion des carreaux, positionnement en tableau...) et reprendront le dessin des autres châssis anciens présents sur la même façade.
- Les panneaux de vitrages seront plus hauts que larges (se rapprochant d'une hauteur égale à 1,20 fois la largeur).
- Les menuiseries seront réalisées selon un principe de recoupement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux. Les petits bois de recoupement seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Le double vitrage devra respecter les dispositions des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes et volets) font partie intégrante des façades. Les menuiseries extérieures anciennes (croisées, châssis, portes...) seront soit restaurées si leur état le permet, soit utilisées comme modèle pour le remplacement par des menuiseries neuves.



L'emploi de verre épais permet de conserver les menuiseries d'origine en place tout en garantissant une bonne isolation thermique et acoustique.

1.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.
- La mise en place de volets métal repliables en tableau. Ils pourront toutefois être maintenus lorsqu'ils sont déjà en place.

OBLIGATIONS

- Les volets des façades seront de type volets battants à la française en bois peint, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers ;
- En rez-de-chaussée uniquement pourront également être admis les volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.
- Nonobstant les espaces visibles du domaine public, les volets roulants seront obligatoirement en bois peint, et avec un coffrage intérieur.



L'occultation des baies doit respecter l'époque de construction et le style architectural de l'immeuble.

1.4.3 Portes, portails, portes charretières et de garage, murs de clôtures.

INTERDICTIONS

- L'utilisation de matières plastiques ou de l'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, ainsi que leur bouchement.
- Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

OBLIGATIONS

- Les portes d'entrées d'origine, charretières ou piétonnes, seront conservées et restaurées.
- Les portes d'entrée seront réalisées en bois, soit pleines, soit avec imposte vitrée.
- Les portes de garages à remplacer devront reprendre le dessin des modèles existants quand ils sont en relation avec l'architecture de la construction.
- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire. Les murs hauts feront notamment l'objet d'une attention particulière dans leur entretien (enduits à base de plâtre et chaux, à l'exclusion du ciment).
- La création de porte de garage devra s'intégrer à la composition générale et ne supprimer aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.



Les portes charretières en bois expriment le passé rural du bâti.

1 - BOURG, FAUBOURG, FERMES

1.5 SERRURERIES

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés et restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité). Dans ce cas, la restitution doit être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les constructions de bourg présentent traditionnellement peu de serrureries : elles ont pu être rajoutées pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, elles sont et doivent rester de dessin simple, non rustiquant. Les appuis en tube rond ne correspondent pas au type architectural en présence.



Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Immeuble de ville classique 19e siècle
- Immeuble de ville 19e-20e siècles
- Immeuble de rapport 19e-20e siècles
- Maison de ville 19e-20e siècles
- Villa urbaine 19e-20e siècles.

Ces types se distinguent de la maison de bourg par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaille, céramique, etc ...).

A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.

Le rapport de la construction au parcellaire diffère et contribue à la définition des différentes distinctions typologiques.

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisés sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (ex. : pannes chantournées).

Ces constructions empruntent différents styles architecturaux, du style le plus classique à un style éclectique dans les décors, le traitement des percements, la forme des percements et des couronnements. Sur ces immeubles, le couronnement se diversifie, en particulier avec des traitements de combles brisés « à la mansart » couverts en ardoises ou en zinc.

2 - LE BÂTI URBAIN

2.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

2.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- En cas de reconstruction après démolition, cette dernière devra se faire à l'identique, notamment en matière de gabarits (hauteur de construction, nombre de travées, etc.). Des dispositions particulières pourront être admises si elles permettent une meilleure insertion du bâti et contribuent à la qualité du paysage urbain.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



En haut : Rue Eugène Martin. En bas : Avenue de la République.

Le maintien du paysage urbain est la règle, notamment à travers le maintien des gabarits d'origine.



2.1.2 Extensions et surélévations

INTERDICTIONS

- La surélévation, la modification ou tous travaux de transformation d'une construction qui porterait atteinte à la cohérence et l'homogénéité d'une séquence urbaine remarquable.
- La surélévation et l'extension de constructions qui aboutiraient à obstruer ou altérer la qualité des perspectives repérées au document graphique.

OBLIGATIONS

- Les surélévations et extensions d'un niveau devront respecter la composition de façade de l'immeuble concerné, soit :
 - dans le cadre d'une architecture « mimétique ». Dans ce cas, les règles architecturales de la nouvelle construction devront prendre en compte l'architecture de la construction d'origine, dans ses rythmes, proportions, ordonnancement, organisation des percements, forme et matériaux de couverture.
 - dans le cadre d'une architecture contemporaine.
- Les modifications de pente de toitures destinées à augmenter la surface habitable, sans surélévation, devront être invisibles de l'espace public.
- Toute création de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leurs proportions et de leur hiérarchisation.
- Le choix des matériaux devra être effectué de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemple de construction intégrée à une séquence urbaine, mais pouvant faire l'objet d'une surélévation, à condition de respecter les prescriptions portant sur le traitement du couronnement.



Exemple de surélévation empruntant un vocabulaire contemporain (Paris 20e).

2 - LE BÂTI URBAIN

2.2 LA FAÇADE

2.2.1 Rythmes et percements

INTERDICTIONS

- Le dimensionnement des fenêtres, lucarnes, portes d'accès et portes cochères d'origine sera conservé : leur réduction ou élargissement, sans égard pour les proportions et la composition architecturale.

OBLIGATIONS

- Sur les façades visibles du domaine public, les percements existants dans le corps de façade seront maintenus ou restitués dans leur disposition d'origine.
- Dans les cas d'une ouverture ou de fermeture de commerce, la modification des percements du rez-de-chaussée sur rue devra s'inscrire en cohérence (rythme, descente de charge) avec l'ordonnement existant de la façade.
- Dans le cas d'une fermeture de commerce, il pourra être exigé, en cas de devanture intéressante, de conserver la devanture tout en modifiant partiellement la transparence de la baie vitrée.
- Dans le cas d'un commerce, la proportion de surface vitrée par rapport à la surface maçonnée devra rester harmonieuse.
- Le percement des façades secondaires devra respecter l'ordonnement général de la construction, lorsqu'il existe.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

- Le **bâti de bourg urbain « classique » (19e-20e siècles)** est caractérisé par des percements plus hauts que larges, de forme rectangulaire.
- Le **bâti « Éclectique / Art nouveau »** est caractérisé par des percements pouvant offrir quelques variations, comme des linteaux composés d'un arc segmentaire.
- Le **bâti du 20e siècle (1920-1930) « Art déco »** peut comprendre des éléments affirmant parfois des horizontales, avec notamment des ouvertures plus larges que hautes.



Élévations d'immeubles « classique » et néo-classique



Exemple d'un linteau en arc segmentaire

2.2.2 Épidermes, matériaux

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ou de recouvrement des parois.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.

OBLIGATIONS

- La nature du matériau de ravalement et les finitions seront choisies :
 - soit en fonction d'éléments d'origine subsistants ;
 - soit en fonction de la nature stylistique et historique de la construction.
- Les pignons seront entretenus et ravalés. Ils feront l'objet d'un soin particulier.

2.2.2.1 - FAÇADES ENDUITES

OBLIGATIONS

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt. Les enduits seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne (à l'exception des constructions datant de 1920 à 1940 déjà caractérisées par des enduits à la tyrolienne), ribbés ou jetés à la truelle.
- Les enduits à la chaux hydraulique naturelle seront ponctuellement tolérés, à condition de présenter une bonne alternative aux enduits à la chaux traditionnelle seront ponctuellement tolérés.
- Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
 - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
 - soit par enduit à la chaux ;

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Cette typologie se distingue de la maison rurale par la présence de modénatures et de matériaux de parement qui se sont diversifiés et enrichis (briques, rocaïlle, céramique, etc.). A ce titre, un soin et une attention particulière seront demandés pour le traitement des parements et des modénatures.



Différents types de parement : appareils de meulière, façades briques...

Ces constructions présentent souvent une mixité de parements qui soulignent les éléments structurels de l'architecture et animent le paysage urbain.



Mouchetis tyrolien

2.2.2.2 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN PIERRE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.

OBLIGATIONS

Pierre de taille appareillée :

- Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations devront être respectés. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.
- La pierre devra être sablée ou ravalée par tout procédé doux garantissant l'absence d'endommagement du calcin de la pierre.
- Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle ou à la chaux hydraulique naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.
- Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.
- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).
- Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc.).



La forme irrégulière des meulières et des rocailles donne une très grande importance aux joints. Ceux-ci seront réalisés en mortier de chaux naturelle dans la teinte générale des pierres. Il sera souhaitable lors de la restauration de restituer les insertions d'éclats de brique et de pierre qui renforcent leur résistance et améliorent leur aspect.

2.2.2.3 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BRIQUE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardeée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- En cas de rejointoiement, le mortier sera en adéquation avec la période de construction ainsi qu'ele type de finition : joints brossés, joints passés au fer, joints rubanés, etc. Les joints ne devront pas être blancs. Les nouveaux joints devront être de même couleur et de même épaisseur que les anciens (sauf dispositions originelles différentes).
- Les briques dégradées seront :
 - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
 - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les enduits et peintures étanches devront être intégralement piochés.
- Les parements en brique resteront apparents. L'utilisation de peintures minérales est recommandé sur les briques ordinaires pour les protéger.
- Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits dans la même teinte que les briques.



Richesse de l'emploi de la brique pour les façades ou des éléments de modénatures.

2.2.3 Décors, modénatures

OBLIGATIONS

- Les opérations de ravalement auront pour but de maintenir ou de restituer les décors tels que : encadrements de baies, bandeaux, moulures, corniches, tables saillantes, appareillages de brique, de pierre, de meulière ou encore de céramiques, de laves émaillée...
- Tous les décors de type bas-reliefs moulés ou peints seront conservés.

2.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- La mise en œuvre de matériaux d'imitation.
- La suppression, l'altération ou le masquage de tout décor ou modénature.

OBLIGATIONS

- Les travaux d'isolation par l'extérieur pourront être autorisés sur les bâtiments en maçonnerie enduite ne présentant ni décors, ni modénatures. L'épiderme de la façade devra être réalisé à l'identique de l'existant.
- Les décors et modénatures seront restitués à l'identique (matériaux, profils).
- Les appuis de baie seront restitués. Ils pourront être réinterprétés par la mise en place d'encadrement bois ou métal.
- Lorsque la pose de l'ITE s'accompagnera d'un changement des menuiseries de la construction, le projet devra justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Des solutions comme le repositionnement des menuiseries dans le tableau (permettant de retrouver la même profondeur en tableau que sur la façade d'origine par rapport au nu extérieur de la façade) pourront être proposées. En tout état de cause, les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.



Existence de nombreux décors et modénatures qui limitent fortement les possibilités d'ITE.



Exemple de façades pouvant faire l'objet d'une ITE : les appuis de baie devront être restitués, tout comme les traitements particuliers de l'enduit des trumeaux (immeuble de droite).

2 - LE BÂTI URBAIN

2.3 LE COURONNEMENT

2.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- La suppression, l'altération de lucarnes d'origine ;
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- La règle est le renouvellement à l'identique ou la restauration d'un état initial. Lors de réfection d'une charpente, la restitution du volume et de l'aspect de la toiture initiale (profils, lucarnes, matériaux, etc.) devra être recherchée.
- Les couvertures seront conservées ou restituées dans leurs caractéristiques.
- Les couvertures en petites tuiles plates de terre cuite, lorsqu'elles existent encore, seront maintenues ou restituées (60 à 75 unités au m²), de coloration ocre tirant sur le rouge et non sur le brun.
- La coloration de la tuile mécanique tendra vers l'ocre rouge.
- Les ardoises seront employées pour les couvertures à la Mansart, sur la partie brisis. Le zinc pourra également être employé.
- Seules les constructions couvertes en ardoises ou en zinc pourront conserver ce type de matériaux. Toutefois, ces matériaux pourront être admis pour les parties de toiture non visibles des espaces publics.
- Les tuiles de rives en terre cuite, ornées ou non, seront maintenues ou remplacées à l'identique.
- En l'absence de tuiles de rive, les rives seront constituées d'une planche en bois peinte dans la même teinte que les abouts de chevrons pour les couvertures en tuile plate ou ardoise, qui pourra être recouverte de zinc pour les couvertures en zinc ou en ardoise.
- Les lucarnes caractéristiques des types patrimoniaux seront conservées et restaurées.
- De nouvelles lucarnes pourront être mises en place. Elles seront implantées dans le respect de l'ordonnement de la façade et devront respecter le rythme pleins / vides. Elles devront être couvertes dans le même matériau que le pan de couverture.
- Pour les constructions d'écriture classique, les lucarnes devront être à bâtière ou à capucine.
- Elles pourront être à fronton ou de type œil-de-bœuf pour les constructions appartenant au type architectural « Villa urbaine ».
- Les lucarnes rampantes devront être à ouverture unique.
- La mise en œuvre de tuiles de verre ne s'appliquera que pour des superficies restreintes (type fenêtre de toiture).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Ces immeubles apportent une variété nouvelle dans le paysage urbain par les variations de formes de toitures et, de fait, de matériaux. Les combles brisis sont accompagnés de lucarnes, les toitures avec abouts de chevrons apparents donnent lieu à des éléments de menuiseries inventives (pannes chantournées...). Au contraire, les maisons de ville sont caractérisées par la modestie du traitement du couronnement.



Exemple de tuiles de rive ornées.

2 - LE BÂTI URBAIN

2.4 MENUISERIES

INTERDICTIONS

- Les teintes vives ou brillantes.
- Les menuiseries en plastique, notamment pour tous les éléments de second œuvre tels que : volets extérieurs, portes, portail, clôture, garde-corps, barres d'appuis, lambrequin...
- La dépose sans remplacement des éléments caractéristiques de la typologie.

OBLIGATIONS

- La règle générale est la conservation/restauration des menuiseries caractéristiques du type patrimonial. En cas de nécessité, elles seront remplacées par des menuiseries adaptées au style de l'immeuble.
- Le modèle sera adapté au style de l'immeuble.
- Le dessin des menuiseries et des volets devra être conforme au dessin d'origine. Leur dessin et leur teinte devront s'harmoniser sur une même façade.
- Les menuiseries seront en bois peint ou en métal peint.
- Leur coloration, composée avec celle des pierres et enduits, ne saurait être uniquement blanche.

1.4.1 Fenêtres

OBLIGATIONS

- Le vitrage s'adaptera à la forme du percement (ex. : imposte vitrée)
- Les menuiseries des constructions existantes seront réalisées selon un principe de recouplement des vitrages. Sauf disposition antérieure particulière, les ouvrants ne comporteront pas plus de trois carreaux principaux.
- Les panneaux de vitrages pourront être recoupés différemment, en deux ou trois carreaux dans le tiers supérieur du vitrage, si ce découpage reprend les motifs existants d'origine pour d'autres fenêtres de la construction ou de constructions comparables.
- Le double vitrage pourra être autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.
- Les châssis munis de vitraux devront être refaits en intégrant les vitraux à restaurer.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les menuiseries sont adaptées au type de la construction : ainsi, sur les immeubles de type classique, on retrouvera des menuiseries classiques, partitionnées en panneaux réguliers.



Les menuiseries suivent les formes courbes des arcs surbaissés

L'emploi de verre épais permet de conserver les menuiseries d'origine en place tout en garantissant une bonne isolation thermique et acoustique.

2.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place de volets roulants extérieurs visibles du domaine public.
- La mise en place de volets roulants devant les portes d'entrée.

OBLIGATIONS

- Sur les constructions d'écriture classique, les volets seront à persiennes aux étages, et en bois plein ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC.
- Sur les constructions de type plus éclectique (villas urbaines et maisons de ville notamment), les volets pourront être métalliques et repliables en tableau.
- Les volets roulants seront intégrés à l'intérieur, sans incidence sur la proportion de la menuiserie et du percement.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.

2.4.3 Portes, portails, portes charretières et de garage

INTERDICTIONS

- L'utilisation d'éléments en matières plastiques ou l'usage de l'aluminium.
- La suppression des impostes fixes, vitrées ou non, ainsi que leur bouchement.
- Les « portes sectionnelles », ainsi que les hublots.
- Les portes de garages ne seront jamais blanches.

OBLIGATIONS

- Les portes de garage nouvellement créées devront s'intégrer à la composition générale et ne supprimer aucun élément de qualité. Le châssis sera posé dans l'épaisseur de la façade.

Les volets animent les façades leur diversité se déclinant autour de deux types récurrents :

- les volets en bois, ouvrants à la française, persiennés.
- les persiennes repliables en tableau, en métal.

Dans tous les cas, les volets et persiennes sont peints.



2 - LE BÂTI URBAIN

2.5 SERRURERIES

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique de la typologie, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les grilles, garde-corps et autres appuis de fenêtre, balcons et balconnets seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine (dans le respect des règlements de sécurité).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

Les immeubles, villas urbaines et maisons de ville offrent une grande variété de garde-corps et de ferronneries qui animent le paysage urbain : leur conservation est impérative.



3 - VILLAS ET PAVILLONS



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Cette catégorie réglementaire rassemble les types bâtis suivants repérés au plan réglementaire, qui présentent des caractéristiques communes en termes constructifs :

- Demeure bourgeoise, ainsi que le bâti de dépendances associés aux domaines ;
- Villa fin 19e - début 20e siècle ;
- Pavillon modèle fin 19e - début 20e siècle.

Le pavillon modèle fait référence à un type essentiellement représenté dans les lotissements développés à partir des années 1920-30 tandis que la villa répond plus à un projet architectural individualisé. Ces constructions sont particulièrement représentatives des villas suburbaines construites en France à la fin du 19ème siècle et au début du 20ème siècle, dans un style pittoresque empruntant à différents styles architecturaux historiques ou régionaux. La demeure bourgeoise correspond à une forme de villa particulièrement riche, comptant de nombreux décors et matériaux de qualité, implantée sur des parcelles de grande taille, paysagée, comptant par ailleurs fréquemment des dépendances (maison du gardien, orangerie, etc.)

Ces constructions entretiennent un rapport très étroit avec la rue et le quartier. Elles composent un paysage urbain par les éléments répétitifs qui les caractérisent : type de clôture, jardin, architecture pittoresque...

Ainsi, le pavillon modèle a été conçu sur la déclinaison d'un modèle dont la reproduction constitue un effet de « collection ». Chaque pavillon constitue par ailleurs un tout avec son jardin et sa clôture, dans un rapport de proportion du jardin par rapport au volume bâti. La clôture constitue elle une véritable prolongation de l'architecture sur la rue : elle constitue en quelque sorte la première façade visible.

Les prescriptions réglementaires visent au respect de l'état initial de cette typologie en vue de maintenir la cohérence paysagère et architecturale spécifique due à son rythme, à son gabarit, à son implantation sur la parcelle, à ses plantations.

3 - VILLAS ET PAVILLONS

3.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DU BÂTI

3.1.1 Démolitions et reconstructions

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- En cas de reconstruction après démolition, cette dernière devra se faire à l'identique, notamment en matière de gabarits (hauteur de construction, nombre de travées, etc.). Des dispositions particulières pourront être admises si elles permettent une meilleure insertion du bâti et contribuent à la qualité du paysage urbain.

3.1.2 Extensions et surélévations

INTERDICTIONS

- L'extension en adossement sur la façade principale sur rue.
- Tout volume adjacent de type véranda sur la façade principale donnant sur le domaine public.
- La surélévation et l'extension de constructions qui aboutiraient à obstruer ou altérer la qualité des perspectives repérées au document graphique.
- La surélévation, la modification ou tous travaux de transformation d'une construction qui porterait atteinte à la cohérence et l'homogénéité d'une séquence urbaine remarquable.

OBLIGATIONS

- Les constructions dont le gabarit est clairement inférieur à celui des constructions du secteur pourront être surélevées : dans ce cas, une attention particulière devra être portée au traitement du couronnement qui devra respecter l'ambiance du quartier (croupe et demi-croupe, toiture terrasses, toiture dite mansart...).
- En tout état de cause, ces surélévations devront respecter les règles de hauteur autorisée dans le secteur d'assiette de la construction.
- Les modifications de pente de toitures destinées à augmenter la surface habitable, sans surélévation, devront être invisibles de l'espace public.
- Les extensions devront prendre place en façade arrière ou en pignon, soit par adossement à la construction existante, soit par l'intermédiaire d'un élément bâti « rotule » articulant le lien entre les deux constructions. Un léger retrait par rapport à la façade principale pourra être accepté.
- Les volumes nouveaux créés par extension devront être clairement lus dans un rapport volumétrique hiérarchique comme un volume secondaire et distinct de l'architecture d'origine. Ils se distingueront par un retrait ou la mise en place d'un petit volume rotule permettant de bien lire le volume original.
- La largeur maximum de l'extension devra être inférieure ou égale à la moitié de la façade d'origine.
- La composition de l'extension devra soit :
 - reprendre le rythme des percements de la façade d'origine et les lignes de force de sa composition (linteaux).
 - affirmer une architecture contemporaine et innovante avec ses rythmes propres traduisant architecturalement et techniquement une architecture soucieuse de la qualité environnementale du bâti.
- Construction avec « long pan sur rue » : un prolongement de toiture pourra être mis en œuvre.
- Les toitures en terrasses devront être traitées (végétalisation, toiture accessible, garde corps...)

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemple d'extension s'inscrivant dans le prolongement des lignes de forces de la composition (toiture et linteaux), mais introduisant une lecture hiérarchique par l'inclinaison de la pente de toiture.



Exemple d'extension affirmant un vocabulaire contemporain.

INTERDICTIONS

- Sur les façades donnant sur le domaine public (façade principale ou latérale) :
 - toute modification de dimensionnement des baies, oculi, portes ou fenêtres.
 - le percement de baies supplémentaires.
 - le bouchement, même partiel, des baies dans le but d'une adaptation des percements à la pose de nouveaux châssis de fenêtres.

OBLIGATIONS

- Le principe est le maintien de l'ordonnement originel.

3.2.2 Épidermes et matériaux

INTERDICTIONS

- Sur les façades principales et les pignons, toute pose de revêtement de façade venant masquer les épidermes d'origine.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.
- Toute pose de baguette d'angle ou réalisation d'enduit tiré à la règle.
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Les appareils en pierre, la brique, le rocaillage, les enduits devront être entretenus et restaurés dans les règles de l'art, et rester dans la composition de façade d'origine. Ils seront nettoyés par tous procédés doux.
- Les pignons seront traités avec le même soin que la façade dite principale étant donné leur caractère visible depuis l'espace public.

3.2.2.1 - FAÇADES ENDUITES

OBLIGATIONS

- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit traditionnel devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt. Les enduits seront de coloration discrète dans la gamme des blancs cassés et des ocres. Ils pourront être colorés par adjonction de sables ou pigments ou par la mise en œuvre d'un badigeon ou eau forte.
- Ces enduits pourront être grattés, talochés, brossés ou lissés, mais en aucun cas projetés, écrasés, mouchetés à la tyrolienne (à l'exception des constructions datant de 1920 à 1940 déjà caractérisées par des enduits à la tyrolienne), ribbés ou jetés à la truelle.
- Les enduits à la chaux hydraulique naturelle seront ponctuellement tolérés, à condition de présenter une bonne alternative aux enduits à la chaux traditionnelle seront ponctuellement tolérés.
- Les pignons pourront recevoir un traitement et une finition différents de ceux de façade, exprimant ainsi leur caractère secondaire. La finition du pignon sera obligatoirement réalisée :
 - soit par enduit à pierres vues exécutés à fleur de parement ;
 - soit par enduit à la chaux.



Façade enduite ornée de nombreuses moulures et modénatures.

3.2.2.2 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN PIERRE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).
- La pierre ne pourra être ni peinte, ni enduite, sauf disposition antérieure historique avérée.

OBLIGATIONS

Pierre de taille appareillée :

- Dans le cas de travaux sur des façades en pierre de taille, l'appareillage, le calepinage, les modénatures et différentes moulurations devront être respectés. Les pierres abîmées seront remplacées par des pierres de même nature, ou ponctuellement reprises au mortier de réparation de pierre.
- La pierre devra être sablée ou ravalée par tout procédé doux garantissant l'absence d'endommagement du calcin de la pierre.
- Les façades secondaires très dégradées, non visibles depuis l'espace public et traitées en continuité stylistique avec la façade principale, pourront recevoir un traitement plus simple d'enduit à la chaux naturelle ou à la chaux hydraulique naturelle dans le respect du ton et de la granulométrie de l'existant.
- Un badigeon pourra être employé sur les parements restaurés.

Pierre meulière :

- Les façades qui présentent des parements en pierres type meulière ou rocaille seront restaurées de même.
- Les matériaux des façades existantes en pierre meulière devront être conservés et mis en valeur dans leur aspect initial et ne pourront être enduits (constructions du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle).
- Un soin particulier devra être apporté dans la réfection des joints de maçonneries de meulière qui font parfois l'objet de traitements particuliers (joint perlé, joints creux, cailloutis, bouchon et tête de chat, etc.).



La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.

3.2.2.3 - FAÇADES OU ÉLÉMENTS DE FAÇADES EN BRIQUE

INTERDICTIONS

- Tout matériau de revêtement ;
- Tout enduit ou joints à base de ciment autre que ciment naturel (ou ciment prompt), ainsi que les enduits hydrauliques artificiels ou à base de chaux batardée (chaux mélangée à du ciment artificiel).

OBLIGATIONS

- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- En cas de rejointoiement, le mortier sera en adéquation avec la période de construction ainsi qu'ele type de finition : joints brossés, joints passés au fer, joints rubanés, etc. Les joints ne devront pas être blancs. Les nouveaux joints devront être de même couleur et de même épaisseur que les anciens (sauf dispositions originelles différentes).
- Les briques dégradées seront :
 - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
 - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les enduits et peintures étanches devront être intégralement piochés.
- Les parements en brique resteront apparents. L'utilisation de peintures minérales est recommandé sur les briques ordinaires pour les protéger.
- Les joints dégradés devront être dégarnis manuellement pour être refaits dans la même teinte que les briques.



La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.



3.2.3 Décors, modénatures

INTERDICTIONS

- Tout recouvrement ou altération de décors et modénatures.
- Seuls les éléments prévus à l'origine pour être peints pourront recevoir une peinture.

OBLIGATIONS

- Les éléments d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront respectés et entretenus sur toutes les façades. Au besoin, ils seront restitués.

3.2.4 Isolation Thermique par l'Extérieur

INTERDICTIONS

- L'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée sur les façades en appareil de pierres et/ou briques.
- La suppression, l'altération ou le masquage de tout décor ou modénature.
- L'emploi de matériaux plastiques.

OBLIGATIONS

- Les éléments simples d'animation de façades, structurels ou décoratifs tels que encadrement de baies, corniche, détail de calepin seront maintenus et restitués sur toutes les façades.
- Les systèmes d'isolation thermique par l'extérieur ne prendront place que sur les façades enduites, soit par vêtture, soit par vêtage, sous réserve que cette façade soit simple et que la restitution des éléments structurels de décors (bandeaux...) soit possible.
- Lorsque la pose de l'ITE s'accompagnera d'un changement des menuiseries de la construction, le projet devra justifier d'une cohérence et d'une qualité patrimoniale d'ensemble permettant la préservation des qualités patrimoniales identifiées. Des solutions comme le repositionnement des menuiseries dans le tableau (permettant de retrouver la même profondeur en tableau que sur la façade d'origine par rapport au nu extérieur de la façade) pourront être proposées. En tout état de cause, les documents graphiques (détails constructifs) de l'autorisation d'urbanisme seront exigés pour permettre d'évaluer le résultat de la solution envisagée.



La richesse des parements de façade, des mises en œuvre de meulière, de brique, des décors... est à maintenir.

3 - VILLAS ET PAVILLONS

3.3 LE COURONNEMENT

3.3.1 Formes, matériaux de couverture

INTERDICTIONS

- Sur les parties originelles des constructions, toute pose de matériau autre que le matériau d'origine en adéquation avec la pente du versant (terre cuite de type tuile plate (petit moule), tuile mécanique, ardoise, zinc) sauf réparation provisoire d'urgence.
- La dépose ou le recouvrement des éléments décoratifs du couronnement (épis de faîtage, rives en terre cuite, antéfixes).
- Les éléments structurels (abouts de pannes apparentes, souvent chantournés, charpente visible en débord de toiture, corniche) ne pourront être recouverts.
- Les souches de cheminées d'origine ne pourront faire l'objet de destruction ou de suppression.

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou le maintien et la restitution des dispositions caractéristiques des types architecturaux.
- Couvertures en tuile : les nouvelles tuiles seront mécanique de terre cuite, de tonalité rouge orangée.
- Les tuiles de rives en terre cuite, ornées ou non, seront maintenues ou remplacées à l'identique.
- En l'absence de tuiles de rive, les rives seront constituées d'une planche en bois peinte dans la même teinte que les abouts de chevrons pour les couvertures en tuile plate ou ardoise, qui pourra être recouverte de zinc pour les couvertures en zinc ou en ardoise.
- Dans le cas de toitures « à la Mansart », le brisis sera obligatoirement couvert en ardoise. Le terrasson pourra être couvert en zinc ou en tuiles mécaniques de terre cuite, à condition que ces dernières restent invisibles depuis l'espace public.
- Les éléments décoratifs des couronnements tels que épis de faîtage, antéfixes, seront conservés et entretenus.
- Les souches de cheminées seront entretenues et disposeront du même matériau que celui de la façade principale. Le cas échéant, la souche sera enduite selon les mêmes termes et définitions que pour les façades.
- Couverture en ardoise : seules les constructions couvertes en ardoises pourront conserver ce type de matériaux. Les ardoises seront naturelles et posées au crochet.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



La tuile mécanique à emboîtement, losangée ou non, est le matériau caractéristique des toitures des pavillons et villas.

Les toitures peuvent être accompagnées de motifs décoratifs tels que tuiles de rives, épis de faîtage... ici aussi, les souches de cheminées jouent un rôle décoratif important.

Ponctuellement, l'usage de l'ardoise se retrouve pour les toitures à forte pente, notamment les toitures à la mansart.



Les pavillons et villas sont fortement caractérisés par leur couverture, les jeux de toiture (avancées, retrait, toitures débordantes...), les éléments de menuiseries qui les accompagnent (pannes chantournées, décors...).

3.3.2 Percement des couvertures

3.3.2.1 - LUCARNES

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- La suppression ou la modification de proportion des lucarnes caractéristiques de la typologie.
- La création de lucarnes sur les constructions appartenant à la typologie Pavillon modèle.

OBLIGATIONS

- Les lucarnes caractéristiques des types architecturaux seront conservées et restaurées.
- Les lucarnes ayant subi des transformations de forme seront restituées dans leur disposition d'origine.
- La mise en place de nouvelles lucarnes devra s'inscrire dans la composition générale de la façade et dans la logique de son écriture architecturale. Les lucarnes devront affirmer un rythme vertical. Elles devront être couvertes dans le même matériau que les pans de couvertures.

3.3.2.2 - FENÊTRES DE TOITURE

INTERDICTIONS

- Les fenêtres de toiture ne pourront être superposées.
- Elles seront sans saillie sur la couverture.

OBLIGATIONS

- Les fenêtres de toiture devront être de proportion plus haute que large. Leur implantation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent. Elles ne comporteront pas de store extérieur.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les toitures des pavillons modèle ne donnent jamais lieu à la mise en place de lucarnes : elles offrent un aspect très simple, régulier. Leur mise en œuvre est interdite car elles alourdiraient la silhouette du couronnement.

Les toitures des villas accueillent, parfois, des lucarnes. La mise en œuvre de lucarne nouvelle sera autorisée : elles devront être dessinées de manière à ne pas alourdir le silhouette générale de la toiture et présenter un rythme très vertical.

3.3.2 Percement des couvertures

3.3.2.3 - VERRIÈRES

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- La pose de verre réfléchissant.
- Les ouvrants en toiture accolés ne seront pas acceptés.

OBLIGATIONS

- Les verrières devront prendre place sur les parties non visibles depuis l'espace public. Elles devront être de taille modeste et munies d'une ossature métallique fine et sombre.
- Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente.
- La pose devra être intégrée dans le versant de couverture et non en saillie.

3 - VILLAS ET PAVILLONS

3.4 MENUISERIES

3.4.1 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les châssis de fenêtre existants seront entretenus et restaurés.
- Le vitrage s'adaptera à la forme du percement (ex. : imposte vitrée)
- En cas de remplacement obligatoire, les éléments répondront aux mêmes caractéristiques que les éléments patrimoniaux en termes de : matériaux, nombre de vantaux, partition, proportion, vantail ouvrant et fixe, hauteur et épaisseur des profils.
- Les vitrages seront recoupés conformément aux dispositions d'origine : les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les menuiseries recevront un traitement de finition par peinture, dans des tonalités douces et en adéquation avec les couleurs existantes des façades (pas de lasures).
- Le double vitrage pourra être autorisé sous réserve de respecter les dispositions des sections apparentes des sections de bois employées sur les châssis anciens de référence.
- L'emploi du verre épais en remplacement des vitrages existants est autorisé.

3.4.2 Volets

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les volets roulants occultant les portes d'entrée.
- Les coffres de volet roulant posés à l'extérieur.

OBLIGATIONS

- L'occultation des baies pourra être réalisée :
 - soit par la mise en place de volets en bois, plein sans écharpe ou plein sur deux tiers de la hauteur et un tiers persienné en RDC, et à persiennes aux étages ;
 - soit par la mise en place de persiennes repliables en tableau, en bois ou en métal.
- Dans le cas d'un projet global nécessitant le dépôt d'un Permis de Construire, la dépose de volets roulants existants visibles depuis le domaine public pourra être exigée.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Persiennes métalliques repliables en tableau



Volets battants à la française, persiennés

3 - VILLAS ET PAVILLONS

3.5 SERRURERIES

INTERDICTIONS

- La dépose de tout élément caractéristique du type architectural (garde-corps, marquises et autres éléments de métal), nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques.

OBLIGATIONS

- Les garde-corps, appuis de fenêtres répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés, restaurés, voire rétablis dans leur aspect d'origine. Ils seront modifiés pour répondre aux besoins de respect des règles de sécurité.
- Les marquises et auvents répondant aux caractéristiques typologiques seront conservés et restaurés.
- La mise en place de marquise et auvent devra conserver une échelle adaptée à la façade concernée et de l'adoption d'une forme et de matériaux répondant à l'architecture en place.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Exemples de garde-corps dans des registres stylistiques distincts : éclectique, art nouveau, art déco...

Le garde corps est un élément important de distinction de villas souvent semblables, à maintenir.

3 - VILLAS ET PAVILLONS

3.6 CLÔTURES

INTERDICTIONS

- La démolition de tout élément caractéristique du type architectural, nonobstant une dépose ponctuelle nécessitée par sa restauration : en particulier pile de portail, mur bahut maçonné, élément métallique formant ossature principale de clôture, grillage secondaire, etc.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques pour tout élément de clôture.

OBLIGATIONS

- Les éléments de clôture d'origine repérés au plan réglementaire seront conservés et entretenus. Les lacunes seront restituées selon le modèle d'origine dominant de la rue.
- Les éléments de clôture sur rue seront constitués d'un mur bahut maçonné (pierre, meulière, brique, enduit) surmonté d'un ouvrage à claire-voie en serrurerie.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux à la parcelle.
- Les portails présenteront un aspect de portail battant, même quand ils sont coulissants.
- Les éléments de clôture sur rue neufs en intégralité seront constitués d'un mur bahut maçonné reprenant les dimensions des éléments en place repérés comme étant d'origine. Ils seront surmontés d'un ouvrage à claire-voie en serrurerie, en bois ou en béton ajouré.
- A l'exception des parcelles de terrain donnant sur la rue des Marronniers et la rue des Charmes, les réalisations de clôtures sur les parcelles de terrains du lotissement du Bois devront respecter les principes fixés par le schéma ci-contre :
- Les éléments de serrureries pourront être partiellement occultés :
 - soit par une haie taillée d'une hauteur inférieure à 1,60 m. Un espace devra être laissé libre entre la haie et la grille afin que côté rue, la grille reste visible. En tout état de cause, la haie devra avoir une hauteur inférieure à celle de la grille (minimum de 0,20 m de barreaudage vertical sans haie) ;
 - soit par une haie libre, plantée à 1 m au moins en retrait de la grille. La végétation pourra légèrement passer au travers de la grille. Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour ce type de haie ;
 - soit par des plantes grimpantes s'appuyant sur la clôture ;
 - soit par des systèmes ajourés de type tôle perforées qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même et ne pas représenter plus des 2/3 de la hauteur de la grille.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Les clôtures pourront être partiellement occultées par des systèmes de tôle perforées.

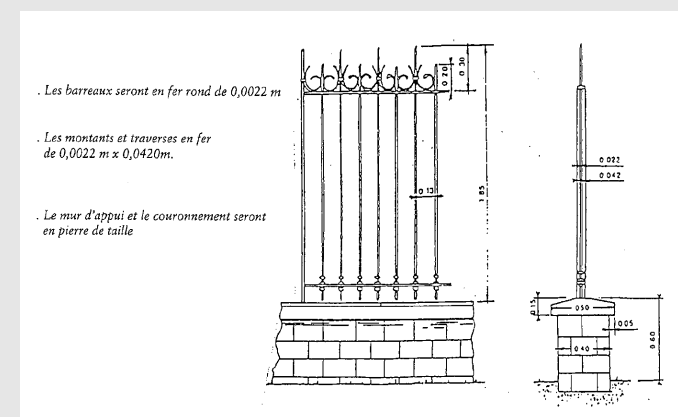


Schéma de principe de réalisation des clôtures pour les terrains du lotissement du Bois.



Groupe Scolaire Jules Ferry, Rue Roublot



Groupe Scolaire Michelet, rue Michelet



Ancienne Mairie, dans la rue du même nom.
Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931
d'une travée de chaque côté.



La halle Roublot

Cette catégorie regroupe l'ensemble des constructions qui, par leur fonction, usage et architecture, s'inscrivent de façon atypique dans le tissu fontenaysien. Le corps réglementaire de cette partie se divise donc en fonction des types de patrimoine :

> Patrimoine religieux

- Église Saint-Germain (Classée Monument historique)
- Église Sainte-Marguerite (remarquable)

> Patrimoine scolaire

- Groupe scolaire Jules Ferry (remarquable)
- Groupe scolaire Pasteur
- École Jeanne d'Arc
- École Mot
- Groupe Scolaire Victor Duruy

> Patrimoine institutionnel

- Ancienne Gendarmerie
- Ancienne Mairie

> Patrimoine industriel

- 91 Rue Roublot - Halle Roublot (remarquable)
- Rue Jean-Jacques Rousseau - Entrepôts RATP
- Rue Marcel et Jacques Gaucher - Usine Gaveau
- 24 T Rue Dalayrac - Bâtiment industriel
- 26 Rue Dalayrac - Bâtiment industriel
- Rue Raspail - Bâtiment industriel
- 25 Rue Charles Bassée - Bâtiment industriel
- Rue Maurice Couderchet - Bâtiment industriel
- Rue de Neuilly - Fonderie Boisseau

Les règles porteront sur le maintien des caractéristiques architecturales, notamment la mise en œuvre des matériaux, tout en offrant une souplesse nécessaire à l'évolution des constructions. La plupart constituent en effet des équipements publics accueillant du public, faisant ainsi face à un certain nombre d'obligations, contraintes et nécessités d'évolution.

4.1 LE PATRIMOINE RELIGIEUX

Cette typologie compte deux occurrences : l'église Saint-Germain, classée Monument historique, et dont la gestion ne dépend pas du présent corps de règle, et l'église Sainte-Marguerite, identifiée comme élément remarquable, et qui fait donc l'objet de prescriptions particulières dans la partie dédiée du présent règlement.



Église Saint-Germain l'Auxerrois



Église Sainte-Marguerite

4.2 LE PATRIMOINE SCOLAIRE

4.2.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale ou partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique, et nonobstant les adjonctions non caractéristiques du type architectural ou de la construction d'origine.

OBLIGATIONS

- La surélévation des constructions devra proposer un projet global de traitement du couronnement s'inscrivant en cohérence avec l'architecture de la construction.
- Le traitement de façade du nouvel étage devra s'inscrire en cohérence forte avec le traitement et l'ordonnement des façades existantes (répartition des percements, matériaux, modénatures).

4.2.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

4.2.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- En cas de surélévation, le projet devra proposer un traitement du couronnement s'inscrivant en cohérence avec l'architecture de la construction.



École maternelle Mot : le premier étage offre encore une composition et un traitement préservé des matériaux, tout comme le débord de la toiture mettant en évidence des éléments de charpente.



Groupe scolaire Victor Duruy

4.2 LE PATRIMOINE SCOLAIRE

4.2.4 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront des formes de section en rapport avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

4.3 LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL

4.3.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique.
- La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.

4.3.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Préservation, entretien et éventuellement restauration des modénatures et éléments de décors existants.

4.3.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.



Ancienne Mairie, dans la rue du même nom. Achevée en 1859, elle est augmentée en 1931 d'une travée de chaque côté. Il s'agit d'un bon exemple d'extension mimétique.

4.3 LE PATRIMOINE INSTITUTIONNEL

4.3.4 Fenêtres

INTERDICTIONS

- La mise en place d'éléments en matières plastiques.
- Les teintes vives et brillantes.
- La teinte bois naturel.
- La mise en place de fenêtres de rénovation.

OBLIGATIONS

- Les menuiseries, en cas de remplacement, présenteront des formes de section en rapport avec celles d'origine. Ces dispositions s'appliquent également en cas de création de porte.

4 - PATRIMOINE D'INTÉRÊT COLLECTIF ET PATRIMOINE INDUSTRIEL

4.4 LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

4.4.1 Démolition, extension, surélévation

INTERDICTIONS

- La démolition totale des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, sauf péril de nature à menacer la sécurité publique.
- La démolition partielle (éléments de décors, partie d'édifice, etc.) des constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial, devra faire l'objet d'une justification détaillée par une étude spécifique exposant les motifs et la faisabilité du projet.

4.4.2 Façades

OBLIGATIONS

- Les matériaux entrant dans la composition de la façade d'origine et leur mise en œuvre devront être conservés apparents.
- Toutes les façades constituées de maçonneries destinées à recevoir initialement un enduit devront être réenduites. Les façades qui d'origine étaient enduites seront restaurées de même.
- Les enduits seront à base de plâtre et chaux, de ciment naturel ou de ciment prompt, selon le matériau d'origine.
- Les façades construites en brique apparentes devront conserver l'aspect de la brique ancienne. Le format et la couleur des briques, les calepinages, la façon des joints doivent être respectés et restaurés à l'identique.
- Les briques dégradées seront :
 - soit remplacées par tiroir, lorsque l'intégralité de la brique doit être remplacée ;
 - soit complétées ponctuellement par un mortier d'imitation de la même couleur que la brique dégradée.
- Les éléments de décors et les modénatures devront être maintenus.

4.4.3 Couronnements

OBLIGATIONS

- La règle générale est le renouvellement à l'identique ou la restitution de l'état originel des couronnements.
- Les couronnements conserveront leurs caractéristiques architecturales et typologiques : forme, pente, matériaux, dispositions.

OBLIGATIONS

- Elles devront respecter le rythme général de la façade adjacente.
- La pose devra être intégrée dans le versant de couverture et non en saillie.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Un atelier encore en activité rue Raspail



Atelier rue Dalayrac



Ateliers RATP

B

-

**PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA
MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUC-
TIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET
PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES**

DISPOSITIONS COMMUNES

Le principe est le maintien des dispositions d'origine des constructions et, le cas échéant, de leurs dépendances :

Évolution du bâti et de son inscription territoriale

- Interdiction de démolition, de surélévation ou d'extension des constructions ;
- Le projet doit, sauf contraintes fortes liées à l'état technique des constructions, préserver les bâtiments de dépendances et d'accompagnement des constructions principales qui présentent un intérêt historique ou de composition (communs, orangerie), ainsi que les éléments d'accompagnement structurants, notamment les éléments de clôtures (murs et portails).

Ordonnancement des façades

- Les modifications des percements sur les façades sont interdites, à moins qu'elles n'aient pour objet la restitution des façades telles qu'elles étaient à l'origine (suppression de désordres déjà existants).

Menuiseries et volets

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, les nouvelles menuiseries doivent respecter le dessin, le matériau, la composition et l'épaisseur des menuiseries anciennes, si elles existent. L'usage de matériaux traditionnels peut être imposé. En cas de recouvrements des vitrages, les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres de rénovation sont interdites ainsi que toute modification des percements pour adaptation à de nouveaux châssis de fenêtres.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques est interdite pour tous les éléments de second œuvre.





Couvertures

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, la qualité et le caractère traditionnel des couvertures doivent être maintenues. Chaque projet devra être adapté au caractère particulier de la construction. On veillera en particulier au maintien de la logique entre la forme et la pente de la couverture et son matériau de couverture.
- Les châssis de toit sont autorisés, sous réserve de la qualité de leur traitement et de leur implantation. Ils devront être en acier de teinte sombre et de petite dimension, type tabatière.

Performances thermiques des constructions


- L'isolation thermique par l'extérieur des constructions est interdite.
- Les travaux d'isolation des toitures type « sarking » sont interdits.

En complément de ces dispositions communes, le tableau suivant peut comporter, en fonction des caractéristiques de l'élément considéré, des dispositions particulières.





Nom rue	Numéro	Aire patrimoniale	Désignation	Type	Description et intérêt	Prescriptions particulières	Photo
Ancienne Mairie (rue de)	15	AP1a	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues). La façade principale donne sur une petite cour délimitée par un mur de clôture haut : cet espace est à maintenir. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture (pannes chantournées), maintien des éléments de second œuvre.	- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture. - Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique, ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.	
André Bessée (Boulevard)	1	AP1b	Ecole Mat	Pavillon institutionnel	École communale marquée par un maintien de ses qualités d'origine, malgré l'ajout de dispositifs de sécurité indispensables mais facilement démontables (escaliers métalliques). L'étage en attique offre un réel intérêt, tout comme le traitement du couronnement.	- Les surélévations sont interdites. - Maintien du traitement du couronnement. - En cas de projet global, l'échelle originale des percements du rez-de-chaussée sera restaurée.	
André Laurent (Rue)	64	AP1c	Immeuble	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport de style Art Déco occupant une position de figure de proue, remarquable notamment pour la qualité de la préservation de ses éléments de second œuvre (gardes-corps et porte d'entrée, volets en tôle laquée).	- La grande qualité des serrureries (garde-corps, porte d'entrée) devra être maintenue. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.	
Bois Gabrielle (Avenue de la)	9 bis	AP2a	Villa	Villa	Villa implantée dans le secteur du lotissement du Bois. La villa, d'inspiration régionaliste, s'inscrit dans un jardin préservé, délimité par un mur de clôture, à préserver. Le traitement de la façade (notamment les pans de bois) est à maintenir, tout comme les modénatures (cabochons).	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - L'évolution de l'architecture devra préserver la lecture des pans de bois. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et du parement en meulière.	






Befes Vues (rue des)	4	AP1a	Ferme sur cour pavée	Ferme	<p>Ancienne ferme remarquablement préservée, notamment dans son implantation urbaine (maintien d'une cour pavée).</p> <p>Les bâtiments sont déjà marqués par un certain nombre de modifications (appareillage de la façade sur rue, modification du couronnement, percement de châssis de toitures).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien de la cour et de son traitement pavé. - La construction sur rue pourra être rééduite dans les règles de l'art. 	
Boschot (rue)	4	AP2a	Villa	Villa	<p>Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.</p> <p>De nombreux éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, briques bicolores, marquise.</p> <p>Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements (Lucarnes). - En cas de projet global, la dépose du dispositif de climatisation pourra être exigé. 	
Boschot (rue)	8	AP2a	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	<p>Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.</p> <p>Des éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, marquise.</p> <p>Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.</p> <p>La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'architecture est moins préservée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements. - Une attention particulière sera portée au maintien des souches de cheminée en briques polychromes. - Maintien de la marquise. - Veille à la cohérence entre le traitement architectural des deux constructions mitoyennes. 	
Charles Bassée (rue)	73	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	<p>Villa urbaine caractérisée par la qualité du traitement de sa façade, comportant des jeux de briques bicolores et céramique. Les éléments de second œuvre sont également bien préservés.</p> <p>Le mur de clôture et la végétation de premier plan contribuent à la mise en scène de la villa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Maintien des nombreuses modénature, et notamment des jeux de polychromie. 	

Charles Bassée (rue)	139	AP1c	Villa	Villa résidence 19e	Villa classique offrant de belles modénatures préservées et un traitement de toiture particulière riche et préservé.	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de modénatures : frise : <ul style="list-style-type: none"> > linteau en arc surbaissé ; > appareil de meulière. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents, notamment fermes débordantes). 	
Charmes (Avenue des)	93	AP2a	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure d'écriture classique, dont la qualité réside autant dans le maintien des dispositions architecturales d'origine que dans le rapport à la parcelle (maintien du jardin et du mur de clôture).	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures. 	
Cos d'Orléans (rue du)	36	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade (jeu de brique et ciment peint) et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées : composition en 7 travées de baies, dont 2 travées traitées en oriel. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la composition de la façade. - Maintien du jeu brique / ciment peint. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre. 	
Cos d'Orléans (rue du)	53	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre. 	
Commandant Jean Duhal (rue)	20	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble datant de 1905. Sa composition préservée et sa position urbaine lui permettent de structurer la rue et de constituer un point de repère. De nombreux éléments de second œuvre sont en place, ainsi que des modénatures à maintenir (moulures, céramique).	<ul style="list-style-type: none"> - Le soulèvement en pierre sera maintenu, tout comme les encadrements de baies et le parement brique. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures, notamment les décors en céramique. 	

Commandant Jean Duhaill (rue)	23	AP1b	Ancienne usine de jouets	Immeuble de ville classique 19e	Ancienne usine de jouets, occupant une position stratégique au niveau du carrefour entre la rue du Commandant Jean Duhaill et la rue Maurice Coudorchet. La transformation a permis un respect des dispositions d'origine, notamment, les percements en toiture, et le subsollement, qui contribue à structurer la rue.	Tout projet devra porter une attention particulière à la position particulière de la construction dans la rue.	
Enlie Roux (rue)	44	AP2a	Villa	Villa	Villa implantée en retrait de l'alignement, permettant une mise en scène de la construction. La façade compte encore de nombreuses modénatures préservées. Le traitement du couronnement conserve les dispositions d'origine (tuiles de rives et pannes apparentes notamment). La villa a fait l'objet d'une extension en partie droite s'inscrivant en cohérence avec le volume d'origine.	Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second oeuvre (notamment le balcon), ainsi qu'au maintien des tuiles de rives.	
Epoigny (rue)	25	AP1c	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa urbaine présentant un parement meulière et une grande richesse de décors : garde-corps, marquise, encadrements de baies cintrées, traitement du couronnement.	- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de second oeuvre : menuiseries, serrures, marquise. - Maintien du traitement du couronnement.	
Epoigny (rue)	31	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e siècle remarquablement préservée, implantée dans une position de « figure de proue ». La villa est caractérisée par le maintien d'un RDC en appareillage en meulières, les premier et deuxième étages étant en appareillage de brique. La façade compte de nombreuses modénatures en briques bicolores et en céramique. Les volets et gardes-corps sont encore en place. Les menuiseries des fenêtres ne sont pas d'époque.	Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.	
Foch (Avenue)	22	AP2a	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise située dans le quartier du Bois, ayant déjà fait l'objet d'une extension dont le traitement architectural s'intègre bien dans la composition d'ensemble de la façade. La demeure compte de nombreuses modénatures à préserver. La clôture et le jardin sont également à préserver.	- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Maintien du parement blanc.	

Foch (Avenue)	68	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de logements remarquablement préservé dans sa composition et son traitement architectural (marquise de style régionaliste, modénatures nombreuses, gardes-corps, balcons cintrés).	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre (modénatures, marquise, gardes-corps, etc.) et des parements et décors de façade. 	
Gaston Charle (Rue)	11-13	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport à l'alignement sur rue, proposant une qualité de composition et de traitement remarquable (chaîne d'angle, nombreuses modénatures, moulures, encadrements de baie).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du parement en meulière. - Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (serrurerie). 	
Général Leclerc (Place du)	8	AP1b	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé place du Général Leclerc, au rez-de-chaussée occupé par un café : la situation urbaine de l'immeuble et la fonction du RDC contribuent donc fortement à la qualité de l'espace public. La composition d'ensemble de l'immeuble est préservée, tout comme les éléments de second œuvre et les modénatures.	<ul style="list-style-type: none"> - Veille à la qualité de la devanture commerciale. - Maintien des modénatures et des éléments de second œuvre en présence. 	
Joinville (rue de)	7	AP1c	Groupe scolaire Victor Duruy	Patrimoine scolaire	Groupe scolaire de Fontenay-sous-Bois, identifié comme « Ecoles communales », marqué par le maintien de la qualité de l'architecture de sa façade et de sa toiture. La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de la mixité des matériaux (pierres de taille et briques), et le maintien de nombreuses modénatures et éléments de décor (fronton à l'horloge).	<ul style="list-style-type: none"> - Les surélévations sont autorisées, à condition de s'inscrire dans le cadre d'un projet global permettant la restitution de la qualité du traitement du couronnement. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frontons, tirants, linteaux cintrés en briques). - Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries. 	
Joinville (rue de)	41	AP1c	Villa urbaine 19e	Villa urbaine 19e	Villa d'une grande richesse architecturale, notamment dans les volumes qu'elle propose (présence d'une tourelle). La toiture offre une grande qualité de traitement (pannes chantournées, maintien des dispositions d'origine de la toiture de la tourelle), ainsi que des modénatures préservées (carreaux de céramique). Le caractère remarquable de l'édifice est renforcé par la qualité d'ensemble de la préservation (également au niveau des éléments de second œuvre).	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement. - Toute modification du gabarit et du volume est interdite. La tourelle devra notamment être maintenue. 	






Jules Ferry (rue)	33	AP1c	Ecole Elisa Le Sourd	Patrimoine scolaire	Groupe scolaire caractérisé par la richesse de son architecture, notamment au niveau du traitement de la toiture (charpente apparente). La façade compte également de nombreuses modénatures.	<ul style="list-style-type: none"> - Les surélévations sont interdites. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frises, tabocheons, linteaux cintrés). - Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries. - Toute évolution de la construction devra faire l'objet d'une réflexion fondée sur un diagnostic patrimonial permettant d'aboutir à un projet architectural respectueux de l'édifice. 	
Jules Ferry (rue)	35	AP1c	Immeuble	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport de style Eclectique isolé dans le tissu urbain (pas de bâtiments accolés, et taille importante de l'immeuble par rapport aux constructions environnantes), offrant une grande qualité architecturale, notamment par le traitement atypique de la couverture, jouant avec le balcon filant du dernier étage.	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents). - La galerie du dernier étage ne pourra être fermée. 	
Louis Xavier de Ricard (rue)	2	AP1b	Villa	Villa résidence 19e	Villa occupant une position urbaine intéressante : l'absence de construction de grand gabarit à proximité contribue à la mettre en valeur. Le jardin contribue également à cet effet. La villa est remarquablement préservée, tant dans ses volumes et gabarits que dans le détail de son traitement architectural : matériaux, modénatures (moultures, corniches, encadrements de baies), menuiseries, traitement du couronnement. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (nombreuses moultures).	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera portée au maintien des dispositions de la toiture. - maintien des modénatures. - maintien des éléments de serrurerie. 	
Marronniers (Avenue des)	10	AP2a	Villa	Villa	Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement. L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participent à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du parement en meulières. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions. 	


Marronniers (Avenue des)	11	AP2a	Villa	Villa	Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement. L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participent à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du parement en meulières. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions. 	
Marronniers (Avenue des)	12	AP2a	Villa	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise marquée par le maintien de son architecture (composition d'ensemble, matériaux et modénatures). Le caractère remarquable tient également à l'implantation de la construction au milieu d'une vaste parcelle paysagée, et au maintien d'un mur de clôture délimitant la propriété.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des décors de façade. - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. 	
Maurice Barthélémy (rue)	9	AP1c	Ville urbaine 19e	Ville urbaine 19e	Villa implantée à l'alignement, offrant un espace de cour sur la parcelle, délimitée par un mur de clôture (piles à préserver). Le traitement du dernier étage est particulièrement qualitatif (toiture en demi-croque, charpente apparente, balcon).	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des parements en meulière. - Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents). 	
Mocards (rue des)	21	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport isolé dans le tissu urbain, caractérisé par la richesse de ses modénatures et le maintien de son mur de clôture (piles de portails à préserver).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la clôture, notamment des piles du portail. - Maintien des modénatures : décors brique, serrureries, etc. 	
Mot (rue)	12	AP1b	B&B ancien	Maison de bourg 17-18e	Il s'agit d'une des plus anciennes constructions de Fontenay : une maison de bourg rurale, marquée par une architecture de moellons enduits. Les percements sont aléatoires, la construction présentant du fruit. Sa position au croisement de deux rues contribue à sa mise en valeur.	<ul style="list-style-type: none"> - Attention particulière à porter à la qualité des enduits. - Maintien de la poulie. - Maintien du soulassement. 	

Nadières (rue)	2	AP1b	Ville	Villa urbaine	Villa implantée à l'alignement et caractérisée par une architecture originale, comptant de nombreuses modénatures s'appuyant sur l'usage de briques bicolorées. Le maintien des éléments de second œuvre (notamment la porte et les garde-corps) contribue à la qualité de l'ensemble.	Maintien des modénatures. Maintien des éléments de serrurerie.	
Neully (rue de)	11	AP1a	Ville	Villa urbaine 19e	Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues) permettant sa mise en scène. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture et des lucarnes, maintien des éléments de second œuvre.	- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique. - Les lucarnes à fronton et les lucarnes « œil-de-bœuf » seront maintenues.	
Pasteur (rue)	98	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport caractérisé par le maintien de ses dispositions d'origine et de ses éléments de second œuvre : - Composition en 5 travées de baies avec alternances de baies et traitement d'avant-corps central. - Encadrements en ciment peint et balcon filant au 2e étage. Il correspond à une échelle (en termes de gabarit) que l'on retrouve peu à Fontenay.	L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux éléments remarquables.	
Pasteur (rue)	100	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène. L'architecture est particulièrement riche et préservée : 5 travées de baies, avec alternance des baies avec balconnets et oriels en béton armé peint en blanc. Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.	- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre. - Maintien à l'identique des parements, oriels.	
Pauline (rue)	3	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport datant de l'aménagement de la cité ouvrière Gintau, par ailleurs compris dans la séquence remarquable portant sur l'ensemble du site de l'ancienne usine. L'immeuble est remarquable par la richesse de son architecture, et la qualité de sa préservation : multiplicité des matériaux, maintien des détails de second œuvre.	- Maintien des percements (proportions, découpage). - Attention particulière à porter au remplacement des menuiseries de fenêtres (baies cintrées à respecter).	

Pépinière (Avenue de la)	3	AP2a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport offrant une composition originale à Fontenay (organisation autour d'une cour : peu d'exemples de ce type sur le territoire communal). Sa composition architecturale et le maintien des dispositions d'origine contribuent à son caractère remarquable.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du traitement du soubassement. - Maintien du parement en briques. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de second œuvre (serrureries). 	
Pierre Sénard (rue)	33	AP2a	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise camouflée aux regards depuis la rue, mais offrant une grande qualité architecturale, notamment par le maintien d'un élément de couronnement atypique, et par l'emploi varié de matériaux.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du traitement atypique du couronnement (tourrelle). - Maintien des décors de façade. - Maintien du mur de clôture. 	
Président Roosevelt (Avenue)	4	AP2a	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise	Demeure bourgeoise bâtie en 1860 (date inscrite au fronton), marquée par un maintien remarquable de ses dispositions d'origine (composition, matériaux, second œuvre et modénatures). La demeure est mise en scène par son implantation au sein d'une parcelle de jardin, délimitée par un mur de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. - Une attention particulière sera apportée au maintien de l'ordonnement de la façade, ainsi qu'au maintien des modénatures. 	
République (Avenue)	2	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, visible depuis le carrefour des Rigolots. La richesse de l'architecture est directement liée à l'emploi de matériaux variés, tant dans une logique structurelle que décorative : soubassement pierre, appareillage en meulière dans les étages et modénatures en briques bicolorées, maintien de nombreuses moulures... Le couronnement est également préservé (pannes chantournées).	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (frises, moulures, corniches), ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment. 	
République (Avenue)	25	AP1c	Paroisse Sainte-Marguerite	Patrimoine religieux	Édifice religieux caractérisé par une architecture originale à Fontenay (emploi de la brique pour un édifice religieux).	<ul style="list-style-type: none"> - Une vigilance particulière devra être portée en cas de remplacement de briques ou de rejointoiement : dans les deux cas, une teinte similaire à l'existant seront employée. - L'application d'hydrofuge sur les briques est interdite. 	

République (Avenue)	44	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, caractérisé par la richesse des modénatures encore en présence (briques bicolores), et le maintien des détails de second œuvre.	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores). - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre l'emploi de matériaux plus qualitatifs. 	
République (Avenue)	147	AP1c	Villa	Villa urbaine 19e	Villa urbaine implantée à l'alignement, sur sous-sol surélevé, offrant une richesse en matière de mise en œuvre de matériaux et de modénatures. Sa position urbaine (maintien d'une cour) contribue à sa mise en valeur, malgré le manque d'entretien de la clôture et la faible qualité de son dispositif d'occlusion.	<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de bâtir la cour. - La construction pourra être surélevée dans le cadre d'un projet global visant surélever la partie la plus basse de la construction au niveau de la partie la plus haute. - Dans le cadre d'un projet global, le soubassement cimenté devra être rétabli dans des dispositions conformes au type architectural de la construction. - Dans le cadre d'un projet global, l'entretien ou le remplacement de la clôture pourra être exigé, ainsi que le changement du dispositif d'occlusion par un dispositif défini par l'AVAP dans le règlement d'aire patrimoniale. - Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de modénatures, notamment les jeux de polychromie de la brique. 	
République (Avenue)	169	AP1c	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, au niveau du croisement entre l'avenue de la République, l'avenue Danton, la rue Jules Ferry et la rue Charles Bassée. La richesse de l'architecture est liée au maintien des détails : partitionnement des menuiseries, maintien des volets en tableaux, des gardes-corps, et qualité des modénatures en briques bicolores.	<ul style="list-style-type: none"> - Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores). - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment. 	
Roubiot (rue)	93	AP1c	Halle Roubiot	Patrimoine industriel	La halle Roubiot est un ancien marché transformé en équipement culturel. Le mode constructif verre / poutres métalliques, transparaissant notamment dans l'esthétique de la façade, est à maintenir.	<ul style="list-style-type: none"> - Lors des travaux sur les structures métalliques, une attention particulière devra être portée à la conservation de profils dentés, si des changements s'avèrent nécessaires. - La transparence de la partie vitrée devra être maintenue. 	






Saint-Germain (rue)	1	AP1a	Maison de bourg	Maison de bourg 17e-18e	Une des plus anciennes maisons de bourg de Fontenay : écriture architecturale rurale, percements irréguliers, maintien d'un fruit, rupture avec l'alignement d'ensemble de la rue.	Une attention particulière sera portée à l'enduit de façade, qui devra être réalisé à la chaux naturelle pour préserver l'intégrité de la façade.	
Squeville (Rue)	11	AP1c	Villa	Villa urbaine	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture. Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise). - Maintien des modénatures et décors en briques polychromes. - Maintien des serrures et des marquises. - Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis). 	
Squeville (Rue)	11 bis	AP1c	Villa	Villa urbaine	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture. Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise). - Maintien des modénatures et décors en briques polychromes. - Maintien des serrures et des marquises. - Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis). 	
Verdun (boulevard de)	8 bis	AP1a	Immeuble de logements	Immeuble de rapport 19e-20e	Immeuble de rapport occupant une position de figure de proue, contribuant fortement à sa mise en scène. Le traitement du couronnement renforce cet aspect. La devanture commerciale ne permet actuellement pas une lecture des descentes de charges.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du traitement du couronnement. - Les garde-corps devront être maintenus. - La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment. 	
Vincennes (boulevard de)	32	AP2a	Villa	Villa	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des parements en meulères. - Maintien du traitement du couronnement. - Maintien des modénatures. - Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions. 	




Vincennes (boulevard de)	44	AP2a	Villa	Villa	Villa implantée en retrait, marquée par la richesse de son traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture. Maintien des modénatures. En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (matériaux et couleur de la porte). 	
Vincennes (boulevard de)	32 bis	AP2a	Villa	Villa	Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> Maintien des parements en meulière. Maintien du traitement du couronnement. Maintien des modénatures. Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions. 	

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES


DISPOSITIONS COMMUNES






Les règles propres à chaque aire patrimoniale s'appliquent. D'autres prescriptions particulières sont précisées pour chaque élément.






Nom rue	Numéro	Aire patrimoniale	Désignation	Type	Description et intérêt	Prescriptions particulières	Photo
Ancienne Mairie (rue de)	19-21	AP1a	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e	Front urbain structurant situé rue de l'Ancienne Mairie. Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuent à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence en matière de gabarit entre les deux constructions. 	
Ancienne Mairie (rue de)	5-15	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Villa urbaine 19e Immeuble de rapport 19e-20e	Alignement de constructions structurant, faisant face à l'Ancienne Mairie. L'espace public devant le bâtiment contribue à mettre en valeur cet alignement, comportant quelques constructions d'intérêt et une construction remarquable (villa urbaine de 15 rue de l'Ancienne Mairie).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence ; le n°11 pourra être partiellement surélevé, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la surélévation déjà réalisée. 	
André Bessée (boulevard)	1-7	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Patrimoine scolaire	Front urbain structurant du boulevard André Bessée, s'articulant avec l'alignement planté qui contribue à la mise en valeur de l'espace.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement planté. - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien de la cohérence architecturale entre les constructions, notamment dans la hauteur et le traitement des couronnements. 	
André Laurent (rue)	9-13	AP1c	Front bâti	Villa Urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture. L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence ; interdiction des surélévations. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures. - Maintien des murs de clôture. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés. 	
Auber (Villas)	-	AP2a	Villa		Villa privée donnant sur l'Avenue Foch, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie et du traitement qualitatif du sol (non bitumé). - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture. 	


Belles-Vues (villa)	-	AP2a	Villa	Villa résidence 19e Pavillon-modèle	Villa privée offrant une diversité architecturale (la villa a été divisée en lots, la construction des logements relevant de l'initiative des acheteurs). La principale qualité dans la villa réside dans son traitement urbain : maintien de pavés, maintiens de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de matériaux qualitatifs pour le traitement des trottoirs. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture existants (révisés au document graphique réglementaire). 	
Béranger (villa)	-	AP1a	Villa	Villa urbaine 19e Œil d'accompagnement 19e	Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant principalement des constructions en RDC+1+2. L'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay, et dans la cohérence de l'architecture des constructions : gabarits, rythmes (2 travées de boîtes). Le traitement des murs est particulièrement qualitatif (végétation de pied de murs).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie, mais une évolution du traitement du revêtement est souhaitable. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (révisé au document graphique réglementaire). 	
Charles Bassée (rue)	123-129	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19-20e Villa Urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines/maisons de ville offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture. L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures. - Maintien des murs de clôtures. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés. 	
Cheval-Roi (rue du)	6-E	AP1a	Séquence remarquable bâti de bourg	Maison de bourg rural 18-19	Front urbain structurant, au niveau d'une des plus anciennes rues de la ville. Le bâti a été considérablement transformé : la qualité du site réside plutôt dans l'alignement et le gabarit des constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits. - Le garage au premier plan de la photo pourra être remplacé par une construction s'intégrant mieux dans le rythme et les gabarits (alternance de pignons et de murs gothiques). 	
Commandant Jean Duhal (rue du)	2-8	AP1b	Front bâti	Maison de bourg 19e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant débutant la rue du Commandant Jean Duhal, et contribuant à la mise en scène de l'espace de la place des Rosettes.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Evolution des hauteurs en présence : les n°4 et 6 pourront être partiellement surélevés, en fonction du type de repérage architectural et des règles anciennes, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction contiguë. 	

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES





Commandant Jean Duheil (rue du) Grogard (rue)	13-19 14-16	AP1b	Front bâti	Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant, composé d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. 	
Commandant Jean Duheil (rue du) Grogard (rue)	21 13-15	AP1b	Front bâti	Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain structurant, composé d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. 	
Dame Blanche (Avenue)	41-41 bis	AP2a	Front urbain cohérent	Ville	Front urbain structurant : l'implantation en retrait des constructions et le maintien de murs de clôture contribuent à la mise en scène de leur architecture. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence entre les deux constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Eglise (Impasse de)		AP1a	Ancien bâti de bourg, en impasse		Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisée par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise soulignée par le caractère pavé de l'impasse, et le maintien des constructions rurales, qui constituent un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.	En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.	
Emile Roux (rue)	55-57	AP2a	Front bâti	Villa	Séquence composée de deux villas offrant une qualité architecturale très marquée.	<p>Le principe est celui du maintien des dispositions d'origine des deux constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations. - Maintien des murs de clôture. 	
Epoigny (rue)	25-29	AP1c	Séquence remarquable villas urbaines	Ville urbaine 19e	Ensemble de 3 maisons offrant une homogénéité architecturale à mesurer. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites, même pour les n°25 et 27. Une surélévation viendrait briser l'harmonie des proportions des constructions. - Maintien des murs de clôture. 	





Esperance (villa)	-	AP2b	Villa	Villa résidence 19e Pavillon-isodèle	Villa dominant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse de certaines constructions. La villa est traversante et débouche sur la rue Gaston Charle. Elle pourrait éventuellement être ouverte au public pour proposer une nouvelle liaison Nord-sud dans un quartier marqué par une orientation Est-Ouest.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie et de son traitement en matériaux qualitatifs. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (reprisé au document graphique réglementaire). 	
Eugène Martin (rue)	16-50	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbain situé rue Eugène Martin, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente, via de légers décrochés de toiture. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit. 	
Foch (Avenue)	115-117	AP2a	Villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de deux villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.	<ul style="list-style-type: none"> - Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Foch (Avenue)	19-25	AP2a	Villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de quatre villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.	<ul style="list-style-type: none"> - Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Foch (Avenue)	42 bis-42 ter	AP2a	Ensemble de 2	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations. 	

Gambetta (rue)	110-118 bis	APLc	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. Les murs de clôture contribuent à la cohérence de la séquence.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale APLc, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Veille à la cohérence architecturale entre les constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Gambetta (rue)	135-137	APLc	Ensemble de maisons de ville	Maison de ville	Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et une homogénéité architecturale.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour les trois maisons est déposé. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés. 	
Gambetta (rue)	154-156	APLc	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. La richesse et l'homogénéité de l'architecture contribuent fortement à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble. 	
Gambetta (rue)	34-36	APLc	Ensemble de 2 villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de deux villas urbaines. La qualité de la séquence réside dans la cohérence de l'alignement et l'homogénéité de l'architecture, plus que dans la qualité architecturale de chaque construction prise séparément.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites. - Veille à la cohérence architecturale entre les deux constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Gambetta (rue)	93-99	APLc	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbain composé de petites maisons de ville en BDC : les constructions sont modestes et de petite taille. Leur alignement et la cohérence de leur architecture produisent un effet de collection intéressant. Le n°97 a déjà été surélevé. Le principe est alors d'autoriser la surélévation d'un niveau supplémentaire des autres constructions, pour s'aligner sur le faîtage du n°97.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale APLc, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction située au n°97. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence. 	




Général Lederc (Place du)	3-15	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e Immeuble de ville classique 19e	Front urbain structurant situé au niveau de la place du Général Lederc, à côté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois. Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions peuvent être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles inscrites, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au frange de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. 	
Général Lederc (Place du)		AP1a	Deux impasses desservant un bâti préservé	Maison de bourg 17-18e Maison de bourg rural 18-19e	Deux impasses dominent sur la place du Général Lederc, correspondant au tissu le plus ancien de Fontenay. Les constructions sont parmi les plus anciennes de la ville, offrant un fruit important, contribuant à la qualité du site. Toutefois, le traitement et l'évolution architecturale des constructions comme des espaces publics, a considérablement altéré la qualité de cet espace. L'intérêt réside aujourd'hui dans le maintien de la forme urbaine et du parcellaire comme témoignage du vieux Fontenay. À l'origine, l'impasses la plus au nord n'en était pas une : elle débouchait rue Charles Bassée, au niveau du n°5 bis.	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de restructuration de l'îlot, maintien des circulations existantes. L'accès à la rue Charles Bassée pourra être réouvert. - Mise en place d'un traitement de sol de qualité. 	
Général Lederc (Place du)		AP1b	Front bâti	Immeuble de ville classique 19e	Alignement de constructions délimitant l'emprise de la place du Général Lederc, et constituant un espace de respiration en cœur de bourg, permettant notamment d'ouvrir l'espace et de cadrer la vue vers l'église Saint-Germain l'Auxerrois.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions peuvent être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles inscrites, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au frange de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. - Les revêtements actuels aux teintes très soutenues feront l'objet d'une teinte, un ton plus bas, lors du prochain renouvellement. 	
Henri Ruel (Boulevard)	17-23	AP2a	Front urbain cohérent	Ville urbaine	Ensemble de villas urbaines jumelles, implantées en retrait de l'alignement, partiellement camouflées par la végétation.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites. 	

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

Henri Ruel (Boulevard)	4-12	AP2a	Front bâti	Villa Urbaine 19e	Front urbain situé au début du Boulevard Henri Ruel, vote d'un gabarit relativement important. Cette disposition urbaine contribue à la mise en valeur de la séquence, composée de constructions identique à l'origine, marquées par le maintien d'une cohérence architecturale.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence architecturale entre l'ensemble des constructions de la séquence. 	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	5-7	AP1c	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épaulement : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. 	
Jean-Jacques Rousseau (rue)	8-8 bis	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.	<ul style="list-style-type: none"> - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjuguées, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble. - Le renouvellement des façades visera la restauration des couleurs d'origine du parement. - Maintien de l'épaulement : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. - En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés. - Maintien des murs de clôture. 	
Jules Ferry (rue)	2-12	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'épaulement et de la pente de toiture côté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le miroir de la ligne d'épaulement côté rue. La pente de la toiture côté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures côté rue est interdit. 	





Jules Ferry (rue)	3-29	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e Immeuble de rapport 19e-20e	Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit. 	
Jules Ferry (rue)	63-83	AP1c	Front bâti	Maison de ville 19e-20e	Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable. L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue. - La toiture peut donc être modifiée uniquement côté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit. 	
Legde	-	AP2a	Villa	Villa résidence 19e	Villa dominant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse et la cohérence de l'architecture des constructions, mises en scène derrière un mur de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie. - Maintien du traitement de sol. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien du mur de clôture existant (répété au document graphique réglementaire). 	
Legrand	3-3 bis	AP1c	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Ensemble de deux maisons de ville mitoyennes, offrant une cohérence architecturale.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de la cohérence des hauteurs en présence : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. Une attention particulière sera portée au traitement du couronnement. 	

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

Mollier (rue)	1-3	AP2a	Ensemble de maisons de ville	Maisons de ville	Séquence cohérente par l'alignement et les gabarits des constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'épannelage : la surélévation est interdite. 	
Marcel et Jacques Goucher (rue) Thérèse (rue) Pauline (rue) Yvonne (rue)	-	AP1c	Cité ouvrière Gaveau	Maison de ville 19e 20e Immeuble de rapport 19e-20e Patrimoine industriel	L'ancienne cité ouvrière Gaveau était à l'origine constituée de l'usine à proprement parler, et d'un ensemble de constructions (maisons de ville et immeuble de rapport). Les différentes parties de la cité sont encore lisibles et doivent être préservées. L'enjeu principal porte sur le maintien de la cohérence et de l'homogénéité architecturale des maisons de ville.	<ul style="list-style-type: none"> - Tout projet portant sur l'espace Gaveau devra être particulièrement étudié : maintien des dispositions actuelles de la façade, choix des matériaux, gabarit de la construction. - Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions. - Maintien de l'épannelage : les maisons de villes ne pourront être surélevées. - Maintien des murs de clôtures. 	
Maucoursel (rue)	2-16	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Immeuble de ville classique 19e Bâti accompagnement 19e	Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Maucoursel, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay. Ce front urbain trouve son pendant du côté impair de la rue.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. 	
Maucoursel (rue)	3-13 bis	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Immeuble de ville classique 19e Bâti accompagnement 19e	Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Maucoursel, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay. Ce front urbain trouve son pendant du côté pair de la rue.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions. 	
Neaily (Avenue de)	45-51	AP1a	Ensemble de maisons de bourg	Maison de bourg rural 18-19e	Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits. - Maintien de la simplicité de l'architecture en présence. - Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites. - Maintien des portes charnières existantes. 	





2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

Neully (rue de)	1-3	AP1a	Front bâti	Maison de bourg 19e	Front urbain structurant situé rue de Neully, à côté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois. Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuent à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts. La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien des hauteurs en présence. - Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. - Maintien du principe de traitement bicolore des façades. 	
Notre-Dame (rue)	Côté pair	AP1b	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e Immeuble de ville classique 19e	Alignement de constructions structurant la rue Notre-Dame. Son importance est d'autant plus grande que le côté impair de la rue est moins cohérent (percement du boulevard André Banaś, reconstruction de l'îlot de l'ancienne mairie avec la construction d'un immeuble contemporain par A. Zablenski).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : l'éparpillement a dû un sens et traduit la pente du site. 	
Orléans (villa)	-	AP2a	Villa	Villa	Villa privée donnant sur la rue du Clos d'Orléans, non traversée. La qualité de la villanité principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions. - Maintien des murs de clôture. 	
Pasteur (rue)	92-96	AP1c	HBM	Immeuble de rapport 19e-20e	Résidence d'habitations à bon marché (HBM), constituant un ensemble homogène et cohérent, structurant fortement le paysage.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'ensemble de la résidence dans ses dispositions actuelles. - Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions. - En cas de changement des menuiseries, veille particulière à la conservation des mêmes matériaux que l'existant. 	
Pierre Broscolette (rue)	10-14	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'éparpillement : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. 	
Pierre Broscolette (rue)	32-38	AP1c	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'éparpillement : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. 	


Pierre Dulac	40-48	AP1c	Front bâti	Villa Urbaine 19e	Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits. - Maintien des hauteurs en présence. - Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. - Maintien des murs de clôtures. - En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (couleur de la porte). 	
Pierre Sémond (rue)	22-30	AP2a	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien de l'écrémage : les surélévations sont interdites. - Maintien des murs de clôture. 	
Pierre Sémond (rue)	52-54	AP2a	Ensemble de villas urbaines	Villa urbaine	Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites. - Maintien des murs de clôture. 	
République (Avenue)	20-24	AP1c	Front urbain cubain	Villa urbaine immeuble de rapport 19e-20e	Ensemble de constructions d'architecture remarquable, préservées, formant un front bâti de qualité. Les murs de clôtures contribuent à la mise en scène des constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - Tout projet devra viser le maintien ou la restitution des dispositions d'origine. - Maintien des hauteurs en présence : les surélévations aboutissent à une altération de l'harmonie des proportions. - Maintien des murs de clôture. 	

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	1-4	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg rural 18-19e	Séquence composée de maisons de bourg rural, dans une partie du village Fontenay. L'intérêt de la séquence réside dans le maintien de l'alignement des constructions et dans leur gabarit, plus que dans la qualité de leur architecture.	- Maintien de l'alignement et des rythmes horizontaux et verticaux. - Veille à la cohérence de l'architecture des constructions. - Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1a), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.	
Révérend Père Lucien Aubry (rue du)	16	AP1a	Château de la rue de Nôe	Château Dépendances	Le château de la rue de Nôe, aujourd'hui, « Maison du d'oyen et de la vie associative » (MDCVA), date de la seconde moitié du XIXe siècle. Il fut notamment pensionnat de jeunes filles, et servit d'hôpital pendant la Seconde guerre mondiale. Le dernier propriétaire juste avant la commune de Fontenay-sous-Bois était la Mission de France. Le site est caractérisé par la grande richesse de l'architecture en présence. Il s'agit d'un bâtiment unique à Fontenay, accompagné de dépendances encore en place : orangerie, communs. La construction principale est caractérisée par : - une architecture Néo-Louis XIII ; - un appareillage en brique et pierres, proposant des jeux de polychromie ; - de nombreuses modénatures ; - une couverture en ardoise.	Le principe est la restitution et le maintien des dispositions d'origine de la construction et de ses dépendances.	
Rozoy (rue de)	12-22	AP1a	Front bâti	Maison de bourg rural 18-19e	Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épaulement des constructions à la topographie) et le tracé de la rue (la rue de Rozoy, l'une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne). L'horizontalité est soulignée par les corniches et bandeaux.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des gabarits. - Maintien du rythme horizontal : bandeaux et corniches. - Maintien du rythme des portes charnières. - Maintien de la logique d'épaulement s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite.	
Rozoy (rue de)	5-17	AP1a	Front bâti	Maison de bourg 17-18e Maison de bourg rural 18-19e Maison de bourg 19e	Front urbain structurant, faisant face à l'église Saint-Germain l'Auvernois, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épaulement des constructions à la topographie). La séquence est caractérisée par le maintien de rythmes verticaux et horizontaux.	- Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux (bandeaux, corniches, travées). - Maintien des hauteurs en présence : le 5 et le 7 rue de Rozoy peuvent être surélevés jusqu'au faîtage des constructions limitrophes, dans le respect des prescriptions typologiques spécifiques et du règlement de la zone AP1a définis par ailleurs.	

Rosny (rue de)	52-58	AP1a	Front urbain cohérent	Villa urbaine	Front urbain structurant, implanté en retrait de l'alignement, délimité par le maintien de murs de clôture.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien de l'épannelage ; les surélévations des volumes principaux sont interdites. - Maintien des murs de clôture, et veille à la cohérence de leur traitement sur l'ensemble de la séquence. 	
Rosny (rue de)	55-69	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg	Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la situation de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions. - Maintien des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente ; la surélévation des constructions est interdite. - Maintien des portes charnières existantes. 	
Roublot (rue)	71-100	AP1c	front bâti	Villa urbaine 19e	<p>Séquence urbaine rue Roublot, composée principalement de villas urbaines. La cohérence de la séquence tient à plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation continue des constructions, en léger retrait de l'alignement ; - le maintien de cet alignement par les murs de clôtures liés, surmontés de ferronneries ; - la cohérence de l'architecture des constructions, appartenant à la même typologie. <p>Au début de la séquence, les n°71 et 71 bis permettent, par leur implantation, d'introduire le front urbain et de le mettre en scène. Si les deux constructions ne font l'objet d'aucun repérage architectural, la logique d'implantation devra rester la même en cas de démolition/reconstruction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'alignement des constructions et de l'implantation des constructions situées aux n°71 et 71 bis rue Roublot. - Maintien des murs de clôtures. - Évolution des hauteurs en présence : les n°76, 80 et 90 pourront être partiellement surélevés pour proposer un traitement de couronnement similaire aux constructions contigües, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage des constructions contigües. - Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence. 	
Saint-Germain (rue)	16-26	AP1a	Front urbain cohérent	Maison de bourg rural 18-19e	<p>Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay.</p> <p>La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des alignements, des gabarits et des rythmes horizontaux et verticaux. - Maintien de l'épannelage ; les surélévations sont interdites. - En cas de travaux de restauration ou de ravalement, les garde-corps pourront être changés pour des modèles plus qualitatifs. 	
Saint-Germain (rue)	23	AP1a	Ancien domaine du château de Fontenay	Dépendances	Bâtimens et éléments d'architecture issus de l'ancien domaine du château de Fontenay.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien de l'ensemble des éléments issus de l'ancien domaine, notamment les murs d'enceinte et les modénatures des constructions. - Le site pourra évoluer. Toutefois, tout projet devra proposer une analyse des qualités du site, et permettre la préservation et la mise en valeur des éléments restants du domaine. 	

Saint-Germain (villa)	-	APLa	Villa	Villa urbaine 15e Bâti accompagnement 19a	<p>Villa privée dominant sur la rue Saint-Germain, proposant des constructions en RDC+1+2C en rive nord, et une ouverture vers l'espace du stade André Laurent (ancien domaine du Château de Fontenay) en rive sud.</p> <p>Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien du gabarit de la voie. - En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions, des emprises bâties et des gabarits. - Maintien des murs de clôture, des frontages végétalisés et des jardins. 	
-----------------------	---	------	-------	---	---	--	---

C
-

**PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA
MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS
NON PATRIMONIALES ET DES CONSTRUCTIONS NEUVES,
EN FONCTION DES AIRES PATRIMONIALES DÉFINIES**

Sont considérées comme constructions neuves les constructions nouvelles sans lien physique avec une construction existante.

L'aire patrimoniale AP1 correspond aux premières occupations historiques de Fontenay (secteurs AP1a et AP1b), présentant de nombreux traits caractéristiques d'une urbanisation de bourg :

- Dans l'échelle de sa trame viaire ;
- Dans son parcellaire, sa densité ;
- Dans son architecture, ses typologies de bâti de bourg.

La protection patrimoniale porte également sur les parties de la ville structurées entre la fin du XIXe et le début du XX siècles, à travers l'affirmation de la ville de Fontenay, l'apparition de nouveaux modes de production de la ville, et l'implantation d'industries qui vont avoir une grande influence sur le devenir du territoire.

Trois sous-secteurs sont ainsi identifiés dans le tissu urbain de l'aire AP1 : le **secteur AP1a**, le **secteur AP1b**, et le **secteur AP1c**.

- Le **secteur AP1a** correspond à **l'ancien village**, qui constitue la partie la plus ancienne de Fontenay-sous-Bois, mais également la plus fragile. Les constructions, modestes, composent un tissu urbain structuré, à l'épannelage bas, où toute évolution urbaine ou architecturale peut potentiellement être très visible.
- Le **secteur AP1b** correspond à **la partie de l'ancien village transformée au cours du XIXe siècle**, au sud de la place du Général Leclerc, tant en matière d'aménagement urbains (percements de nouvelles voies) que d'affirmation d'une structure urbaine plus marquée (alignements des constructions, augmentation des gabarits. Ex. : rue Mauconseil).
- Le **secteur AP1c** correspond à **la partie la plus urbaine de Fontenay-sous-Bois, structurée par l'Avenue de la République et la rue Dalayrac**, correspondant à une urbanisation de la seconde moitié du XIXe siècle et du début du XXe siècle, liée notamment à l'apparition de nouvelles offres de logements (maisons de ville et immeubles de rapport), et à l'implantation d'industries sur le territoire communal.



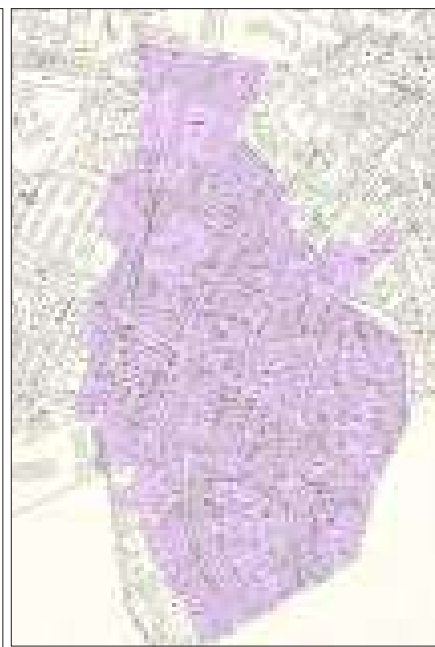
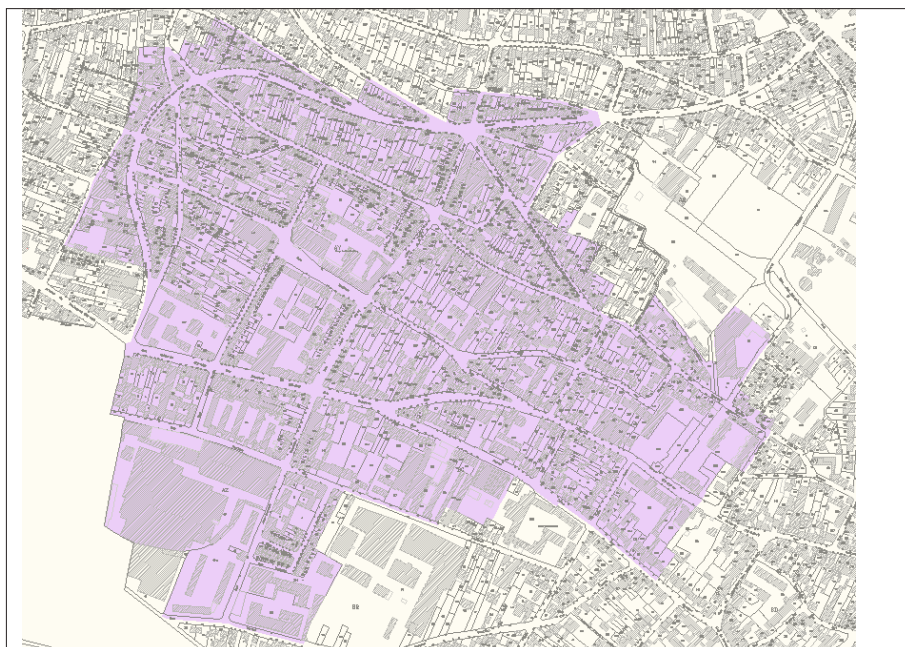
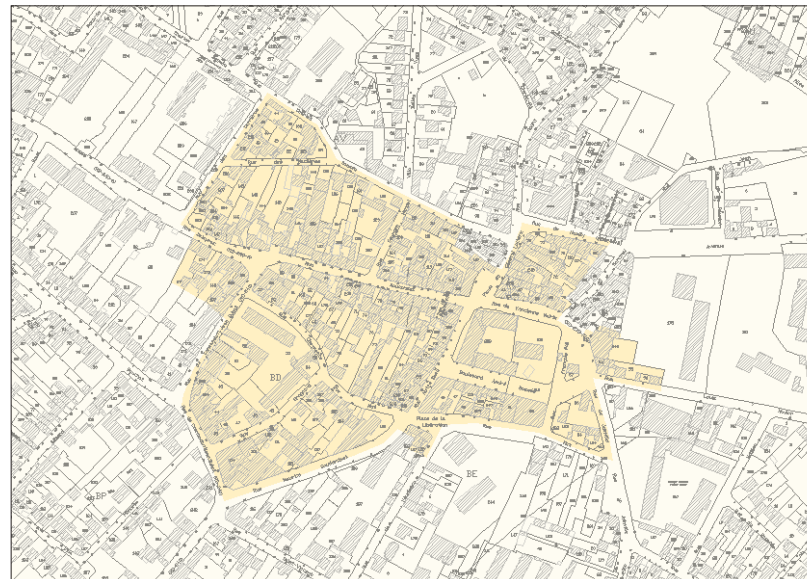
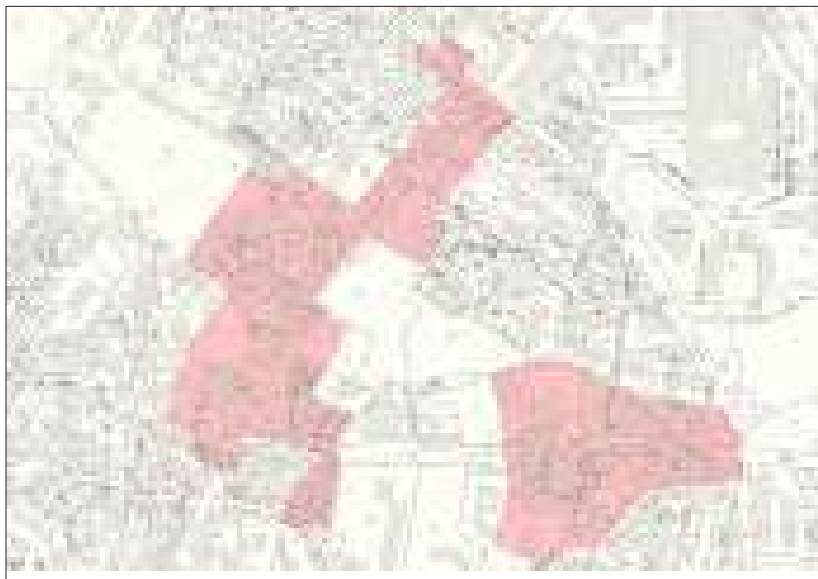
Rue de Neuilly.






Caractère urbain très marqué de la rue Mauconseil



Rue Roublot : un bel alignement de villa de bourg



-  Secteur AP1a : l'ancien village
-  Secteur AP1b : l'ancien village restructuré
-  Secteur AP1c : la ville du tournant du XXe siècle

1 - L'AIRE AP1

1.1 SECTEURS AP1A ET AP1B : L'ANCIEN VILLAGE ET LE VILLAGE RESTRUCTURÉ

1.1.1 Implantation

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

INTERDICTIONS

- Les cours repérées ne pourront être bâties.

OBLIGATIONS

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être acceptées en cas de nécessité pour maintenir une cour existante, ou dans le cas de projets permettant de créer une cour du même type.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions nouvelles seront obligatoirement implantées sur au moins 1 limite séparative.
- Des dispositions autres que celles proposées ci-dessus pourront être prise pour :
 - Permettre une implantation des constructions futures respectant la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
 - Maintenir une cour existante, ou permettre la création d'une nouvelle cour dans le cadre d'un projet.
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
 - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
 - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 2.1.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.
- Les **cours repérées** et définies comme inconstructibles s'articulent avec des constructions d'époque offrant un intérêt architectural : l'ensemble doit être préservé.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

1.1.2 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.

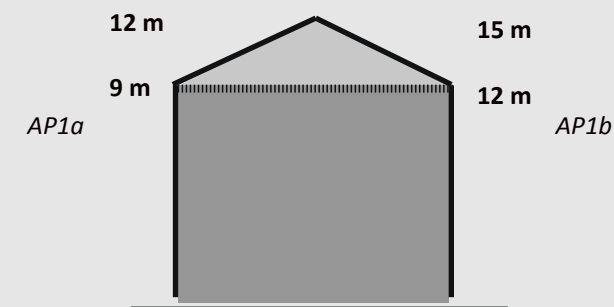
- **En secteur AP1a**, la hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 12 m au faîtage et qui se compose comme suit :

- Une verticale de façade d'une hauteur de 9 m à l'égout au plus ;
- Un plan incliné de pente comprise entre 30 et 45° pouvant porter saillies de type lucarne pour éclairement.

Toutefois, une construction dont la hauteur à l'égout et/ou au faîtage dépasse à la date d'approbation de l'AVAP la limite maximale autorisée pourra, en cas de démolition/reconstruction, être reconstruite à la hauteur préexistante, dans une limite de 15 m au faîtage. La hauteur à l'égout devra être définie en cohérence avec les constructions limitrophes, dans un souci de maintien des rythmes horizontaux (corniches, moulures).

- **En secteur AP1b**, la hauteur maximale des constructions est fixée par un gabarit-enveloppe limité à 15 m au faîtage et qui se compose comme suit :

- Une verticale de façade d'une hauteur de 12 m à l'égout au plus ;
- Un plan incliné de pente comprise entre 30 et 45° pouvant porter saillies de type lucarne pour éclairement.



Détermination des hauteurs :

> En secteur AP1a :

- 12 m au faîtage au maximum ;
- 9 m à l'égout au maximum.

> En secteur AP1b :

- 15 m au faîtage au maximum ;
- 12 m à l'égout au maximum.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

OBLIGATIONS

- Les nouvelles constructions, y compris les constructions à usage d'équipement public, devront clairement s'inscrire dans le dessin d'une architecture de bourg. Le projet devra s'articuler de façon cohérente avec les constructions voisines (bandeaux, corniches, etc.)
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants, dans la logique de l'architecture dominante de l'aire patrimoniale :
 - Un **soubassement** pour asseoir le bâtiment ;
 - Un **corps de façade** : les rythmes verticaux devront être majoritaires, les rythmes horizontaux s'exprimant par les bandeaux, moulures, corniches, etc.
 - Un **couronnement**, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.



Couronnement

Corps de façade

Soubassement

Les nouvelles constructions doivent offrir une cohérence des enchaînements d'ouvertures (porches) et des éléments architecturaux horizontaux (corniches), afin de respecter les rythmes horizontaux et verticaux existants.

Les constructions futures prendront en compte les principes de composition des constructions existantes. Notamment, les différents niveaux devront traduire une composition d'ensemble et non une superposition : le principe traditionnel de décroissance des baies sera respecté.

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

INTERDICTIONS

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc.).
- En secteur AP1a, sur rue sont interdits :
 - Les balcons saillants ou les loggias ;
 - Toute saillie sur l'alignement du mur de façade supérieure à 30 centimètres, exception faite des corniches et débords de toitures ;

OBLIGATIONS

- Le **soubassement** pourra se développer dans la hauteur du rez-de-chaussée et sera au moins constitué d'une saillie en maçonnerie de quelques décimètres, servant visuellement de support aux fenêtres.
- Le **corps de façade** affirmera des rythmes verticaux, sans saillie, à l'exception des corniches et débords de toitures.
 - En AP1a, les percements seront toujours plus hauts que larges, d'orientation verticale. Ils reprendront le même rythme que celui des constructions existantes ainsi que le principe traditionnel de décroissance des baies.
 - En AP1b, des percements plus larges que hauts pourront être proposés dans le cadre d'un projet global s'inscrivant dans une architecture plus contemporaine.
 - Pour les deux secteurs, les matériaux de façade, toujours d'origine minérale, s'inscriront dans la gamme des ocres et des beiges. Les enduits utilisés devront appartenir à la même gamme de couleur que les enduits utilisés traditionnellement à Fontenay-sous-Bois.
 - Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments traditionnels : encadrements de baies, bandeaux, corniches, tables saillantes. Tout décor de type bas-relief moulé ou peint sera possible.
 - Les murs et pignons adossés à la limite séparative des propriétés voisines devront être traités avec le même soin que les façades principales.



Ex. d'une opération neuve en centre ancien, reprenant le vocabulaire de l'architecture de bourg.

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute coloration sombre des toitures.
- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi d'éléments plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

- Les lucarnes de type « chien assis ».
- Les dispositifs d'éclairage du couronnement (châssis de toit et lucarnes) ne pourront constituer plus de 35% du linéaire de la façade.
- La pose de panneaux solaires sur les pans de couverture visibles du domaine public.

OBLIGATIONS

- Le couronnement des constructions principales sera composé, sur rue, de toitures à pans obliques composées de deux pentes.
- Les pentes des couvertures seront traitées en tuile plate de terre cuite, ou en petite tuile mécanique de terre cuite. La coloration de la tuile tendra vers l'ocre rouge.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, orientés verticalement, et limités à 1,00 mètre de longueur. Ils seront disposés en cohérence avec l'ordonnement de la façade, et seront tout le temps posés de manière à être encastrés dans la couverture.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnement de la façade. En AP1a, elles seront de type « en bâtière » ou « à croupe ».

1.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants sont toujours interdits.

OBLIGATIONS

Le principe est le maintien d'une écriture classique des percements et de leurs menuiseries :

> Fenêtres :

- En AP1a, les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges, à la française.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés dans l'embrasure des fenêtres.

> Volets :

Les volets des façades pourront être en bois ou en métal, de type :

- Volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers ;
- Volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.
- Volets métalliques ou bois repliables en tableau.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.



Volets bois repliables en tableau.



Volets bois sur rail.



Volets battants à la française, en métal

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

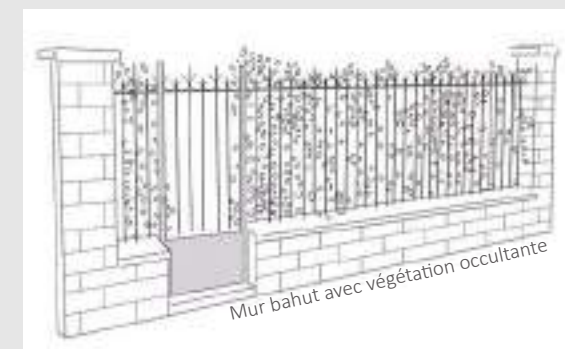
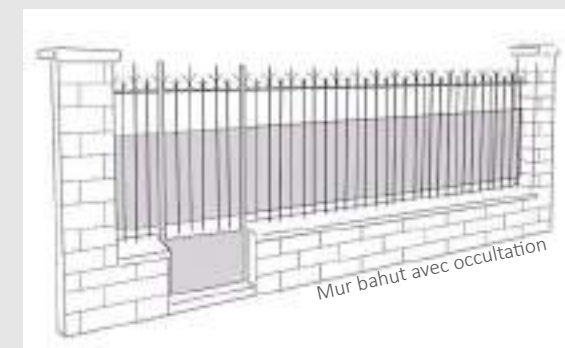
1.1.4 Clôtures

INTERDICTIONS

- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

OBLIGATIONS

- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture qui répondra aux caractéristiques suivantes, selon le type exigé au document graphique réglementaire :
 - soit mur haut maçonné ;
 - soit mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- L'occultation des grilles pourra également être traitée par la plantation de haies composées d'essences locales diverses. Les haies ne pourront être monospécifiques.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.



1.2 SECTEUR AP1c : LA VILLE DU TOURNANT DU XXe SIÈCLE

1.2.1 Implantation

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue.
- Les transparences visuelles engendrées par les sentes et villas doivent être maintenues.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des limites séparatives, ou en retrait de l'alignement des limites séparatives.
- Quoiqu'il en soit, l'implantation des constructions devra respecter la logique d'implantation des constructions existantes et s'adaptant à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
 - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
 - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 2.2.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.

1.2.2 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.
- La surélévation des constructions existantes non patrimoniales devra respecter les prescriptions en matière de traitement architectural du couronnement définies dans le présent règlement d'AVAP.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

- Toute imitation de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres, etc.) par des matériaux de synthèse ou préfabriqués ;
- L'utilisation d'éléments plastiques comme matériau constitutif de la façade (par exemple en bardage) ;
- Le bois vernis ;
- Les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ne pourront être laissés apparents.

OBLIGATIONS

- Le principe est le respect de la cohérence d'ensemble du secteur d'inscription de la construction à venir, dans ses rythmes, ses architectures.
- Les nouvelles constructions devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :
 - **Architecture d'immeuble urbain ;**
 - **Architecture de villa ;**
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants :
 - Un **soubassement** pour asseoir le bâtiment ;
 - Un **corps de façade** affirmant des rythmes verticaux ;
 - Un **couronnement**, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture dominante du secteur, sans pour autant les copier, sera toutefois acceptée.



Couronnement

Corps de façade

Soubassement



Couronnement

Corps de façade

Soubassement

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

OBLIGATIONS

- Le soubassement se développera dans la hauteur du rez-de-chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale. Il sera au moins marqué par une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut.
- Le corps de façade affirmera plutôt des rythmes verticaux, notamment au niveau des percements.
- Les matériaux des façades nouvelles seront toujours d'origine minérale sur rue : pierres, enduits, briques, etc., sauf en cas de traitement de la façade en mur végétal.
- Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments de modénatures.
- Les façades pourront porter saillies de type balcon à partir du 2e étage de la construction.
- Ces saillies devront s'inscrire dans une composition globale architecturale et offrir un traitement de qualité : garde-corps, sous-faces.



Ex. d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi de matières plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

OBLIGATIONS

- Les éléments non verticaux - tels que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile. Des dispositions différentes pourront s'appliquer dans le cas d'installation de panneaux solaires.
- Les éléments verticaux seront traités dans des matériaux habituellement constitutifs des murs, mais par leur nature, leur texture, leur traitement, ils se distingueront des murs du corps de façade.
- Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc. Les gardes-corps de sécurité devront être invisibles.
- Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées.
- Les panneaux solaires devront être intégrés à la conception du pan de toiture et, dans la mesure du possible, être invisibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture à pente, ils seront a minima encastrés dans le pan de la couverture.
- Les pentes des couvertures pourront porter saillies pour éclairage. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, de disposition verticale, et limités à 1,00 m de longueur. Ils seront posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose sera interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnement de la façade.



Ex. d'architectures contemporaines s'inscrivant en cohérence avec le bâti ancien.

1.2.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants, en toutes circonstances.

OBLIGATIONS

Le principe est celui de la mise en place de menuiseries reprenant les dimensions des menuiseries traditionnelles, en accordant par ailleurs une attention particulière aux matériaux et couleurs.

> Fenêtres :

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

> Volets :

- Les volets des façades pourront être en bois ou métal, de type :
 - volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
 - volets métalliques ou bois repliables en tableau.
 - volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.



Ex. de volets sur rail.

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE

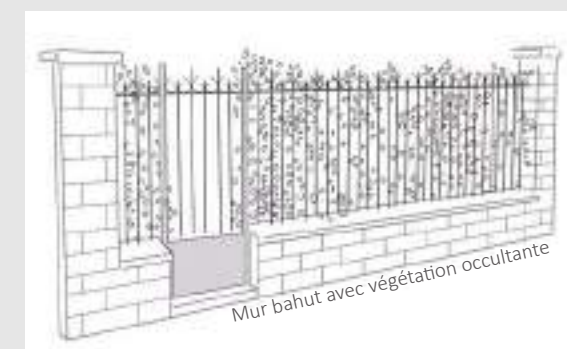
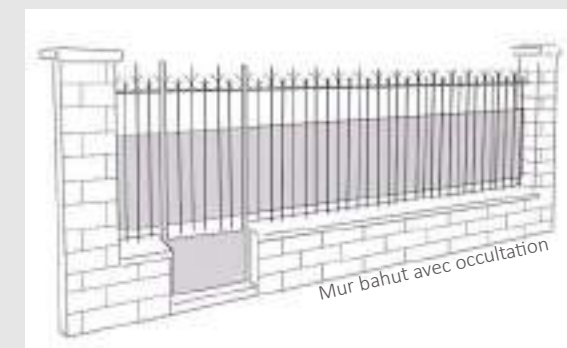
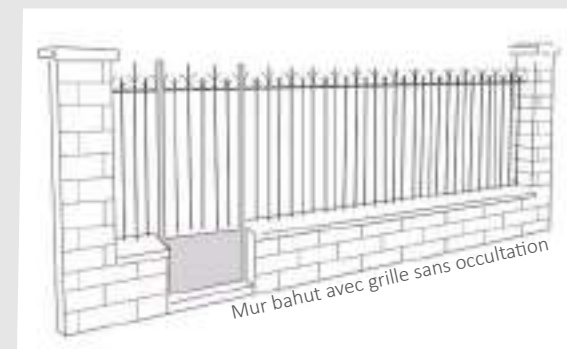
1.2.4 Clôtures

INTERDICTIONS

- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

OBLIGATIONS

- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture composé d'un mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- L'occultation des grilles pourra également être traitée par la plantation de haies composées d'essences locales diverses. Les haies ne pourront être monospécifiques.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.



L'aire patrimoniale résidentielle correspond à deux types de tissus distincts, marqués par la fonction résidentielle s'exprimant dans des formes urbaines caractéristiques : lotissements et villas, ensemble résidentiels comptant de nombreux pavillons et villas d'une part, ensemble de logements collectifs d'autre part.

Deux sous-secteurs sont ainsi identifiés : **le secteur AP2a**, et **le secteur AP2b**.

- Le **secteur AP2a** correspond à **l'aire pavillonnaire**. Elle concerne des quartiers plus hétérogènes, essentiellement tournés vers la fonction résidentielle, mais bien structurés et comptant de nombreux exemples de constructions de la seconde moitié du XIXe siècle.
- Il s'agit de quartiers caractéristiques du développement de la seconde moitié du XIXe siècle, marqués par :
 - une homogénéité de la composition urbaine, via une implantation des constructions en général en léger retrait ou en milieu de parcelles, et le maintien de continuités par l'alignement des clôtures sur rue ;
 - une relative hétérogénéité des constructions, proposant une déclinaison de la typologie du logement individuel « Villa » : demeure bourgeoise, villa, villa urbaine, pavillon.
- Le secteur AP2b correspond à **l'aire des logements collectifs**. Il s'agit d'un ensemble de logements collectifs d'une grande qualité urbaine et architecturale, constituant un témoignage du patrimoine de la seconde moitié du XXe siècle. Conçu par les architectes Andrault et Parat en 1975, les immeubles sont caractéristiques des qualités des ensembles de logements collectifs de la ZUP de Fontenay-sous-Bois après le changement d'orientations du plan directeur de la ZUP en 1965 : qualité des modes constructifs, qualité des implantations des constructions, dégagant de vastes espaces paysagés. Cet ensemble de logements collectifs fait l'objet de dispositions particulières précisées dans le chapitre « *Prescriptions relatives à la rénovation, à la modification et à l'extension des constructions remarquables, et à l'évolution urbaine et paysagère des séquences remarquables* ».



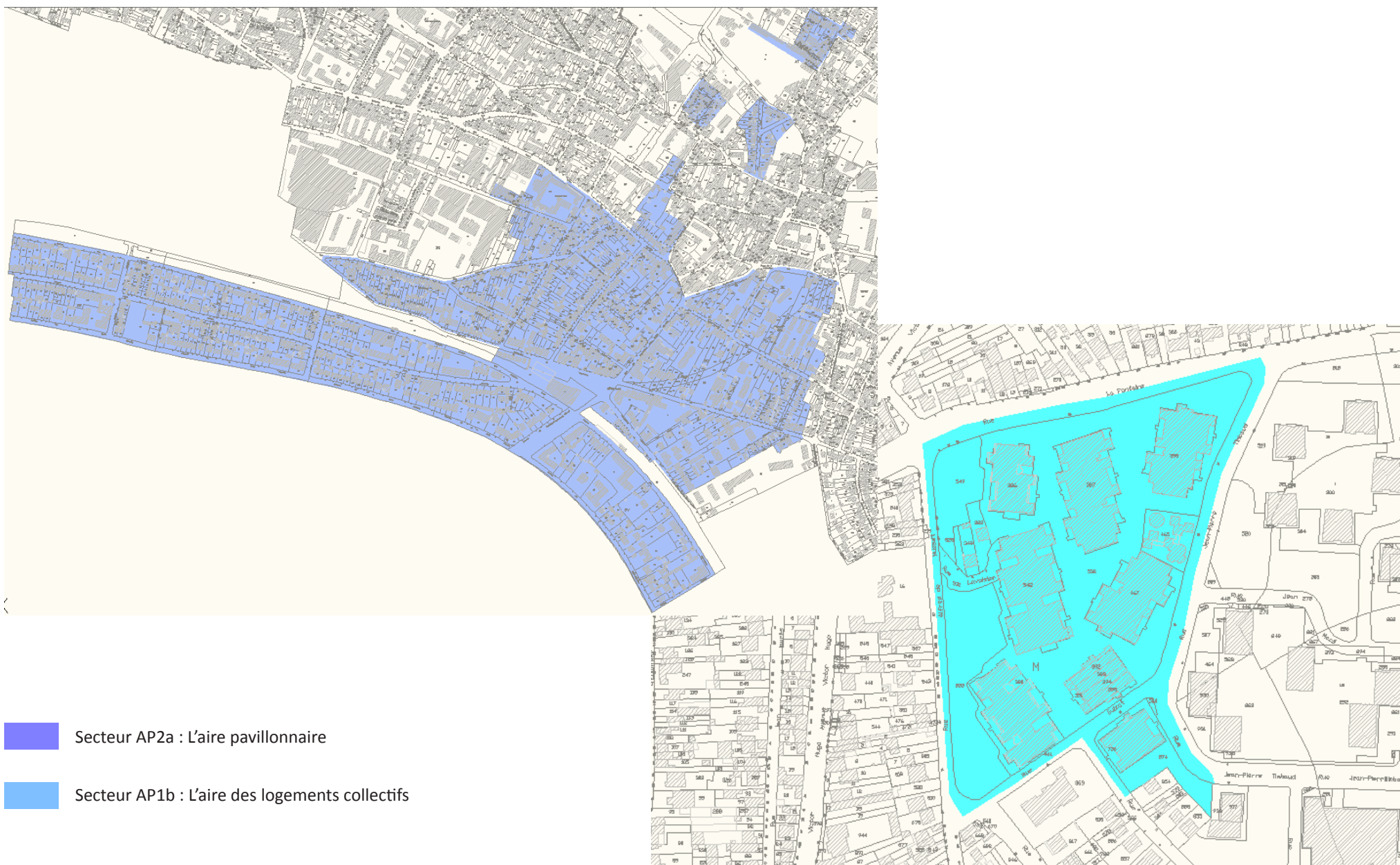
La rue Emile Roux présente de grande qualité paysagère




Le quartier du Bois de Vincennes



Résidence du Pressoir des Bons Vivants : une qualité bâti (terrasses orientées à l'est) et des gabarits à échelle humaine.



 Secteur AP2a : L'aire pavillonnaire

 Secteur AP1b : L'aire des logements collectifs

2 - L'AIRE AP2

2.1 SECTEUR AP2A : L'AIRE PAVILLONNAIRE

2.1.1 Implantation

OBLIGATIONS

- Dans le cadre d'un regroupement de parcelles, le découpage du parcellaire d'origine sera maintenu lisible, en particulier sur rue.
- Les transparences visuelles engendrées par les sentes et villas doivent être maintenues.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU VOIES PRIVÉES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

OBLIGATIONS

- Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des limites séparatives, ou en retrait de l'alignement des limites séparatives.
- Quoiqu'il en soit, l'implantation des constructions devra respecter la logique d'implantation des constructions existantes et s'adapter à celle des constructions implantées sur les parcelles contiguës latéralement ;
- La limite d'emprise publique sera toujours matérialisée, soit :
 - Par une construction édifiée à l'alignement de la voie ;
 - Par un mur de clôture réalisé selon les modalités définies au point 3.1.4 Clôtures.
- Les règles particulières définies pour chaque séquence remarquable devront, le cas échéant, être respectées.

- Les **séquences remarquables** sont nombreuses en centre ancien : les prescriptions particulières définies visent à maintenir la qualité du paysage urbain, marqué par la continuité des fronts bâtis.

2 - L'AIRE AP2

2.1 SECTEUR AP2A : L'AIRE PAVILLONNAIRE

2.1.1 Gabarits et hauteurs

INTERDICTIONS

- Toute implantation de construction nouvelle venant obstruer ou altérer la qualité des vues repérées au document graphique réglementaire.

OBLIGATIONS

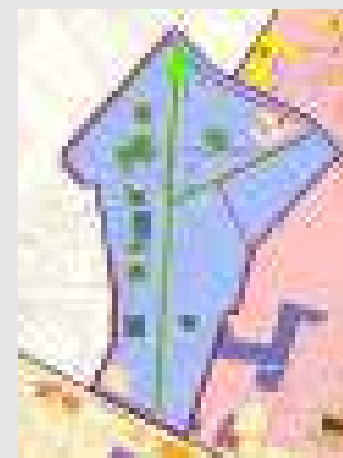
- Le principe est celui d'un maintien du paysage urbain défini par les hauteurs existantes. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans les volumes généraux existants. D'une manière générale, la hauteur des constructions nouvelles devra prendre en compte par un traitement architectural approprié (mise en place d'éléments rotules) la hauteur des bâtiments mitoyens.
- En matière de hauteur, aucune limite n'est fixée par l'AVAP, à l'exception de trois secteurs :
 - Villa des Belles-Vues ;
 - Villa Saint-Germain et Villa Béranger, ainsi que leurs abords ;
 - Secteur de la rue Albert 1er et de la rue Marguerite.
- Pour ces trois secteurs, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout, et 8 mètres à l'acrotère.
- La surélévation des constructions existantes non patrimoniales devra les prescriptions en matière de traitement architectural du couronnement précisée dans le présent règlement d'AVAP.



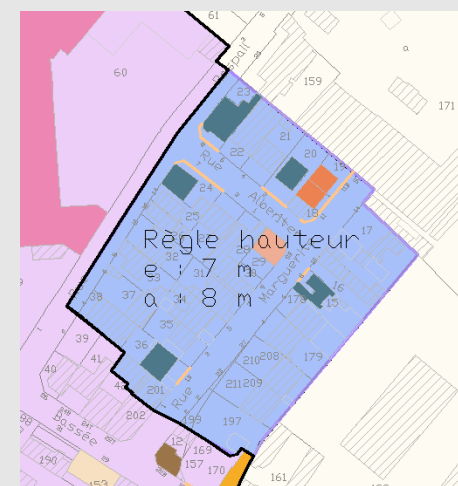
Villa Saint-Germain et Villa Béranger, ainsi que leurs abords ;

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



Villa des Belles-Vues



Secteur de la rue Albert 1er et de la rue Marguerite.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol naturel au milieu de la façade sur rue. Le gabarit-enveloppe des constructions ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures, pas plus que les bandeaux, corniches et autres décors.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

COMPOSITION ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS

INTERDICTIONS

- Toute imitation de matériaux naturels (faux bois, fausses pierres, etc.) par des matériaux de synthèse ou préfabriqués ;
- L'utilisation d'éléments plastiques comme matériau constitutif de la façade (par exemple en bardage) ;
- Les matériaux de construction prévus pour être protégés par un enduit ne pourront être laissés apparents.

OBLIGATIONS

- Le principe est le respect de la cohérence d'ensemble du secteur d'inscription de la construction à venir, dans ses rythmes, ses architectures.
- Les nouvelles constructions devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture dominante du secteur :
 - **Architecture d'immeuble urbain ;**
 - **Architecture de villa ;**
- Les constructions seront conçues en respectant les trois éléments de composition suivants :
 - Un soubassement pour asseoir le bâtiment ;
 - Un corps de façade affirmant des rythmes verticaux ;
 - Un couronnement, venant achever le bâtiment sur sa partie supérieure.
- La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture dominante du secteur, sans pour autant les copier, sera toutefois acceptée.



Couronnement

Corps de façade

Soubassement

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU SOUBASSEMENT ET DE LA FAÇADE

OBLIGATIONS

- Le soubassement se développera dans la hauteur du rez-de-chaussée ou dans la hauteur de la vitrine commerciale. Il sera au moins marqué par une saillie en maçonnerie de quelques décimètres de haut.
- Le corps de façade affirmera plutôt des rythmes verticaux, notamment au niveau des percements.
- Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades d'une même construction ;
- Les enduits seront impérativement utilisés pour protéger les maçonneries, sauf lorsque le matériau choisi a vocation à être utilisé comme parement de façade. La nature et l'aspect des enduits doivent être adaptés à la construction.
- Les matériaux des façades nouvelles seront toujours d'origine minérale sur rue : pierres, enduits, briques, etc., sauf en cas de traitement de la façade en mur végétal.
- Le corps de façade pourra être rythmé par des éléments de modénatures.
- Les matériaux de façade pourront être diversifiés : la composition de façade pourra dépendre des différentes techniques constructives de ces matériaux. Pourront ainsi être utilisés : le béton, le verre, l'acier, le bardage bois, les matériaux composites. Dans ces cas, leur emploi devra être dûment justifié dans la logique de composition de la façade.



Ecriture contemporaine reprenant un vocabulaire classique.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DU COURONNEMENT

INTERDICTIONS

- Toute mise en œuvre d'imitation de matériaux traditionnels de couverture (fausse tuile, fausse ardoise, faux zinc, etc.)
- Toute mise en œuvre de matériaux non revêtus ou brillants.
- La pose saillante des châssis de toit.
- L'emploi de matières plastiques pour les éléments de couverture et leurs équipements (descentes et gouttières).

OBLIGATIONS

- Les éléments non verticaux - tels que toiture à pente, brisis, terrassons constitutifs du couronnement seront traités avec des matériaux de couverture « classiques », tels que zinc, ardoise, cuivre, plomb, tuile. Les éléments verticaux seront traités dans des matériaux habituellement constitutifs des murs, mais par leur nature, leur texture, leur traitement, ils se distingueront des murs du corps de façade.
- Le couronnement des constructions devra intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches de cheminées et ventilation, cages d'ascenseurs, locaux techniques, etc. Les gardes-corps de sécurité devront être invisibles.
- Les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées.
- Les panneaux solaires devront, dans la mesure du possible, être invisibles depuis l'espace public. Dans le cas de toiture à pente, ils seront a minima encastrés dans le pan de la couverture.
- Les pentes des couvertures pourront porter saillies pour éclairage. Ces saillies ne devront pas représenter plus de 35% du linéaire de la façade.
- Les châssis de toit seront de proportion rectangulaire, de disposition verticale, et limités à 1,00 m de longueur. Ils seront posés de manière à être encastrés dans la couverture. Leur pose sera interdite lorsqu'ils sont visibles depuis la voie publique.
- Les lucarnes devront être implantées en cohérence avec l'ordonnement de la façade.

2.1.3 Traitement architectural des futures constructions

TRAITEMENT DES MENUISERIES ET SERRURERIES

INTERDICTIONS

- Les volets roulants visibles depuis le domaine public.
- Les coffrages extérieurs des volets roulants, en toutes circonstances.

OBLIGATIONS

Le principe est celui de la mise en place de menuiseries reprenant les dimensions des menuiseries traditionnelles, en accordant par ailleurs une attention particulière aux matériaux et couleurs.

> Fenêtres :

- Les menuiseries des fenêtres des constructions à venir seront constituées d'ouvrants plus hauts que larges.
- Les matériaux de menuiserie employés posséderont des dimensions et des profils identiques à une menuiserie traditionnelle en bois.
- Les menuiseries et leurs parties métalliques devront être peintes.
- Les garde-corps à créer devant les fenêtres devront être en métal peint et seront de préférence scellés en tableau.

> Volets :

- Les volets des façades pourront être en bois ou métal, de type :
 - volets battants à la française en bois peints, soit pleins sans écharpes, soit persiennés sur un tiers.
 - volets métalliques ou bois repliables en tableau.
 - volets constitués d'un panneau coulissant en bois ou métal. Dans ce cas, le rail devra être traité avec soin et intégré dans une démarche architecturale (type bandeau). Il ne pourra être en éléments plastiques.

> Portes et portails :

- Les portes et portails devront s'harmoniser avec la composition d'ensemble de la façade.

2.1.4 Clôtures

INTERDICTIONS

- La démolition d'un mur repéré au plan réglementaire pour son intérêt patrimonial, ou sa transformation vers des dispositions autres que celles prescrites par le repérage.

OBLIGATIONS

- L'entretien et la conservation dans des dispositions conformes des murs repérés au plan réglementaire est obligatoire ;
- En cas de retrait de l'alignement, de fait ou imposé, tout comme en cas de retrait des limites séparatives latérales, la limite d'emprise publique/emprise privée sera matérialisée par la mise en place d'un mur de clôture qui répondra aux caractéristiques suivantes, selon le type exigé au document graphique réglementaire :
 - soit mur haut maçonné ;
 - soit mur bahut de 0,80 m de haut maximum surmonté d'un ouvrage de serrurerie, l'ensemble ne dépassant pas 2,20 m, hors piliers. Ce type de clôture pourra être partiellement occulté par des systèmes ajourés de type tôle perforée, festonnés ou non, qui devront être peints dans les mêmes couleurs que la grille elle-même, et ne pourront constituer plus des 2/3 de la hauteur totale de la grille.
- Dans tous les cas, la hauteur des murs devra s'adapter à celle des murs existants sur les parcelles mitoyennes.
- Le projet devra affirmer une homogénéité de traitement du portail et de la clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- A l'exception des parcelles de terrain donnant sur la rue des Marronniers et la rue des Charmes, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les parcelles de terrains du lotissement du Bois, qui devront alors respecter les principes fixés par le schéma ci-contre :
- Dans le cas d'une division parcellaire et dans la nécessité de créer un nouvel accès, les portails créés devront respecter le type de la clôture percée et être lus, par leur traitement architectural, comme des accès secondaires et non principaux de la parcelle.

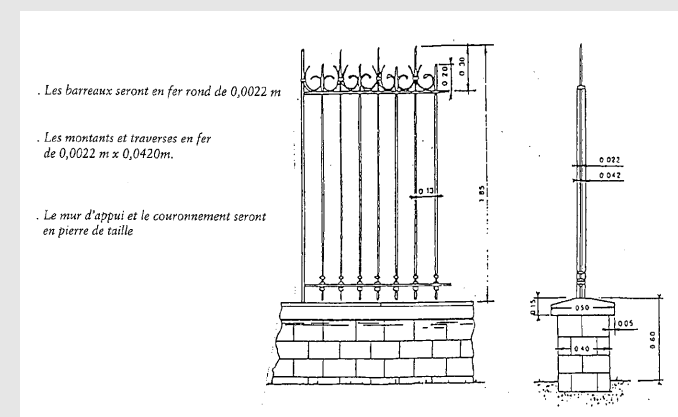


Schéma de principe de réalisation des clôtures pour les terrains du lotissement du Bois.

2 - L'AIRE AP2

2.2 SECTEUR AP2B : L'AIRE DES RÉSIDENCES COLLECTIVES

Prescriptions

OBLIGATIONS

- Maintien du site en l'état : l'intégralité de la zone AP2b est inconstructible. Il s'agit principalement de préserver les espaces verts existants.
- En cas de travaux de performances thermiques, la structure des constructions et le traitement de l'épiderme de la façade devront être préservés.
- Les terrasses seront maintenues, en particulier les jardinières en béton.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ILLUSTRATIONS ET EXPLICATIONS DE LA RÈGLE



L'architecture est à taille humaine : les terrasses et les jardins du rez-de-chaussée contribuent à la mise en place d'une végétation abondante, qui camoufle les logements aux regards. En bas à gauche, vue de l'espace vert au sein duquel s'élèvent les constructions : cet espace est à maintenir.

L'aire patrimoniale du paysage correspond à **l'objectif de protection des paysages locaux et des vues sur le site fontenaysien.**

Les sites identifiés (Le fort de Nogent, le parc de l'hôtel de ville et les parcelles maraîchères au droit de la rue de Rosny) correspondent à **l'affirmation d'une première ébauche de trame verte**, fondée sur les orientations du Plan-guide, et destinée à terme à permettre la création de continuités entre le parc des Beaumonts au nord-ouest et la vallée de la Marne au sud-est.

Pour deux d'entre eux, ils correspondent également à une volonté de préserver des espaces supports de pratiques sociales essentielles à la qualité du cadre de vie et au « vivre-ensemble ».



Résidence rue de Neuilly et le parc de la maison des citoyens



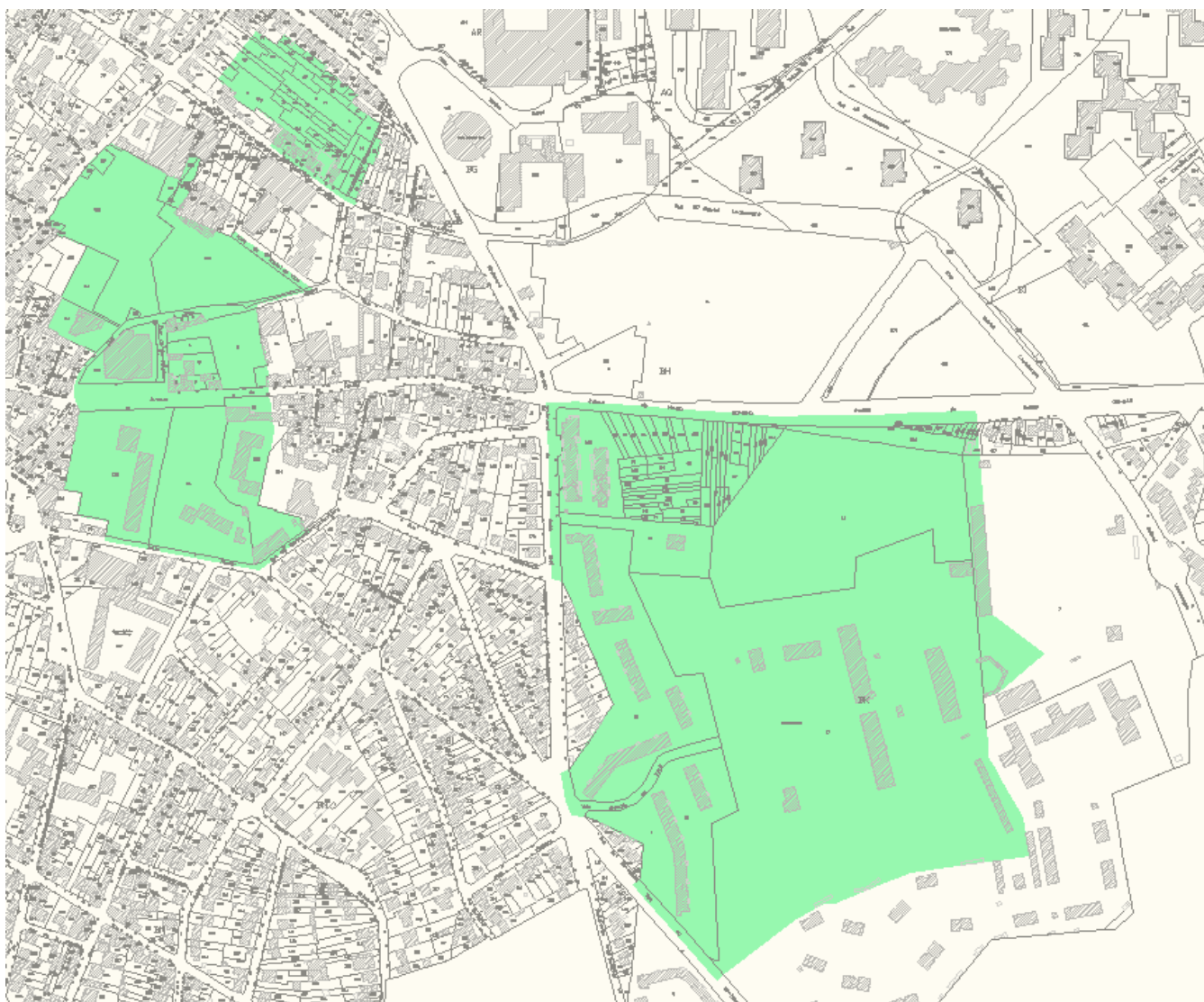
Sentier Guérin Leroux, à proximité des vergers de l'îlot



Le parc de l'Hôtel de Ville



Le fort de Nogent



 Aire Patrimoniale du paysage

INTERDICTIONS

- Toute construction, à l'exception :
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et à l'usage de ces espaces, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans le milieu environnant ;
 - L'aménagement ou la confortation des constructions existantes, à condition que ceux-ci n'entraînent pas de modification du volume bâti ;
 - Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone et à la création de bassins de retenue et de plans d'eau.

OBLIGATIONS

- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres seront obligatoirement maintenus. En cas d'abattage pour vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, ils devront être remplacés par des arbres d'essence et de port équivalent.
- Les alignements d'arbres devront être homogènes. Par conséquent, une seule essence d'arbre devra être plantée sur la totalité de l'alignement. En cas de maladie propre à une espèce, une essence différente pourrait être proposée.
- En cas d'installation de chemins ou aires de repos, ceux-ci devront être réalisés par des matériaux perméables. Des techniques traditionnelles, durables et économiques seront choisies en priorité : terre battue, mélange terre/ pierre stabilisé à la chaux, « chemins empierrés », chemins en gravier, engazonnement...
- Les clôtures seront réalisées par des haies composées d'arbres et arbustes indigènes.
- L'insertion de mobilier urbain doit être limitée au strict nécessaire. Son aspect doit assurer une bonne insertion paysagère.
- La signalétique doit être limitée au strict nécessaire. Sera privilégiée une signalétique minimaliste type chemin de GR.

L'objet de la règle est :

- Maintenir la qualité environnementale et paysagère du secteur : encadrement des implantations, de l'artificialisation des sols, imposition d'espaces de pleine terre.
- Les plantations de pleine-terre doivent être choisies en priorité. Les choix en matière de végétaux doivent répondre aux usages et aux caractéristiques de l'espace public. Les essences locales et adaptées devront être choisies en priorité.
- Encourager une gestion différenciée des espaces verts, pour favoriser l'installation des essences naturelles et de la faune locale. En cas de plantations, des essences locales, adaptées au climat de la région devront être choisies en priorité. Une sensibilisation des habitants aux intérêts écologiques et paysagers d'une gestion limitée sans pesticides de leur propre espaces verts sera mise en place par la ville.



AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

3.2 Annexes du Règlement de l'AVAP

DÉCEMBRE 2015



1 – GLOSSAIRE - p.5

- 1.1 Architecture de bourg - p.6
- 1.2 Demeure bourgeoise, villa, pavillon - p.7
- 1.3 Vocabulaire de la façade - p.8
- 1.4 Vocabulaire des percements - p.13
- 1.5 Vocabulaire du couronnement - p.15

2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SÉQUENCES REMARQUABLES - p.17

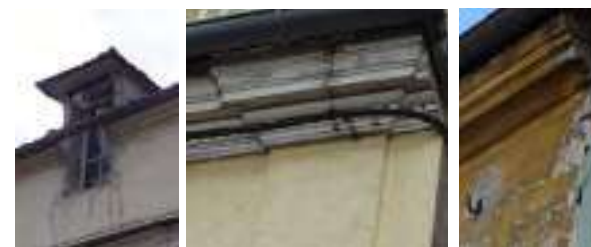
- 2.1 – Éléments remarquables - p.18
- 2.2 – Séquences remarquables - p.69

1 - GLOSSAIRE

1.1 ARCHITECTURE DE BOURG

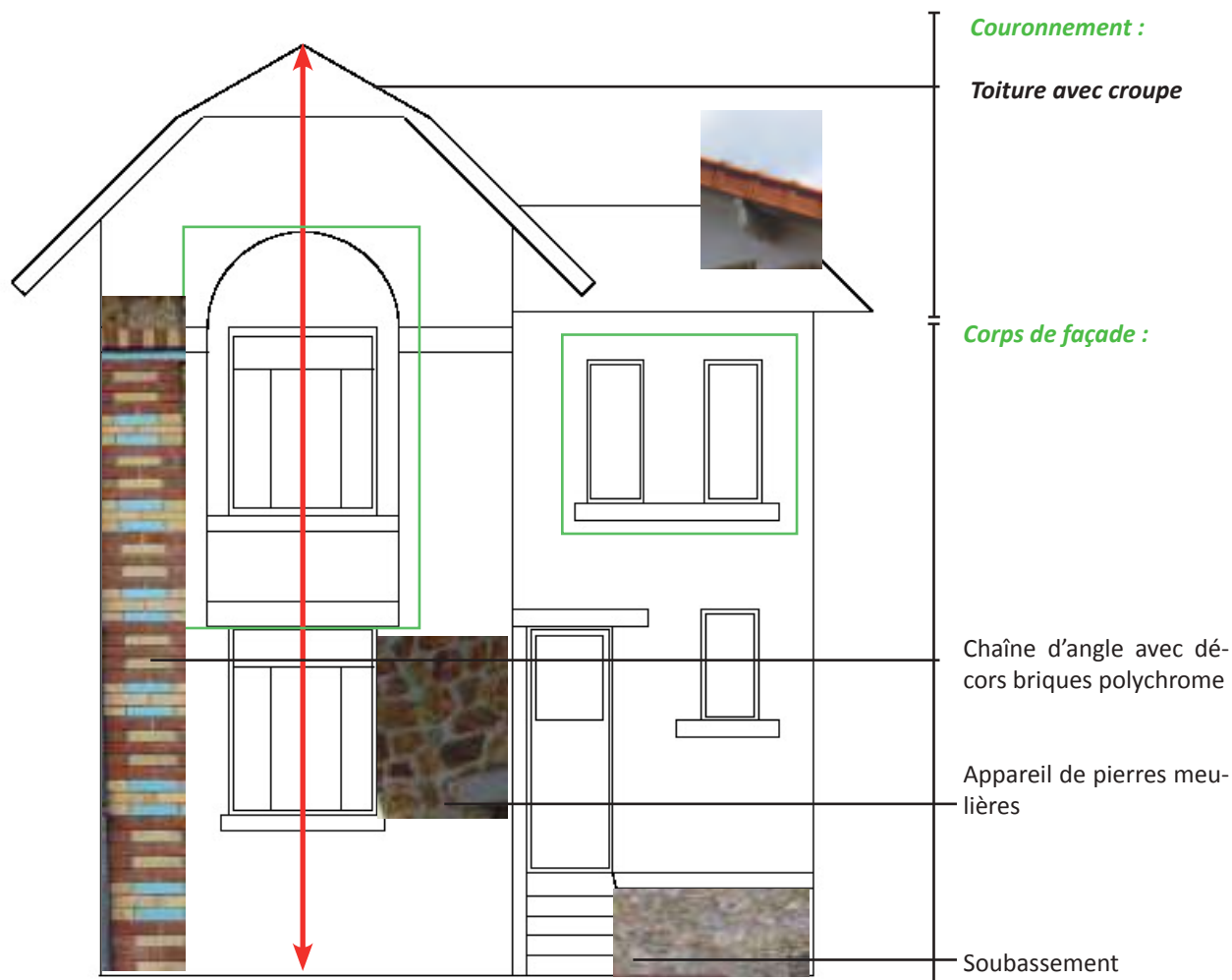


Couronnement :



1 - GLOSSAIRE

1.2 DEMEURE BOURGEOISE, VILLA, PAVILLON



Couronnement :



1 - GLOSSAIRE

1.3 VOCABULAIRE DE LA FAÇADE

Appareillage

Manière de tailler les pierres pour les assembler selon un dessin de calepin.

Badigeon à la chaux (ou lait de chaux)

Mélange de chaux aérienne et d'eau additionné de pigment naturel (terres) et appliqué comme une peinture sur les parements de façades. La chaux diluée (eau forte ou patine) protège la matière tout en laissant une certaine transparence au parement.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur de façade constitué généralement de planches (bardeaux) ou de tout autre matériau de couverture.

Bandeau

Bande saillante unie ou moulurée à différents profils régnant sur l'une des façades ou le pourtour d'un bâtiment. Disposés en général au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages. Ils assurent également une fonction de protection contre le ruissellement des eaux. Les bandeaux anciens étaient constitués soit d'une assise de pierre en saillie, soit en mortier de plâtre et de chaux tiré au calibre. De nos jours, les bandeaux sont souvent faits d'un noyau de béton enduit.

Bossage

Saillie d'un élément sur le nu de la maçonnerie. Les bossages sont provisoires (en attente d'un décor sculpté) ou définitifs et produisent un effet décoratif.

Châinage

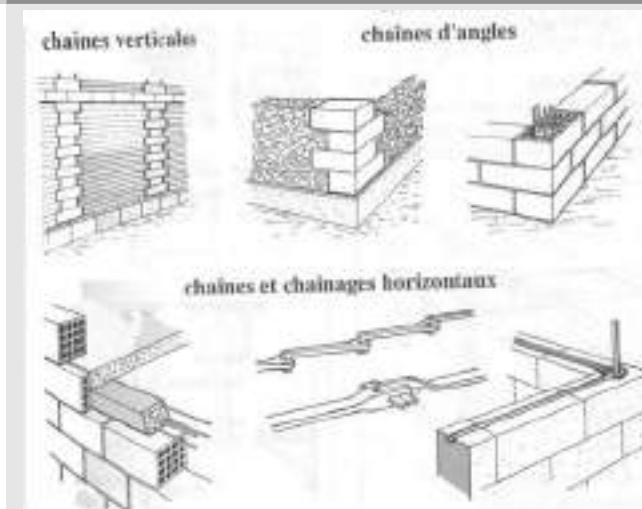
Système en pierre, en bois, en métal noyé dans la maçonnerie pour éviter sa dislocation.

Chaux (traditionnelle)

Matériau traditionnel avant le développement du ciment et du béton. La chaux est produite par calcination de pierres calcaires. On distingue :

- *La chaux aérienne* (dite aussi grasse) qui fait sa prise à l'air. Produit traditionnellement employé dans les mortiers pour les constructions anciennes. Sacs estampillés CI chez les marchands de matériaux.
- *La chaux hydraulique naturelle* (ou maigre) qui fait sa prise à l'eau. Employée plus rarement dans les maçonneries directement exposées à l'eau (fondations etc...). Sacs estampillés Nhl.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Bossage



1 - GLOSSAIRE

1.3 VOCABULAIRE DE LA FAÇADE

Console

Organe en saillie sur un mur, destiné à porter une charge et en général profilé en talon.

Dauphin

Élément tubulaire, souvent en fonte, constituant la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée est souvent ornée d'une figure animale.

Eau forte

Mélange très aqueux de chaux aérienne et de pigment naturel donnant une grande transparence au parement.

Enduit

Les enduits protègent les façades. Différents types de mise en œuvre existent, adaptés au support.

Sur les constructions traditionnelles, les enduits sont généralement fins. Les parties planes de la façade sont réalisées en plâtre et chaux naturelle fin teinté dans la masse et coupé à la berthelée (outil de maçon comportant un fer à deux tranchants, l'un denté, l'autre droit et affûté servant à dresser les plâtres).

Les constructions plus récentes, à partir des années 1930, reçoivent des enduits présentant souvent un grain et une texture plus grossières, avec un effet de matière. Ce type de mise en œuvre n'est pas adapté aux façades anciennes.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Console



Dauphin fonte

Enduits traditionnels



Enduit lissé



Enduit brossé



Enduit taloché

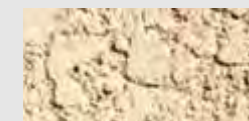


Enduit gratté

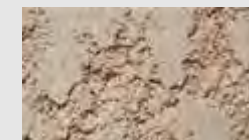


Enduit à pierre vue

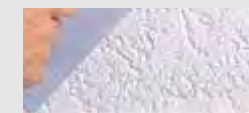
Enduits modernes



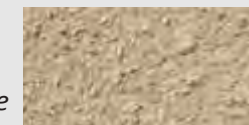
Enduit jeté à la truelle



Enduit écrasé



Enduit ribé



Enduit tyrolien

1 - GLOSSAIRE

1.3 VOCABULAIRE DE LA FAÇADE

Epaufure

Eclat accidentel sur l'arête d'une pierre ou d'une brique.

Fruit

Diminution de l'épaisseur donnée au mur au fur et à mesure qu'il s'élève : la façade est donc inclinée.

Gommage

Action abrasive inégalement forte consistant à exfolier le parement de façade (pierre, béton).

Granulométrie

Aspect d'un enduit formé par la proportion et la taille exposée aux intempéries.

Harpe ou Harpage

Éléments maçonnés (traditionnellement en pierre) en alternance pour former l'angle de deux murs.

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Le mot désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

Modénature

Effet obtenu par le choix tant des profils que des proportions de la mouluration. La modénature est dite accentuée quand les profils créent de grands contrastes de saillies et de retraits ; elle est atténuée dans le cas contraire.

Mortier

Matériau durcissant en séchant, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit. Il est habituellement composé de chaux et de sable. Sa consistance est dure, sa couleur blanchâtre. Le mortier est dit maigre lorsque le sable domine dans sa composition.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Console



Dauphin fonte



*Harpage de pierres
à l'angle d'un mur
(chaîne d'angle)*



*Joint à la chaux teinté
d'ocre sur appareil de
pierre*

1 - GLOSSAIRE

1.3 VOCABULAIRE DE LA FAÇADE

Mortier de chaux

Mélange de sable, de chaux (liant) et d'eau en proportions variables selon l'usage.

Mortier de réparation de pierre

Produit du commerce ou préparé sur chantier contenant de la chaux aérienne, de la poudre de pierre, quelques adjuvants et colorants à base d'ocres naturelles, ombres.

Moulure

Ornement allongé et en relief crée par la translation d'un profil élémentaire selon une directrice : celle-ci est une ligne d'architecture que le relief de la moulure a pour fonction d'exprimer.

Patine d'harmonie

Mélange de chaux aérienne très diluée à l'eau et additionnée de pigments naturels (terre ou oxyde) puis appliquée légèrement sur les parements enduits ou en pierre de taille. Elle a pour double objet d'harmoniser la teinte des parements et de protéger la pierre tout en laissant une transparence de la matière.

Parement

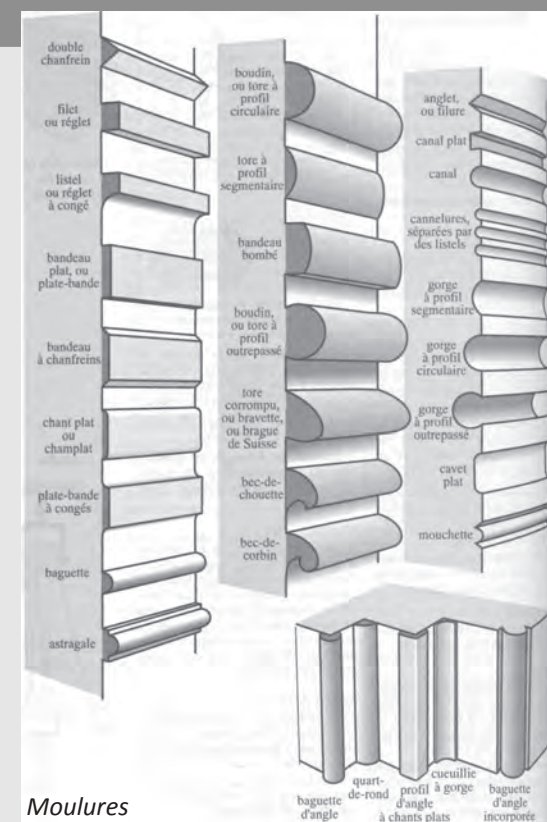
Surface visible d'une construction en pierre, en terre ou en brique. Revêtement de la face extérieure d'un mur.

Redent

Peut désigner une retraite ou un décrochement dans toute partie ouvragée. Désigne aussi toute disposition d'éléments de maçonnerie formant des dents saillantes, souvent dans un but d'ornement.

Sculpture

Peut désigner toute forme en relief réalisée par taille au ciseau dans la masse d'un matériau ou, par extension par modelage ou moulage.



Moulures



Parement avec appareil de briques polychromes

1 - GLOSSAIRE

1.3 VOCABULAIRE DE LA FAÇADE

Soubassement :

Partie massive d'un bâtiment, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures. Il constitue l'assise du bâtiment et peut ne représenter que quelques dizaines de centimètres de haut, marqué par un traitement particulier (appareil de pierres, enduit en surépaisseur...).

Tableau :

Côté vertical d'une embrasure, parallèle à l'axe en plan de celle-ci. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur ou le début d'un ébrasement intérieur.

Table saillante :

Panneau vertical lisse, formant éventuellement le fond d'un cadre, ou en saillie.

Travée :

Ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, fermes, trumeau, etc.).

Trumeau :

Pan de mur entre deux embrasures au même niveau.

Vêtage :

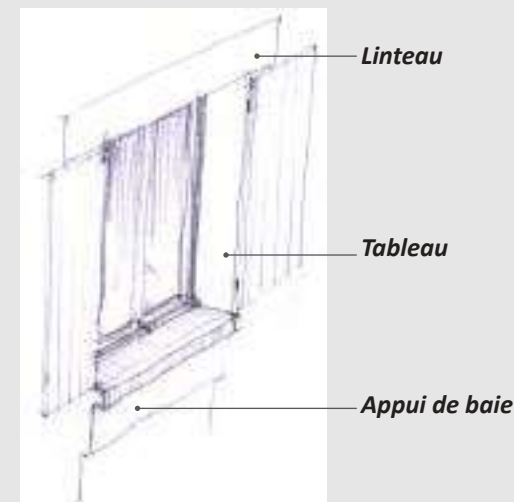
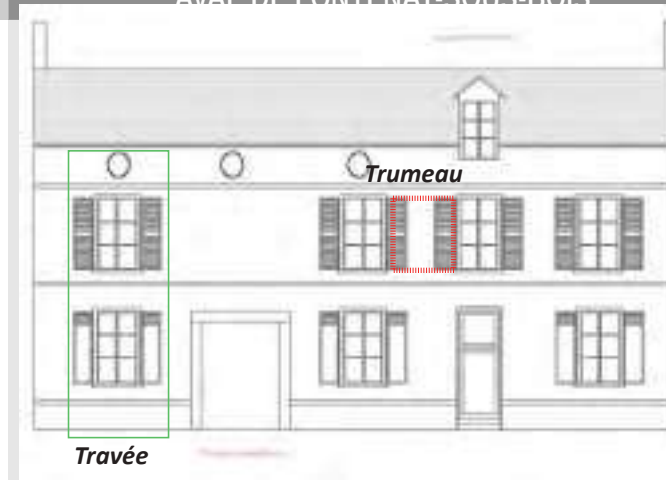
Procédé utilisé dans l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments : parement préfabriqué rajouté à une façade et posé directement sur le mur sans ossature intermédiaire (bardage).

Vêtture :

Procédé utilisé dans l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments : revêtement extérieur préfabriqué qui comprend un isolant et une peau, destiné à être collé ou fixé mécaniquement sur la face extérieure d'une paroi.

Xylophages :

Organismes vivants (insectes) qui se nourrissent du bois.



1 - GLOSSAIRE

1.4 VOCABULAIRE DES PERCEMENTS

Appui de baie

Surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Élément, assise ou tablette, limitant cette baie par le bas et couronnant l'allège.

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasure d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Dormant

Ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture (les ouvrants).

Ébrasement

Disposition convergente des côtés d'une embrasure.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement de baie

Toute bordure saillante, moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'un panneau, d'un champ, d'une table.

Fenêtre de rénovation

Changement d'une fenêtre en conservant le dormant existant.

Feuilleure

Ressaut pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

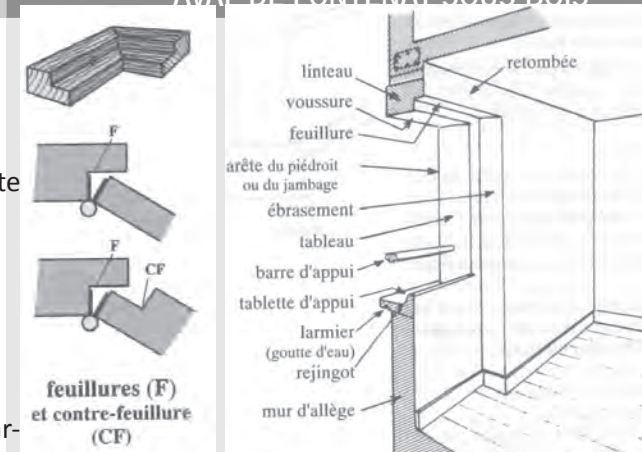
Garde-corps

Ouvrage à hauteur d'appui formant protection devant un vide.

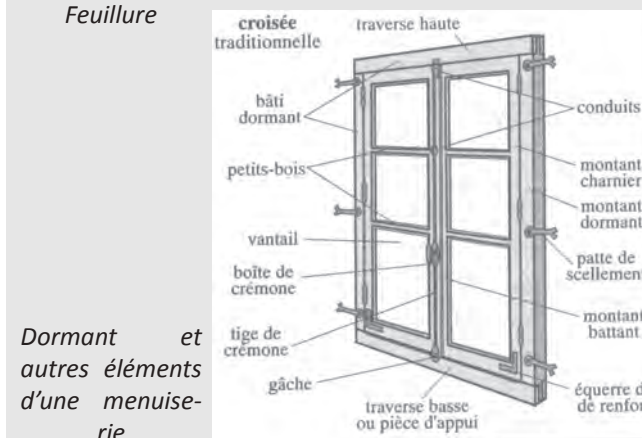
Guillotine

La fenêtre dite à guillotine est caractérisée par un châssis composé de deux parties, l'ouvrant, la partie basse du châssis, coulissant verticalement entre deux rainures ménagées dans le dormant.

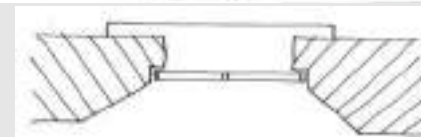
AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Feuilleure



Dormant et autres éléments d'une menuiserie



Ebrasement



Fenêtre à guillotine

1 - GLOSSAIRE

1.4 VOCABULAIRE DES PERCEMENTS

Lambrequins

Ornement en bois ou tôle découpés ou fonte moulée à motifs variés couronnant les sous-faces des égouts de toiture, saillie ou sous-face de linteau de baie.

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal couvrant une baie et présentant un soffite. Il reçoit la charge des parties au-dessus de la baie et la reporte sur les deux points d'appui. Le linteau est généralement formé d'un seul morceau.

Store

Rideau en tissu, en lamelles de bois, de métal, s'enroulant à sa partie supérieure, servant à doubler un châssis vitré. Le lambrequin est une plaque en métal ou en bois, souvent ornée, cachant le rouleau du store.

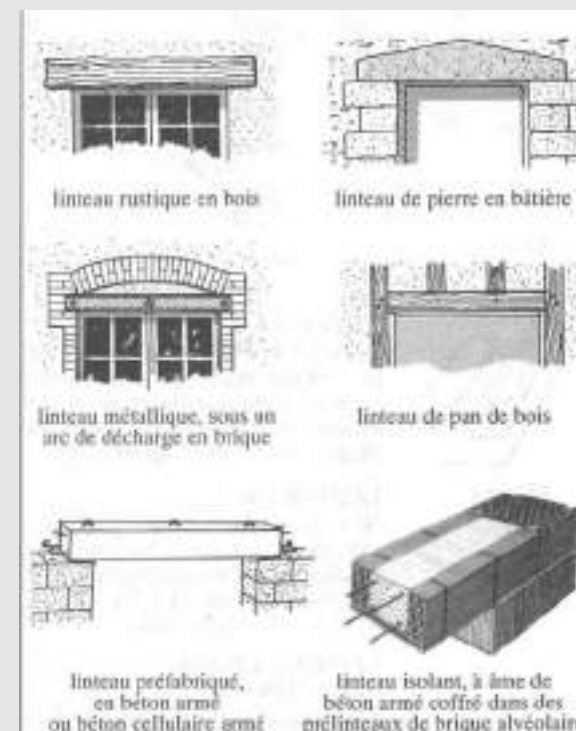
Vantail

Panneau plein, châssis vitré ou grille de fermeture pivotant sur un de ses bords verticaux.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Lambrequin



Différents types de linteaux

1 - GLOSSAIRE

1.5 VOCABULAIRE DU COURONNEMENT

Appentis

Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur.

Comble brisé

Brisis : angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le brisis étant le versant le plus bas.

Terrasson : L'angle que forment les deux plans d'un comble brisé. Le terrasson étant le versant le plus haut.

Corniche

Ouvrage mouluré pouvant recevoir différents profils, en saillie couronnant et protégeant un corps de façade contre les écoulements d'eaux de pluie déversés par les versants de toitures. Les corniches portent généralement des chéneaux et des gouttières.

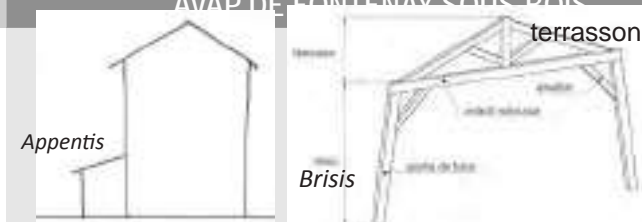
Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'une construction.

Croupe

Partie du toit triangulaire. Si le pan triangulaire est seul et ne descend pas aussi bas que les versants principaux, il s'agit d'une demi-croupe, cas fréquent sur les architectures de villas et pavillons.

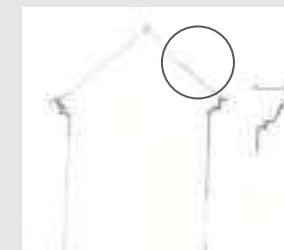
AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Toitures à demi-croupe



Toiture avec croupes



Corniche moulurée



Corniche à doucine

1 - GLOSSAIRE

1.5 VOCABULAIRE DU COURONNEMENT

Lucarnes

Traditionnellement utilisées pour l'éclairage, la ventilation et/ou l'accès au comble des combles, elles sont de deux types sur les constructions anciennes :

- lucarnes sur le versant de toiture
- lucarne engagées dans le mur

A Fontenay, sur les constructions de type bourg/ferme, les lucarnes sont essentiellement des lucarnes engagées dans le mur, ou lucarne pendantes (ou à foin). Elles sont de type vertical (pas d'horizontalité du percement). Elles sont couvertes dans le même matériau que la toiture.

Sur les constructions plus récentes, de type bourg urbain, elles éclairent généralement le comble et sont implantées sur le versant de la toiture seulement.

Les jouées sont les parties verticales latérales et triangulaires, comprises entre la toiture et le toit.

Toiture

Élément de composition d'une construction regroupant la charpente et la couverture.

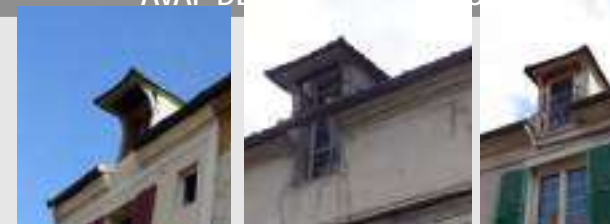
Volige

Platelage en bois jointif fixé sur le chevonnage et destiné à recevoir un matériau de couverture par clouage. Les voliges sont traditionnellement en bois de peuplier, sapin (ou chêne pour les édifices anciens) et sont de différentes épaisseurs

Solin

De façon générale, il s'agit d'un ouvrage longiforme de garnissage ou de calfeutrement, en mortier ou en plâtre.

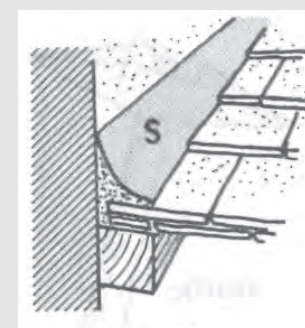
AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS



Lucarnes pendantes (ou à foin) type bourg/ferme



Lucarnes type bourg urbain



Solin



Volige

2

-

**PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA RÉNOVATION, À LA MODIFICATION ET À L'EXTENSION
DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES, ET À L'ÉVOLUTION URBAINE ET PAYSAGÈRE
DES SÉQUENCES REMARQUABLES**

DISPOSITIONS COMMUNES

Le principe est le maintien des dispositions d'origine des constructions et, le cas échéant, de leurs dépendances :

Évolution du bâti et de son inscription territoriale

- Interdiction de démolition, de surélévation ou d'extension des constructions ;
- Le projet doit, sauf contraintes fortes liées à l'état technique des constructions, préserver les bâtiments de dépendances et d'accompagnement des constructions principales qui présentent un intérêt historique ou de composition (communs, orangerie), ainsi que les éléments d'accompagnement structurants, notamment les éléments de clôtures (murs et portails).

Ordonnement des façades

- Les modifications des percements sur les façades sont interdites, à moins qu'elles n'aient pour objet la restitution des façades telles qu'elles étaient à l'origine (suppression de désordres déjà existants).

Menuiseries et volets

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, les nouvelles menuiseries doivent respecter le dessin, le matériau, la composition et l'épaisseur des menuiseries anciennes, si elles existent. L'usage de matériaux traditionnels peut être imposé. En cas de recouvrements des vitrages, les petits bois seront au moins posés à l'extérieur du vitrage.
- Les fenêtres de rénovation sont interdites ainsi que toute modification des percements pour adaptation à de nouveaux châssis de fenêtres.
- La mise en place d'éléments en matières plastiques est interdite pour tous les éléments de second œuvre.

Couvertures

- Dans le cas de travaux de rénovation ou de réhabilitation, la qualité et le caractère traditionnel des couvertures doivent être maintenues. Chaque projet devra être adapté au caractère particulier de la construction. On veillera en particulier au maintien de la logique entre la forme et la pente de la couverture et son matériau de couverture.
- Les châssis de toit sont interdits.

En complément de ces dispositions communes, le tableau suivant peut comporter, en fonction des caractéristiques de l'élément considéré, des dispositions particulières.

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

15 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE VILLA URBAINE



La villa est située au croisement entre la rue de l'Ancienne Mairie et la rue du Berceau.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues). La façade principale donne sur une petite cour délimitée par un mur de clôture haut : cet espace est à maintenir.

La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture (pannes chantournées), maintien des éléments de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique, ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

1 BOULEVARD ANDRÉ BASSÉE
PATRIMOINE SCOLAIRE - ECOLE MOT



Vue sur la façade arrière, depuis le boulevard André Bassée.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

École communale marquée par un maintien de ses qualités d'origine, malgré l'ajout de dispositifs de sécurité indispensables mais facilement démontables (escaliers métalliques). L'étage en attique offre un réel intérêt, tout comme le traitement du couronnement.

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont interdites.
- Maintien du traitement du couronnement.
- En cas de projet global, l'échelle originelle des percements du rez-de-chaussée sera restaurée.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

64 RUE ANDRÉ LAURENT / AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
IMMEUBLE DE RAPPORT 19-20E SIÈCLES



L'immeuble occupe une position de figure de proue, dont l'effet est atténué par le traitement de la devanture commerciale.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport de style Art Déco occupant une position de figure de proue, remarquable notamment pour la qualité de la préservation de ses éléments de second œuvre (gardes-corps et porte d'entrée, volets en tableaux).

Prescriptions particulières

- La grande qualité des serrureries (garde-corps, porte d'entrée) devra être maintenue.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

9 BIS AVENUE DE LA BELLE GABRIELLE VILLA



Située dans le lotissement du Bois, la villa propose une écriture régionaliste : qualité des pans de bois, maintien de nombreuses modénatures.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa implantée dans le secteur du lotissement du Bois. La villa, d'inspiration régionaliste, s'inscrit dans un jardin préservé, délimité par un mur de clôture, à préserver.

Le traitement de la façade (notamment les pans de bois) est à maintenir, tout comme les modénatures (cabochons).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- L'évolution de l'architecture devra préserver la lecture des pans de bois.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et du parement en meulières.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

4 RUE DES BELLES VUES ANCIENNE FERME



Vue de la cour de la ferme, encore pavée.



Façade sur la rue des Belles-Vues



Détail de la façade

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ancienne ferme remarquablement préservée, notamment dans son implantation urbaine (maintien d'une cour pavée). Les bâtiments sont déjà marqués par un certain nombre de modifications (appareillage de la façade sur rue, modification du couronnement, percement de châssis de toitures).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et de son traitement pavé.
- La construction sur rue pourra être réendueite dans les règles de l'art.

Aire patrimoniale : AP1a

4 RUE BOSCHOT VILLA



Mise en scène de la villa par le maintien du mur de clôture.



Grande qualité du traitement des lucarnes. (en partie gauche, un dispositif de climatisation, à déposer en cas de projet global).

Description et intérêt

Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.

De nombreux éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, briques bicolores, marquise). Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements (lucarnes).
- En cas de projet global, la dépose du dispositif de climatisation pourra être exigé.

Aire patrimoniale : AP2a

8 RUE BOSCHOT VILLA URBAINE



A gauche : 8 bis rue Boschot, construction d'intérêt. A droite, 8 rue Boschot, construction remarquable.

La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'évolution architecturale au fil du temps a abouti à une diminution de sa qualité (photo de gauche).

Description et intérêt

Villa bien préservée dans sa composition, l'ordonnement et le traitement de sa façade, ainsi que dans le maintien des dispositions d'origine de son couronnement et de ses percements.

Des éléments de modénatures et second œuvre sont à préserver : décors de céramiques, marquise.

Le mur de clôture et son dispositif d'occultation permettent un équilibre entre mise en scène de la villa et préservation de la vie privée.

La villa est mitoyenne d'une villa du même type, mais dont l'architecture est moins préservée.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement et de ses percements.
- Une attention particulière sera portée au maintien des souches de cheminée en briques polychromes.
- Maintien de la marquise.
- Veille à la cohérence entre le traitement architectural des deux constructions mitoyennes.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

73 RUE CHARLES BASSÉE
VILLA URBAINE



La villa et sa clôture constituent un ensemble cohérent.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa urbaine caractérisée par la qualité du traitement de sa façade, comportant des jeux de briques bicolores et céramique. Les éléments de second œuvre sont également bien préservés. Le mur de clôture et la végétation de premier plan contribue à la mise en scène de la villa.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien des nombreuses modénature, et notamment des jeux de polychromie.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

139 RUE CHARLES BASSÉE
VILLA



La villa se situe en retrait de l'alignement, derrière un mur de clôture.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa classique offrant de belles modénatures préservées et un traitement de toiture particulière riche et préservé.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de modénatures :
 - frise ;
 - linteau en arc surbaissé ;
 - appareil de meulière.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents, notamment fermes débordantes).

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

93 AVENUE DES CHARMES
DEMEURE BOURGEOISE



La construction, son jardin et la clôture constituent une composition d'ensemble.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Demeure d'écriture classique, dont la qualité réside autant dans le maintien des dispositions architecturales d'origine que dans le rapport à la parcelle (maintien du jardin et du mur de clôture).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

36 RUE DU CLOS D'ORLÉANS
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice, tout comme la mise en scène depuis l'espace public, grâce à une implantation en retrait et au maintien du mur de clôture.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.

L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade (jeu de brique et ciment peint) et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées : composition en 7 travées de baies, dont 2 travées traitées en oriels.

Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de la composition de la façade.
- Maintien du jeu brique / ciment peint.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

53 RUE DU CLOS D'ORLÉANS
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.

L'architecture est particulièrement riche et préservée, notamment dans le traitement de la façade et les jeux de volumes qui contribuent à mettre en valeur certaines travées.

Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

20 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL
IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE 19^E SIÈCLE



La lecture de la composition tripartite de l'édifice est particulièrement claire.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble datant de 1905. Sa composition préservée et sa position urbaine lui permettent de structurer la rue et de constituer un point de repère.

De nombreux éléments de second œuvre sont en place, ainsi que des modénatures à maintenir (moulures, céramique).

Prescriptions particulières

- Le soubassement en pierre sera maintenu, tout comme les encadrements de baies et le parement brique.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures, notamment les décors en céramique.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

23 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL IMMEUBLE DE VILLE CLASSIQUE 19E SIÈCLE



L'ancienne usine de jouets occupe une position stratégique, au niveau du croisement avec la rue Maurice Couderchet.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ancienne usine de jouets, occupant une position stratégique au niveau du carrefour entre la rue du Commandant Jean Duhail et la rue Maurice Couderchet.

La transformation a permis un respect des dispositions d'origine, notamment les percements en toiture, et le soubassement, qui contribue à structurer la rue.

Prescriptions particulières

- Tout projet devra porter une attention particulière à la position particulière de la construction dans la rue.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

44 RUE EMILE ROUX
VILLA



La composition de la façade et les volumes proposés contribuent fortement à la qualité de l'édifice, tout comme la mise en scène depuis l'espace public, grâce à une implantation en retrait et au maintien du mur de clôture.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa implantée en retrait de l'alignement, permettant une mise en scène de la construction. La façade compte encore de nombreuses modénatures préservées. Le traitement du couronnement conserve les dispositions d'origine (tuiles de rives et pannes apparentes notamment).

La villa a fait l'objet d'une extension en partie droite s'inscrivant en cohérence avec le volume d'origine.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (notamment le balcon), ainsi qu'au maintien des tuiles de rives.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

25 RUE EPOIGNY
VILLA URBAINE



D'inspiration régionaliste, la villa est remarquablement préservée.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa urbaine présentant un parement meulière et une grande richesse de décors : garde-corps, marquise, encadrements de baies cintrées, traitement du couronnement.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décors et de second œuvre : menuiseries, serrureries, marquise.
- Maintien du traitement du couronnement.

Aire patrimoniale : AP1c

31 RUE EPOIGNY VILLA URBAINE



Vue de la villa au croisement de la rue Epoigny et de la rue Squéville.



Détails de la façade et des modénatures.

Description et intérêt

Villa urbaine 19^e siècle remarquablement préservée, implantée dans une position de « figure de proue ».

La villa est caractérisée par le maintien d'un RDC en appareillage en meulière, les premier et deuxième étages étant en appareillage de brique.

La façade compte de nombreuses modénatures en briques bicolores et en céramique.

Les volets et gardes-corps sont encore en place.

Les menuiseries des fenêtres ne sont pas d'époque.

Prescriptions particulières

Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

22 AVENUE FOCH DEMEURE BOURGEOISE



La villa et sa clôture constituent un ensemble cohérent.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Demeure bourgeoise située dans le quartier du Bois, ayant déjà fait l'objet d'une extension dont le traitement architectural s'intègre bien dans la composition d'ensemble de la façade. La demeure compte de nombreuses modénatures à préserver. La clôture et le jardin sont également à préserver.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien du parement blanc.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

68 AVENUE FOCH
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



Vue depuis l'avenue Foch : une implantation en retrait et le maintien du mur de clôture contribue à la mise en scène de la construction.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de logements remarquablement préservé dans sa composition et son traitement architectural (marquise de style régionaliste, modénatures nombreuses, gardes corps, baies cintrées).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second oeuvre (modénatures, marquise, gardes-corps, etc.) et des parements et décors de façade.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

11-13 RUE GASTON CHARLE
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



La composition d'ensemble de la façade est remarquablement préservée, mettant en valeur l'usage varié des matériaux.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport à l'alignement sur rue, proposant une qualité de composition et de traitement remarquable (chaîne d'angle, nombreuses modénatures, moulures, encadrements de baie).

Prescriptions particulières

- Maintien du parement en meulières.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des modénatures et des éléments de second œuvre (serrureries).

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

8 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble contribue à structurer la place du Général Leclerc.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé place du Général Leclerc, au rez-de-chaussée occupé par un café : la situation urbaine de l'immeuble et la fonction du RDC contribuent donc fortement à la qualité de l'espace public.

La composition d'ensemble de l'immeuble est préservée, tout comme les éléments de second œuvre et les modénatures.

Prescriptions particulières

- Veille à la qualité de la devanture commerciale.
- Maintien des modénatures et des éléments de second œuvre en présence.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

7 RUE DE JOINVILLE

PATRIMOINE SCOLAIRE - GROUPE SCOLAIRE VICTOR DURUY



Le groupe scolaire propose une façade préservée, comportant encore l'inscription « Ecoles communales de Fontenay-sous-Bois » au fronton.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Groupe scolaire de Fontenay-sous-Bois, identifié comme « Ecoles communales », marqué par le maintien de la qualité de l'architecture de sa façade et de sa toiture.

La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de la mixité des matériaux (pierres de taille et briques), et le maintien de nombreuses modénatures et éléments de décor (fronton à l'horloge).

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont autorisées, à condition de s'inscrire dans le cadre d'un projet global permettant la restitution de la qualité du traitement du couronnement.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frontons, tirants, linteaux cintrés en briques).
- Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries.

Aire patrimoniale : AP1c

41 RUE DE JOINVILLE VILLA URBAINE



L'architecture atypique de la villa la distingue dans le paysage de la rue.

Description et intérêt

Villa d'une grande richesse architecturale, notamment dans les volumes qu'elle propose (présence d'une tourelle).

La toiture offre une grande qualité de traitement (pannes chantournées, maintien des dispositions d'origine de la toiture de la tourelle), ainsi que des modénatures préservées (carreaux de céramique).

Le caractère remarquable de l'édifice est renforcé par la qualité d'ensemble de la préservation (également au niveau des éléments de second œuvre).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement.
- Toute modification du gabarit et du volume est interdite. La tourelle devra notamment être maintenue.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

33 RUE JULES FERRY

PATRIMOINE SCOLAIRE - ÉCOLE ELISA LE SOURD / ÉCOLE JULES FERRY



L'école offre une façade sur rue de qualité.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Groupe scolaire caractérisé par la richesse de son architecture, notamment au niveau du traitement de la toiture (charpente apparente). La façade compte également de nombreuses modénatures.

Prescriptions particulières

- Les surélévations sont interdites.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de décor de la façade (frises, cabochons, linteaux cintrés).
- Lors des travaux de restauration ou d'agrandissement, une attention particulière sera portée au maintien d'une cohérence des matériaux pour les menuiseries.
- Toute évolution de la construction devra faire l'objet d'une réflexion fondée sur un diagnostic patrimonial permettant d'aboutir à un projet architectural respectueux de l'édifice.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

36 RUE JULES FERRY
IMMEUBLE DE RAPPORT 19-20E SIÈCLES



La qualité de l'architecture réside dans le traitement du balcon filant et le maintien des détails (partition des menuiseries fenêtrées, gardes-corps).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport de style Eclectique isolé dans le tissu urbain (pas de bâtiments accolés, et taille importante de l'immeuble par rapport aux constructions environnantes), offrant une grande qualité architecturale, notamment par le traitement atypique de la couverture, jouant avec le balcon filant du dernier étage.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents).
- La galerie du dernier étage ne pourra être fermée.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

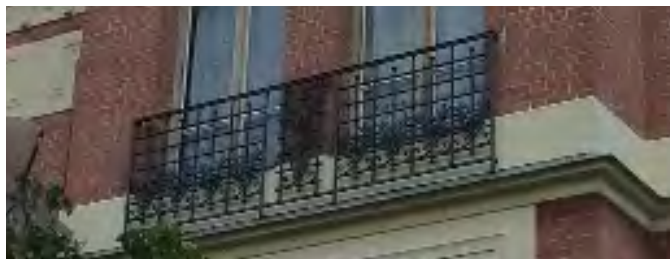
2 RUE LOUIS XAVIER DE RICARD / RUE FRANÇOIS POIL / RUE MOT VILLA



La villa est mise en scène par le maintien du mur de clôture, orné d'œuvres d'art de rue, et de la végétation du jardin qui déborde visuellement sur l'espace public.



La villa propose un traitement architectural du couronnement (notamment des percements en lucarnes) particulièrement intéressant.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa occupant une position urbaine intéressante : l'absence de construction de grand gabarit à proximité contribue à la mettre en valeur. Le jardin contribue également à cet effet.

La villa est remarquablement préservée, tant dans ses volumes et gabarits que dans le détail de son traitement architectural : matériaux, modénatures (moultures, corniches, encadrements de baies), menuiseries, traitement du couronnement.

La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (nombreuses moultures).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera portée au maintien des dispositions de la toiture.
- Maintien des modénatures.
- Maintien des éléments de serrurerie.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

10 ET 11 AVENUE DES MARRONNIERS VILLA



Le n°10 se situe à droite, le n°11 à gauche.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villas remarquables pour la richesse de leur architecture et le maintien des dispositions d'origine : appareillage meulière, chaîne d'angle, traitement du couronnement.

L'implantation en retrait, le jardin et la clôture participe à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien du parement en meulières.
- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

12 AVENUE DES MARRONNIERS VILLA



Vue depuis la cour.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Demeure bourgeoise marquée par le maintien de son architecture (composition d'ensemble, matériaux et modénatures). Le caractère remarquable tient également à l'implantation de la construction au milieu d'une vaste parcelle paysagée, et au maintien d'un mur de clôture délimitant la propriété.

Prescriptions particulières

- Maintien des décors de façade.
- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

9 RUE MAURICE BARTHÉLÉMY VILLA URBAINE



Maintien d'une cour permettant l'accès à la façade principale, et traitement qualitatif de la toiture en demi-croupe.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa implantée à l'alignement, offrant un espace de cour sur la parcelle, délimitée par un mur de clôture (pile à préserver). Le traitement du dernier étage est particulièrement qualitatif (toiture en demi-croupe, charpente apparente, balcon).

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien de la cour et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des parements en meulière.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité du traitement du couronnement (éléments de charpente apparents).

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

21 RUE DES MOCARDS IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



La position urbaine isolée de l'immeuble contribue à sa mise en valeur.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport isolé dans le tissu urbain, caractérisé par la richesse de ses modénatures et le maintien de son mur de clôture (piles de portails à préserver).

Prescriptions particulières

- Maintien de la clôture, notamment des piles du portail.
- Maintien des modénatures : décors brique, serrureries, etc.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

12 RUE MOT / NOTRE-DAME
MAISON DE BOURG 17E-18E SIÈCLES



Une des constructions les plus anciennes de Fontenay : percements aléatoires, structure caractérisée par du fruit, maintien d'une poulie sur le pignon.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Il s'agit d'une des plus anciennes constructions de Fontenay : une maison de bourg rurale, marquée par une architecture de moellons enduits. Les percements sont aléatoires, la construction présentant du fruit.

Sa position au croisement de deux rues contribue à sa mise en valeur.

Prescriptions particulières

- Attention particulière à porter à la qualité des enduits.
- Maintien de la poulie.
- Maintien du soubassement.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

2 RUE DES NACLIÈRES VILLA URBAINE



L'architecture de la villa la distingue du paysage de la rue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa implantée à l'alignement et caractérisée par une architecture originale, comptant de nombreuses modénatures s'appuyant sur l'usage de briques bicolores. Le maintien des éléments de second œuvre (notamment la porte et les garde-corps) contribue à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien des modénatures.
- Maintien des éléments de serrurerie.

Aire patrimoniale : AP1b

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

11 RUE DE NEUILLY / RUE JEAN DOUAT VILLA URBAINE 19E SIÈCLE



La villa est située au croisement entre la rue de Neuilly et la rue Jean Douat

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa urbaine occupant une position urbaine intéressante (croisement entre deux rues) permettant sa mise en scène. La villa est remarquable par la qualité de sa préservation : qualité de l'appareillage et des modénatures (brique et céramique), maintien du traitement de la toiture et des lucarnes, maintien des éléments de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures brique et céramique.
- Les lucarnes à fronton et les lucarnes « œil-de-bœuf » seront maintenues.

Aire patrimoniale : AP1a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

98 RUE PASTEUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble se situe à côté du 100 rue Pasteur, également remarquable (à gauche sur la photo - voir page suivante).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport caractérisé par le maintien de ses dispositions d'origine et de ses éléments de second œuvre :

- Composition en 5 travées de baies avec alternances de baies et traitement d'avant-corps central.
- Encadrements en ciment peint et balcon filant au 2e étage.

Il correspond à une échelle (en termes de gabarit) que l'on retrouve peu à Fontenay.

Prescriptions particulières

L'ensemble des règles est indiqué dans les dispositions communes aux éléments remarquables.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

100 RUE PASTEUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble se situe à côté du 98 rue Pasteur, également remarquable (voir page précédente).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en léger retrait de l'alignement, contribuant ainsi à sa mise en scène.

L'architecture est particulièrement riche et préservée : 5 travées de baies, avec alternance des baies avec balconnets et oriels en béton armé peint en blanc.

Le maintien d'éléments de second œuvre contribue également à la qualité d'ensemble.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera apportée au maintien de la qualité des éléments de second œuvre.
- Maintien à l'identique des parements, oriels.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

3 RUE PAULINE

IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble est remarquablement préservé, notamment au niveau des éléments de second œuvre (gardes-corps en particulier).



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport datant de l'aménagement de la cité ouvrière Gaveau, par ailleurs compris dans la séquence remarquable portant sur l'ensemble du site de l'ancienne usine. L'immeuble est remarquable par la richesse de son architecture, et la qualité de sa préservation : multiplicité des matériaux, maintien des détails de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Maintien des percements (proportions, découpage).
- Attention particulière à porter au remplacement des menuiseries de fenêtres (baies cintrées à respecter).

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

3 AVENUE DE LA PÉPINIÈRE / AVENUE FOCH
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



La position de l'immeuble au niveau d'un carrefour contribue à le mettre en scène.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport offrant une composition originale à Fontenay (organisation autour d'une cour : peu d'exemples de ce type sur le territoire communal).

Sa composition architecturale et le maintien des dispositions d'origine contribuent à son caractère remarquable.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du soubassement.
- Maintien du parement en briques.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de second œuvre (serrureries).

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

33 RUE PIERRE SÉMARD DEMEURE BOURGEOISE



Demeure bourgeoise implantée sur une vaste parcelle. Le mur de clôture et la végétation contribue à la dissimuler aux regards.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Demeure bourgeoise camouflée aux regards depuis la rue, mais offrant une grande qualité architecturale, notamment par le maintien d'un élément de couronnement atypique, et par l'emploi varié de matériaux.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement atypique du couronnement (tourelle).
- Maintien des décors de façade.
- Maintien du mur de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

4 AVENUE DU PRÉSIDENT ROOSEVELT DEMEURE BOURGEOISE



La composition d'ensemble de la villa est particulièrement soignée.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Demeure bourgeoise bâtie en 1860 (date inscrite au fronton), marquée par un maintien remarquable de ses dispositions d'origine (composition, matériaux, second œuvre et modénatures).

La demeure est mise en scène par son implantation au sein d'une parcelle de jardin, délimitée par un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Une attention particulière sera apportée au maintien de l'ordonnancement de la façade, ainsi qu'au maintien des modénatures.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

2 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE ANDRÉ LAURENT IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



*L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur.
Le traitement de la devanture commerciale provoque toutefois une rupture dans la lecture des descentes de charge.*



Le bâtiment est riche de nombreux détails (nombreuses moulures, richesse et diversité des matériaux employés).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, visible depuis le carrefour des Rigollots.

La richesse de l'architecture est directement liée à l'emploi de matériaux variés, tant dans une logique structurelle que décorative : soubassement pierre, appareillage en meulières dans les étages et modénatures en briques bicolores, maintien de nombreuses moulures...

Le couronnement est également préservé (pannes chantournées).

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (frises, moulures, corniches), ainsi qu'à la qualité du traitement des pans de charpente apparente.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

25 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
PATRIMOINE RELIGIEUX - PAROISSE SAINTE-MARGUERITE



Le traitement en brique de l'architecture contribue au caractère remarquable de la paroisse.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Édifice religieux caractérisé par une architecture originale à Fontenay (emploi de la brique pour un édifice religieux).

Prescriptions particulières

- Une vigilance particulière devra être portée en cas de remplacement de briques ou de rejointoiement : dans les deux cas, une teinte similaire à l'existant seront employée.
- L'application d'hydrofuge sur les briques est interdite.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

44 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE BEAUSÉJOUR
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur. Le traitement du soubassement (devanture commerciale) pose question quant aux matériaux employés, mais propose une lecture des descentes de charge.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, caractérisé par la richesse des modénatures encore en présence (briques bicolores), et le maintien des détails de second œuvre.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores).
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre l'emploi de matériaux plus qualitatifs.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

147 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE VILLA URBAINE 19E SIÈCLE



La position urbaine de la villa et le maintien d'une cour permettent une mise en scène de la façade.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa urbaine implantée à l'alignement, sur sous-sol surélevé, offrant une richesse en matière de mise en œuvre de matériaux et de modénatures.

Sa position urbaine (maintien d'une cour) contribue à sa mise en valeur, malgré le manque d'entretien de la clôture et la faible qualité de son dispositif d'occultation.

Prescriptions particulières

- Interdiction de bâtir la cour.
- La construction pourra être surélevée dans le cadre d'un projet global visant surélever la partie la plus basse de la construction au niveau de la partie la plus haute.
- Dans le cadre d'un projet global, le soubassement cimenté devra être rétabli dans des dispositions conformes au type architectural de la construction.
- Dans le cadre d'un projet global, l'entretien ou le remplacement de la clôture pourra être exigé, ainsi que le changement du dispositif d'occultation par un dispositif défini par l'AVAP dans le règlement d'aire patrimoniale.
- Une attention particulière sera apportée au maintien des éléments de modénatures, notamment les jeux de polychromie de la brique.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

169 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE / RUE DANTON IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E SIÈCLES



L'immeuble occupe une position de figure de proue, contribuant à sa mise en valeur. La qualité de l'édifice réside également dans le maintien de modénatures en briques bicolores.

Le traitement du soubassement (devanture d'un commerce actuellement vacant) provoque toutefois une rupture dans la lecture des descentes de charge.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport situé en position de figure de proue, au niveau du croisement entre l'avenue de la République, l'avenue Danton, la rue Jules Ferry et la rue Charles Bassée.

La richesse de l'architecture est liée au maintien des détails : partitionnement des menuiseries, maintien des volets en tableaux, des gardes-corps, et qualité des modénatures en briques bicolores.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée au maintien des modénatures (briques bicolores).
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure prise en compte de la lecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

91 RUE ROUBLLOT
PATRIMOINE INDUSTRIEL - HALLE ROUBLLOT



La façade sur rue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

La halle Roublot est un ancien marché transformé en équipement culturel. Le mode constructif verre / poutres métalliques, transparaisant notamment dans l'esthétique de la façade, est à maintenir.

Prescriptions particulières

- Lors des travaux sur les structures métalliques, une attention particulière devra être portée à la conservation de profils identiques, si des changements s'avéraient nécessaires.
- La transparence de la partie vitrée devra être maintenue.

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

1 RUE SAINT-GERMAIN MAISON DE BOURG 17-18E SIÈCLES



Vue depuis le début de la rue Saint-Germain

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Une des plus anciennes maisons de bourg de Fontenay : écriture architecturale rurale, percements irréguliers, maintien d'un fruit, rupture avec l'alignement d'ensemble de la rue.

Prescriptions particulières

- Une attention particulière sera portée à l'enduit de façade, qui devra être réalisé à la chaux naturelle pour préserver l'intégrité de la façade.

Aire patrimoniale : AP1a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

11 RUE SQUEVILLE / 11 BIS RUE SQUEVILLE
VILLA URBAINE



Ancienne villa aujourd'hui découpée en 2 logements.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Il s'agissait à l'origine d'une seule villa aujourd'hui découpée en deux logements jumeaux (11 et 11 bis).

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du couronnement (couverture en ardoise).
- Maintien des modénatures et décors en briques polychromes.
- Maintien des serrureries et des marquises.
- Veille à la cohérence de l'évolution des deux parties de la construction d'origine (11 et 11 bis).

Aire patrimoniale : AP1c

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

8 BIS BOULEVARD DE VERDUN / RUE PAUL BERT
IMMEUBLE DE RAPPORT 19E-20E



La position en figure de proue de la construction et le traitement d'une partie de la toiture en demi-croque contribuent à l'effet de mise en scène.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Immeuble de rapport occupant une position de figure de proue, contribuant fortement à sa mise en scène. Le traitement du couronnement renforce cet aspect.

La devanture commerciale ne permet actuellement pas une lecture des descentes de charges.

Prescriptions particulières

- Maintien du traitement du couronnement.
- Les garde-corps devront être maintenus.
- La rénovation de la devanture commerciale devra permettre une meilleure lecture de l'architecture du bâtiment.

Aire patrimoniale : AP1a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

32 BOULEVARD DE VINCENNES / 32 BIS BOULEVARD DE VINCENNES VILLA



N°32 Bis Boulevard de Vincennes



N°32 Boulevard de Vincennes

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villas implantées en retrait, marquées par la richesse de leur traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien des parements en meulières.
- Maintien du traitement du couronnement.
- Maintien des modénatures.
- Veille à la cohérence de l'évolution architecturale des deux constructions.

Aire patrimoniale : AP2a

1 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES

44 BOULEVARD DE VINCENNES VILLA



Le maintien de la clôture constitue un point important de la composition

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa implantée en retrait, marquée par la richesse de son traitement architectural et le maintien d'un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Obligation de maintien du jardin et du mur de clôture.
- Maintien des modénatures.
- En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (matériaux et couleur de la porte).

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

DISPOSITIONS COMMUNES

Les règles propres à chaque aire patrimoniale s'appliquent. D'autres prescriptions particulières sont précisées pour chaque élément.

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

19-21 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE FRONT URBAIN



Les deux maisons de bourg se détachent nettement dans le paysage de la rue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant situé rue de l'Ancienne Mairie.

Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts.

La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence en matière de gabarit entre les deux constructions.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

5 À 15 RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE FRONT URBAIN



Une partie du 11 rue de l'Ancienne Mairie peut être surélevé pour s'adapter à la hauteur de la surélévation déjà effectuée.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Alignement de constructions structurant, faisant face à l'Ancienne mairie. L'espace public devant le bâtiment contribue à mettre en valeur cet alignement, comptant quelques constructions d'intérêt et une construction remarquable (villa urbaine du 15 rue de l'Ancienne Mairie).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : le n°11 pourra être partiellement surélevé, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la surélévation déjà réalisée.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

1 À 7 BOULEVARD ANDRÉ BASSÉE FRONT URBAIN



La diversité architecturale des constructions s'efface devant l'alignement cohérent et l'alignement planté.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant du boulevard André Bassée, s'articulant avec l'alignement planté qui contribue à la mise en valeur de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement planté.
- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien de la cohérence architecturale entre les constructions, notamment dans la hauteur et le traitement des couronnements.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

9 À 13 RUE ANDRÉ LAURENT
FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.

L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

VILLA AUBER VILLA PRIVÉE



Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur l'Avenue Foch, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie et du traitement qualitatif du sol (non bitumé).
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

VILLA DES BELLES-VUES VILLA PRIVÉE



La villa compte des pavillons et villas d'intérêt patrimonial. Mais sa principale qualité réside dans le traitement urbain : maintien de pavés, maintien de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa privée offrant une diversité architecturale (la villa a été divisée en lots, la construction des logements relevant de l'initiative des acheteurs).

La principale qualité dans la villa réside dans son traitement urbain : maintien de pavés, maintien de clôtures et de portails qui en restreignent l'accès aux voitures.

Prescriptions particulières

- Maintien de matériaux qualitatifs pour le traitement des trottoirs.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture existants (repérés au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

VILLA BÉRANGER VILLA PRIVÉE



Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant principalement des constructions en RDC+1+C.

L'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay, et dans la cohérence de l'architecture des constructions : gabarits, rythmes (2 travées de baies)

Le traitement des murs est particulièrement qualitatif (végétation de pied de murs).

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie, mais une évolution du traitement du revêtement est souhaitable.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

123 À 129 RUE CHARLES BASSÉE
FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines/maisons de ville offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.

L'architecture des constructions, particulièrement riche, contribue également à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence. Une attention particulière sera portée aux modénatures.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

6-8 RUE DU CHEVAL RÔ FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans les alignements et gabarits des constructions, et non dans l'architecture à proprement parler.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, au niveau d'une des plus anciennes rues de la ville. Le bâti a été considérablement transformé : la qualité du site réside plutôt dans l'alignement et le gabarit des constructions.

Prescriptions particulières

- En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.
- Le garage au premier plan de la photo pourra être remplacé par une construction s'inscrivant mieux dans le rythme et les gabarits (alternance de pignons et de murs gouttereaux).

Aire patrimoniale : AP1a

2 À 8 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL FRONT URBAIN



L'immeuble du 2 rue du Commandant Jean Duhail structure le carrefour et marque la place des Rosettes.



A gauche, vue vers le 8 rue du Commandant Jean Duhail, et sur les 4 et 6 de la même rue, correspondant à un bâti plus bas pouvant être surélevé.

Description et intérêt

Front urbain structurant débutant la rue du Commandant Jean Duhail, et contribuant à la mise en scène de l'espace de la place des Rosettes.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Évolution des hauteurs en présence : les n°4 et 6 pourront être partiellement surélevés, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la construction contiguë.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

13 À 19 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL / 14-16 RUE GROGNARD
FRONT URBAIN



A gauche, vue de la rue du Commandant Jean Duhail. A droite, vue de l'angle avec la rue Grognard.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

21 RUE DU COMMANDANT JEAN DUHAIL / 13-15 RUE GROGNARD
FRONT URBAIN



A gauche, vue de la rue du Commandant Jean Duhail. A droite, vue de la rue Grognard.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, composés d'immeubles de rapport de belle facture. L'un d'eux situé en position de figure de proue contribue fortement à la structuration de l'espace.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

41-41 BIS AVENUE DE LA DAME BLANCHE FRONT URBAIN



A gauche, le n°41. A droite, le n°41 bis.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant : l'implantation en retrait des constructions et le maintien de murs de clôture contribuent à la mise en scène de leur architecture.

La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence entre les deux constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

IMPASSE DE L'ÉGLISE

CONSTRUCTIONS DE BOURG ORGANISÉES EN IMPASSE



L'impasse compte encore une ancienne ferme transformée en logements sociaux, ainsi qu'un passage vers une opération récente de cœur d'îlot.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisée par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise soulignée par le caractère pavé de l'impasse, et le maintien des constructions rurales, qui constituent un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.

Prescriptions particulières

- En cas de démolition / reconstruction, maintien des alignements et des gabarits.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

55 À 57 RUE EMILE ROUX
FRONT URBAIN



A gauche, 55 Rue Emile Roux, A droite : 57 Rue Emile Roux

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de deux villas offrant une qualité architecturale très marquée.

Prescriptions particulières

Le principe est celui du maintien des dispositions d'origine des deux constructions.

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : interdiction des surélévations.
- Maintien des murs de clôtures.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

25 À 29 RUE EPOIGNY
FRONT URBAIN



Ensemble de trois villas, caractérisées par la richesse de leur architecture.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de 3 maisons offrant une homogénéité architecturale à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites, même pour les n°25 et 27. Une surélévation viendrait briser l'harmonie des proportions des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

VILLA DE L'ESPÉRANCE VILLA PRIVÉE



Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse de certaines constructions.

La villa est traversante et débouche sur la rue Gaston Charle. Elle pourrait éventuellement être ouverte au public pour proposer une nouvelle liaison Nord-sud dans un quartier marqué par une orientation Est-Ouest.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie et de son traitement en matériaux qualitatifs.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

16 À 58 RUE EUGÈNE MARTIN FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente, créant de légers décrochés de toiture.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé rue Eugène Martin, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.

L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente, via de légers décrochés de toiture. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

115-117 AVENUE FOCH
FRONT URBAIN



Les deux villas offrent une belle homogénéité architecturale.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de deux villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

19-25 AVENUE FOCH FRONT URBAIN



Les quatre villas offrent une belle homogénéité architecturale. Elles sont mitoyennes par le garage, les murs de clôtures assurant la continuité visuelle sur l'espace public.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de quatre villas offrant une homogénéité architecturale à maintenir.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

42 BIS ET 42 TER AVENUE FOCH FRONT URBAIN



42 bis et 42 ter Avenue Foch

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

110 À 118 BIS RUE GAMBETTA FRONT URBAIN



La séquence offre une certaine diversité architecturale.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. Les murs de clôture contribuent à la cohérence de la séquence.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Veille à la cohérence architecturale entre les constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

135-137 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN



Trois maisons de ville.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et une homogénéité architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour les trois maisons est déposé.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

154-156 RUE GAMBETTA
FRONT URBAIN



L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes. La richesse et l'homogénéité de l'architecture contribuent fortement à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

34-36 RUE GAMBETTA FRONT URBAIN



Le n°34 (à droite sur la photo) fait l'objet d'un repérage de niveau « Repéré ».

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de deux villas urbaines. La qualité de la séquence réside dans la cohérence de l'alignement et l'homogénéité de l'architecture, plus que dans la qualité architecturale de chaque construction prise séparément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Veille à la cohérence architecturale entre les deux constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

93 À 99 RUE GAMBETTA FRONT URBAIN



Les constructions sont très modestes, et posent question quant à leur adaptation aux modes de vies contemporains.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain composé de petites maisons de ville en RDC : les constructions sont modestes et de petite taille. Leur alignement et la cohérence de leur architecture produit un effet de collection intéressant.

Le n°97 a déjà été surélevé. Le principe est alors d'autoriser la surélévation d'un niveau supplémentaire des autres constructions, pour s'aligner sur le faitage du n°97.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Évolution des hauteurs en présence : les constructions pourront être partiellement surélevées, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faitage de la construction située au n°97.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

3 À 15 PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant qui définit l'espace public de la place du Général Leclerc.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant situé au niveau de la place du Général Leclerc, à côté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois.

Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC IMPASSES



Le traitement des constructions (enduits ciment) et du sol (ciment) a considérablement altéré la qualité de ces deux impasses.



Accroches des impasses sur la place du Général Leclerc



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Deux impasses donnant sur la place du Général Leclerc, correspondant au tissu le plus ancien de Fontenay. Les constructions sont parmi les plus anciennes de la ville, offrant un fruit important, contribuant à la qualité du site.

Toutefois, le traitement et l'évolution architecturale des constructions comme des espaces publics, a considérablement altéré la qualité de cet espace. L'intérêt réside aujourd'hui dans le maintien de la forme urbaine et du parcellaire comme témoignage du vieux Fontenay.

A l'origine, l'impasse la plus au nord n'en était pas une : elle débouchait rue Charles Bassée, au niveau du n°5 bis.

Prescriptions particulières

- En cas de restructuration de l'îlot, maintien des circulations existantes. L'accès à la rue Charles Bassée pourra être réouvert.
- Mise en place d'un traitement de sol de qualité.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

PLACE DU GÉNÉRAL LECLERC FRONT URBAIN



L'implantation des constructions permet de dégager un espace public conséquent et approprié (terrasse de café et fontaine).

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Alignement de constructions définissant l'emprise de la place du Général Leclerc, et constituant un espace de respiration en cœur de bourg, permettant notamment d'ouvrir l'espace et de cadrer la vue vers l'église Saint-Germain-l'Auxerrois.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.
- Les ravalements actuels aux teintes très soutenues feront l'objet d'une teinte, un ton plus bas, lors du prochain ravalement.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

17 À 23 BOULEVARD HENRI RUEL FRONT URBAIN



17 Boulevard Henri Ruel



23 Boulevard Henri Ruel

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines jumelles, implantées en retrait de l'alignement, partiellement camouflées par la végétation.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

4 À 12 BOULEVARD HENRI RUEL FRONT URBAIN



L'implantation des constructions à l'alignement contribue à leur mise en valeur au niveau du boulevard Henri Ruel.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé au début du Boulevard Henri Ruel, voie d'un gabarit relativement important. Cette disposition urbaine contribue à la mise en valeur de la séquence, composée de constructions identique à l'origine, marquées par le maintien d'une cohérence architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence architecturale entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

5-7 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU FRONT URBAIN



L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de ville, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

8-8 BIS RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
FRONT URBAIN



L'intérêt réside ici dans la juxtaposition de maisons jumelles.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines, offrant un alignement cohérent et des gabarits homogènes.

Prescriptions particulières

- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions : les évolutions devront être conjointes, ou ne pas porter atteinte à l'homogénéité et à la cohérence de l'ensemble.
- Le ravalement des façades visera la restauration des couleurs d'origine du parement.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.
- En cas de travaux, les volets roulants existants seront déposés.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

2 À 12 RUE JULES FERRY FRONT URBAIN



*La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente.
L'immeuble de rapport visible sur la photo de droite correspond à la liaison entre la rue Jules Ferry et la rue Dalayrac.*

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.

L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

3 À 29 RUE JULES FERRY FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.

L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

63 À 83 RUE JULES FERRY FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans la cohérence globale de l'architecture des constructions, et dans l'adaptation de l'épannelage à la pente.



Prise séparément, chaque construction n'offre que peu d'intérêt architectural. L'intérêt réside ici dans l'effet de collection.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé rue Jules Ferry, composé d'un ensemble de maisons de ville d'architecture semblable.

L'orientation Nord-Sud de la séquence permet de proposer une adaptation des hauteurs à la pente. La qualité de la séquence réside dans l'effet de collection produit par les architectures semblables, l'alignement des constructions et la cohérence des hauteurs. L'ensemble de ces éléments sont à préserver.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de la ligne d'égout et de la pente de toiture coté rue : la surélévation des constructions est autorisée, à condition de ne pas modifier le niveau de la ligne d'égout coté rue. La pente de la toiture coté rue doit également être maintenue.
- La toiture peut donc être modifiée uniquement coté jardin, afin de dégager des surfaces sur l'arrière de la construction.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence : une attention particulière sera notamment portée aux modénatures. Pour cette raison, le percement de nouvelles ouvertures coté rue est interdit.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

VILLA LAPIE VILLA PRIVÉE



L'intérêt de la villa réside à la fois dans la forme urbaine qu'elle propose, et notamment dans le traitement paysager des murs, et dans l'architecture des villas, proposant une grande richesse architecturale et une cohérence certaine.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa donnant sur la rue du Clos d'Orléans, caractérisée par la qualité du paysage proposé, ainsi que par la richesse et la cohérence de l'architecture des constructions, mises en scène derrière un mur de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- Maintien du traitement de sol.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien du mur de clôture existant (repéré au document graphique réglementaire).

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

3-3 BIS RUE LEGRAND FRONT URBAIN



A gauche, le n°3. A droite, le n°3 bis.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de deux maisons de ville mitoyennes, offrant une cohérence architecturale.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de la cohérence des hauteurs en présence : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé. Une attention particulière sera portée au traitement du couronnement.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

1-3 RUE MALLIER FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité et la qualité de l'alignement et du maintien des gabarits.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence cohérente par l'alignement et les gabarits des constructions.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation est interdite.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

RUES MARCEL ET JACQUES GAUCHER, PAULINE, YVONNE, THÉRÈSE ENSEMBLE COHÉRENT - CITÉ OUVRIÈRE GAVEAU



En haut à gauche : l'usine Gaveau. En haut à droite : la rue Yvonne. En bas à gauche : la rue Pauline. En bas à droite : la rue Thérèse.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

L'ancienne cité ouvrière Gaveau était à l'origine constituée de l'usine à proprement parler, et d'un ensemble de constructions (maisons de ville et immeuble de rapport).

Les différentes parties de la cité sont encore lisibles et doivent être préservées. L'enjeu principal porte sur le maintien de la cohérence et de l'homogénéité architecturale des maisons de ville.

Prescriptions particulières

- Tout projet portant sur l'usine Gaveau devra être particulièrement étudié : maintien des dispositions actuelles de la façade, choix des matériaux, gabarit de la construction.
- Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les maisons de villes ne pourront être surélevées.
- Maintien des murs de clôtures.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

2 À 16 RUE MAUCONSEIL FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant et la cohérence des hauteurs. Les devantures et équipements commerciaux viennent par contre rompre la dynamique de la rue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay.

Ce front urbain trouve son pendant du côté impair de la rue.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

3 À 13 BIS RUE MAUCONSEIL FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'alignement structurant et la cohérence des hauteurs. Les devantures et équipements commerciaux viennent par contre rompre la dynamique de la rue.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Alignement de constructions anciennes (maisons de bourg, immeubles de ville 19e siècle) structurant la rue Mauconseil, et proposant des gabarits plus importants que le reste du Vieux Fontenay.

Ce front urbain trouve son pendant du côté pair de la rue.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1b), sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage de la plus haute construction de la séquence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent. Dans le cas où cette composition a disparu (notamment dans le cas de devantures commerciales), tout projet global sur une construction devra viser à rétablir ces dispositions.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

45 À 51 RUE DE NEUILLY FRONT URBAIN



La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des rythmes et des gabarits.
- Maintien de la simplicité de l'architecture en présence.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- Maintien des portes charretières existantes.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

1-3 RUE DE NEUILLY / IMPASSE DE L'ÉGLISE FRONT URBAIN



Les deux maisons de bourg se détachent nettement dans le paysage de la rue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant situé rue de Neuilly, à coté de l'église Saint-Germain l'Auxerrois.

Ce front urbain est isolé dans le paysage de la rue, l'alignement des constructions et la cohérence de leur gabarit contribuant à la qualité de l'ensemble, malgré leur type architectural et époque de construction certainement distincts.

La rénovation des constructions doit se faire de façon cohérente l'une avec l'autre.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Maintien du traitement tripartite (soubassement, corps de façade, couronnement) cohérent.
- Maintien du principe de traitement bicolore des façades.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

RUE NOTRE-DAME, COTÉ PAIR FRONT URBAIN



L'épannelage des constructions traduit la topographie du site.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Alignement de constructions structurant la rue Notre-Dame. Son importance est d'autant plus grande que le coté impair de la rue est moins cohérent (perçement du boulevard André Bassée, restructuration de l'îlot de l'ancienne mairie avec la construction d'un immeuble contemporain par A. Zublena).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : l'épannelage a ici un sens et traduit la pente du site.

Aire patrimoniale : AP1b

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

VILLA D'ORLÉANS VILLA PRIVÉE



La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue du Clos d'Orléans, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs. La villa compte toutefois quelques constructions faisant l'objet d'un repérage patrimonial.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

92 À 96 RUE PASTEUR ENSEMBLE COHÉRENT - RÉSIDENCE HBM



La résidence constitue un ensemble particulièrement cohérent, qui marque le paysage.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Résidence d'Habitations à Bon Marché (HBM), constituant un ensemble homogène et cohérent, structurant fortement le paysage.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'ensemble de la résidence dans ses dispositions actuelles.
- Veille particulière à la cohérence du traitement architectural des constructions.
- En cas de changement des menuiseries, veille particulière à la conservation des mêmes matériaux que l'existant.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

10 À 14 RUE PIERRE BROSSOLETTE FRONT URBAIN



Photo de gauche, le n°10. Photo de droite, les n° 12 et 14.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

32 À 38 RUE PIERRE BROSOLETTÉ
FRONT URBAIN



L'architecture des constructions se répond.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, lié à la cohérence de l'alignement et aux murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : la surélévation ne pourra être autorisée que si un projet global pour l'ensemble des constructions est déposé.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

40 À 48 RUE PIERRE DULAC FRONT URBAIN



La qualité de la séquence réside dans l'homogénéité des architectures, et dans le maintien des murs de clôtures.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de villas urbaines offrant un paysage homogène, du fait de la cohérence de leur implantation, de leur architecture et du maintien des murs de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions, des rythmes et des gabarits.
- Maintien des hauteurs en présence.
- Veille à la cohérence entre toutes les constructions de la séquence.
- Maintien des murs de clôtures.
- En cas de projet global, obligation de reprendre le traitement architectural du garage (couleur de la porte).

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

22 À 30 RUE PIERRE SÉMARD FRONT URBAIN



22 et 24 Rue Pierre Sémard



28 et 30 rue Pierre Sémard

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

52-54 RUE PIERRE SÉMARD FRONT URBAIN



52 et 54 Rue Pierre Sémard

Description et intérêt

Ensemble de villas urbaines offrant une qualité et une homogénéité architecturales à maintenir. La qualité d'ensemble est renforcée par les murs de clôtures.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations sont interdites.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

20 À 24 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE FRONT URBAIN



Vue d'ensemble



20 Avenue de la République



22 Avenue de la République



24 Avenue de la République

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Ensemble de constructions d'architecture remarquable, préservées, formant un front bâti de qualité. Les murs de clôtures contribuent à la mise en scène des constructions.

Prescriptions particulières

- Tout projet devra viser le maintien ou la restitution des dispositions d'origine.
- Maintien des hauteurs en présence : les surélévations aboutiraient à une altération de l'harmonie des proportions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

205 À 211 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE FRONT URBAIN



Les constructions, de par leur gabarit, sont particulièrement structurantes dans le paysage de l'Avenue.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain situé Avenue de la République, constitué d'immeubles de rapport de grand gabarit, structurant le paysage de la rue. La séquence repose également sur la cohérence du traitement architectural des différents bâtiments (modénatures, matériaux).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

1 À 9 RUE DU RÉVÉREND PÈRE LUCIEN AUBRY FRONT URBAIN



Vue de l'alignement

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence composée de maisons de bourg rural, dans une partie du vieux Fontenay.

L'intérêt de la séquence réside dans le maintien de l'alignement des constructions et dans leur gabarit, plus que dans la qualité de leur architecture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement et des rythmes horizontaux et verticaux.
- Veille à la cohérence de l'architecture des constructions.
- Maintien des hauteurs en présence : les constructions pouvant être surélevées (en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1a), sans toutefois dépasser la hauteur au faitage de la plus haute construction de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

16 RUE DU RÉVÉREND PÈRE LUCIEN AUBRY CHÂTEAU DE LA RUE DE NOË



L'Orangerie



Les communs, qui structurent le front de rue



Vue de la façade arrière



Vue de la façade sur cour

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Le château de la rue de Noë, aujourd'hui, « Maison du citoyen et de la vie associative » (MDCVA), date de la seconde moitié du XIXe siècle. Il fut notamment pensionnat de jeunes filles, et servit d'hôpital pendant la Seconde guerre mondiale. Le dernier propriétaire juste avant la commune de Fontenay-sous-Bois était la Mission de France.

Le site est caractérisé par la grande richesse de l'architecture en présence. Il s'agit d'un bâtiment unique à Fontenay, accompagné de dépendances encore en place : orangerie, communs.

La construction principale est caractérisée par :

- une architecture Néo Louis XIII ;
- un appareillage en brique et pierres, proposant des jeux de polychromie ;
- de nombreuses modénatures ;
- une couverture en ardoise.

Prescriptions particulières

- Le principe est la restitution et le maintien des dispositions d'origine de la construction et de ses dépendances.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

12 À 22 RUE DE ROSNY FRONT URBAIN

La séquence correspond à une urbanisation ancienne du vieux Fontenay (maisons de bourg rural). L'alignement et l'épannelage cohérent des constructions en sont les deux composantes.



Ici, sans doute transformation d'une porte charretière en fenêtre.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).

L'horizontalité est soulignée par les corniches et bandeaux.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des gabarits.
- Maintien du rythme horizontal : bandeaux et corniches.
- Maintien du rythme des portes charretières.
- Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

5 À 17 RUE DE ROSNY FRONT URBAIN



La séquence constitue un front urbain structurant, en face de l'église Saint-Germain l'Auxerrois, classée Monument historique.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant faisant face à l'église Saint-Germain l'Auxerrois, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie).

La séquence est caractérisée par le maintien de rythmes verticaux et horizontaux.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux (bandeaux, corniches, travées).
- Maintien des hauteurs en présence : le 5 et le 7 rue de Rosny peuvent être surélevés jusqu'au faitage des constructions limitrophes, dans le respect des prescriptions typologiques spécifiques et du règlement de la zone AP1a définis par ailleurs.

Aire patrimoniale : AP1a

52 À 58 RUE DE ROSNY FRONT URBAIN



52 Rue de Rosny



54 Rue de Rosny



56 Rue de Rosny



58 Rue de Rosny

Description et intérêt

Front urbain structurant, implanté en retrait de l'alignement, délimité par le maintien de murs de clôture.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations des volumes principaux sont interdites.
- Maintien des murs de clôture, et veille à la cohérence de leur traitement sur l'ensemble de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

55 À 69 RUE DE ROSNY FRONT URBAIN



55 Rue de Rosny



57 Rue de Rosny



61 Rue de Rosny



69 Rue de Rosny

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Front urbain structurant, proposant un jeu sur la pente (adaptation de l'épannelage des constructions à la topographie) et la sinuosité de la rue (la rue de Rosny, une des plus anciennes de Fontenay, n'est pas rectiligne).

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions.
- Maintien des rythmes horizontaux et verticaux.
- Maintien de la logique d'épannelage s'adaptant à la pente : la surélévation des constructions est interdite.
- Maintien des portes charretières existantes.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

72 À 100 RUE ROUBLLOT FRONT URBAIN



A gauche, l'amorce de la séquence, au croisement entre les rues Roublot et Eugène Martin. A droite, vue vers la séquence. En bas, exemple d'une construction (ici le n°90) pouvant être surélevée pour s'aligner sur le faîtage des constructions existantes.



AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence urbaine rue Roublot, composée principalement de villas urbaines. La cohérence de la séquence tient à plusieurs points :

- l'implantation continue des constructions, en léger retrait de l'alignement ;
- le maintien de cet alignement par les murs de clôtures bas, surmontés de ferronneries ;
- la cohérence de l'architecture des constructions, appartenant à la même typologie.

Au début de la séquence, les n°72 et 72 bis (photo de gauche) permettent, par leur implantation, d'introduire le front urbain et de le mettre en scène. Si les deux constructions ne font l'objet d'aucun repérage architectural, la logique d'implantation devra rester la même en cas de démolition/reconstruction.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'alignement des constructions et de l'implantation des constructions situées aux n°72 et 72 bis rue Roublot.
- Maintien des murs de clôtures.
- Évolution des hauteurs en présence : les n°76, 80 et 90 pourront être partiellement surélevés pour proposer un traitement de couronnement similaire aux constructions contiguës, en fonction du type de repérage architectural et des règles associées, ainsi que des règles de l'aire patrimoniale AP1c, sans toutefois dépasser la hauteur au faîtage des constructions contiguës.
- Veille à la cohérence entre l'ensemble des constructions de la séquence.

Aire patrimoniale : AP1c

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

16 À 26 RUE SAINT-GERMAIN
FRONT URBAIN



La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Séquence urbaine d'intérêt dans une partie du vieux Fontenay. La qualité de l'ensemble réside principalement dans l'alignement et le gabarit des constructions plus que dans la qualité architecturale de chaque élément.

Prescriptions particulières

- Maintien des alignements, des gabarits et des rythmes horizontaux et verticaux.
- Maintien de l'épannelage : les surélévations sont interdites.
- En cas de travaux de restauration ou de ravalement, les garde-corps pourront être changés pour des modèles plus qualitatifs.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

23 RUE SAINT-GERMAIN

ENSEMBLE COHÉRENT - VESTIGES DU DOMAINE DU CHÂTEAU DE FONTENAY



Vestiges du domaine : ancien hôpital, piles du portail, anciens communs.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Bâtiments et éléments d'architecture issus de l'ancien domaine du château de Fontenay.

Prescriptions particulières

- Maintien de l'ensemble des éléments issus de l'ancien domaine, notamment les murs d'enceinte et les modénatures des constructions.
- Le site pourra évoluer. Toutefois, tout projet devra proposer une analyse des qualités du site, et permettre la préservation et la mise en valeur des éléments restants du domaine.

Aire patrimoniale : AP1a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

VILLA SAINT-GERMAIN VILLA PRIVÉE



Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Villa privée donnant sur la rue Saint-Germain, proposant des constructions en RDC+1+C en rive nord, et une ouverture vers l'espace du stade André Laurent (ancien domaine du Château de Fontenay) en rive sud.

Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions, des emprises bâties et des gabarits.
- Maintien des murs de clôtures, des frontages végétaux et des jardins.

Aire patrimoniale : AP1a

VILLA SIMONE VILLA PRIVÉE



Plus que dans l'architecture, l'intérêt de la villa réside dans la forme urbaine qu'elle propose, caractéristique de Fontenay.

Description et intérêt

Villa privée donnant sur le boulevard Henri Ruel, non traversante. La qualité de la villa réside principalement dans la forme urbaine proposée et le traitement des espaces collectifs.

Prescriptions particulières

- Maintien du gabarit de la voie.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien de la logique d'implantation des constructions.
- Maintien des murs de clôture.

Aire patrimoniale : AP2a

2 - SÉQUENCES REMARQUABLES

IMPASSE DU SUD CONSTRUCTIONS DE BOURG ORGANISÉES EN IMPASSE



A gauche : vue depuis la rue de Neuilly. A droite, vue vers la rue de Neuilly.

AVAP DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Description et intérêt

Impasse donnant sur la rue de Neuilly, dans une partie du vieux village, caractérisé par la présence de constructions de bourg des 18e et 19e siècles. La qualité de l'ensemble réside dans l'ambiance villageoise préservée : passage en impasse, rythme et alignement du bâti, caractère pavé - qui constitue un témoignage de l'histoire de l'urbanisation de la ville.

Prescriptions particulières

- Maintien du caractère pavé de l'impasse.
- En cas de démolition / reconstruction, maintien :
 - des rythmes et gabarits ;
 - de la simplicité de l'écriture architecturale « de bourg » et de son traitement.
- La pose de volets roulants est interdite.
- Les pieds de murs plantés pourront être maintenus.

Aire patrimoniale : AP1a

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal..... 44

Membres en exercice.....44

Présents ou représentés
à la séance..... 44

Absents00

Délibération n°2012-03-33 U :

Mise en révision de la Zone de
Protection du Patrimoine
Architectural, Urbain et Paysager
en vue de la création d'une Aire
de mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 MARS 2012

L'an deux mil douze, le **vingt-neuf mars**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **vingt mars**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ÉTAIENT PRÉSENTS

MM VOGUET, CLERGET, Mme ABEILLE, MM. CARRE, POIRIER, Mme ANTOINE, M. BEDOURET, Mmes XAMBEU, COUPEAUX, TRICÔT-DEVERT, AVOGNON-ZONON, SAINT-GAL, GARCIA, M GAUTRAIS Mmes MICHON, LEGOUY-DESAULLE, MM. BENEDICT, SAOUDI, Mme LE GAUYER, MM. SAINT-GAL MALLERIN, CARRIER, VIENOT, Mmes ERMENAUULT, VAYSSE, MM. LOCKO, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mme BENZIANE, M. REMINIAC, Mme JOURDAN M. ACCIARDI, MM. ESCLATTIER, RAMADIER, Mmes ARCIER, BAKOULA.

EXCUSÉS-REPRÉSENTÉS

M. TABANOU	a donné mandat à	M. BEDOURET
Mme DO ROSARIO	a donné mandat à	M. MALLERIN
M. SEYE	a donné mandat à	M. CARRIER
Mme FERRIGUEUX	a donné mandat à	M. CARRE
M. BRUNET	a donné mandat à	Mme ABEILLE
Mme RETIF	a donné mandat à	Mme ANTOINE
Mme NIAKHATE	a donné mandat à	Mme BENZIANE
M. RATRON	a donné mandat à	Mme XAMBEU
Mme RIOU	a donné mandat à	M. REMINIAC

M. ALARCON a démissionné de sa fonction de conseiller municipal par courrier en date du 24 mars 2012.

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame COUPEAUX ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

LE CONSEIL,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

VU le décret du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants,

CONSIDERANT que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été créée à la ville de Fontenay-sous-Bois depuis 2001 et qu'elle y est appliquée depuis lors,

CONSIDERANT que la loi Grenelle II crée un nouveau périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP dans un délai de cinq ans : les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

CONSIDERANT qu'il est par conséquent nécessaire de mettre en révision la ZPPAUP en vue de la transformer en AVAP,

CONSIDERANT que l'AVAP demeure une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme

CONSIDERANT que la nouvelle procédure prévoit une meilleure prise en compte des aspects environnementaux, un renforcement de la cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et une association plus forte de la population, grâce à la création d'une instance de concertation permanente chargée de suivre l'instruction et la mise en œuvre des règles de l'AVAP,

CONSIDERANT que cette instance consultative est constituée par délibération du conseil municipal, préalablement à la mise à l'étude et à la création de l'AVAP,

CONSIDERANT que celle-ci est composée, outre d'un représentant de la préfecture, un de la DREAL, un de la DRAC, d'au moins cinq et au plus huit représentants de la collectivité territoriale, de personnes qualifiées (deux au titre de la protection du patrimoine et deux au titre des intérêts économiques concernés) choisies par la ville,

SUR avis de la Commission des Finances,

Mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

A L'UNANIMITÉ

DECIDE

Article 1 - La mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Article 2 - De nommer les représentants qui siégeront à l'instance de concertation permanente chargée de suivre l'instruction et la mise en œuvre des règles de l'AVAP, comme suit :

Représentants de la collectivité territoriale (minimum 5 maximum 8) :

- Jean-François VOGUET, Maire
- Laurence ABEILLE, Adjointe au Maire
- Jean-Philippe GAUTRAIS, Adjoint au Maire
- Michel TABANOU, Adjoint au Maire
- Michel CARRE, Adjoint au Maire
- Marion LEGOUY-DESAULLE, Adjointe au Maire
- Loïc DAMIANI-ABOULKHEIR, Conseiller municipal
- Jean-Pierre REMINIAC, Conseiller municipal

Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine :

- Françoise CLUZEL, ancienne archiviste municipale
- Claude FLUTEAU, délégué départemental de la Fondation du Patrimoine

Personnes qualifiées au titre d'intérêts économiques locaux :

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne ou son représentant
- Frédéric ASSE, d'AEDEF Patrimoine, représentant des Syndics locaux

Article 3 - D'autoriser la maire à engager les démarches en vue de l'obtention de subventions tendant à financer une partie des frais d'études.

Article 4 - D'inscrire la recette au budget de la Commune.

Réception en Préfecture
le 17 AVR 2012
Publication le 17 AVR 2012
Certifié exécutoire
Le Maire,




POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET



Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant le Conseil Municipal.....	45
Membres en exercice.....	45
Présents ou représentés à la séance.....	45
Excusé	00
Absent.....	00

Délibération n° 2015-03-09-ST :
Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine nouvelle procédure de concertation et de communication

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 MARS 2015

L'an deux mille quinze, le **treize mars**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **trois mars**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, TRICOT-DEVERT, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, AVOGNON ZONON, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mmes BENZIANE, GARCIA, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. GUENEAU, MACABETH, SAINT-GAL*, MALLERIN, LOCKO, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, FENASSE, NAIT-BAHLOUL, MM. RISPAL, BRUNET, MAINIE, ESCLATTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mmes LOUICELLIER-CALMELS, RONDA, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ

EXCUSES - REPRESENTES

M. VOGUET	a donné mandat à	M. CLERGET
Mme DO ROSARIO	a donné mandat à	M. RISPAL
Mme GARNIER	a donné mandat à	Mme SFAR
Mme JESTIN	a donné mandat à	Mme SAINT GAL
M. PIO	a donné mandat à	Mme VIENNEY
Mme KLOPP	a donné mandat à	Mme NIAKHATE
Mme ROCHE	a donné mandat à	Mme CHAMBRE-MARTIN

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame SAINT GAL ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptées.

* M. SAINT GAL est présent à partir du point 2

Délibération n° 2015-03-09-ST :

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine nouvelle
procédure de concertation et de communication

LE CONSEIL,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

VU le décret du 19 décembre 2011, relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine,

VU le code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2012 portant mise en révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager en vue de la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine "A.V.A.P.",

VU la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 prévoyant le déroulement de la concertation publique relative à la procédure à l'élaboration de l'AVAP notamment au sein de commissions d'urbanisme élargies,

CONSIDÉRANT que la révision du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par délibération du 26 juin 2014, prévoit une concertation publique en réunions publiques générales et réunions de secteurs couvrant le territoire communal,

CONSIDÉRANT que les commissions d'urbanisme sont suspendues durant la procédure de révision du PLU, au profit de réunions organisées selon les modalités citées ci-dessus,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'articuler les concertations des procédures de révision du PLU et d'élaboration de l'AVAP selon les mêmes dispositifs et dans les mêmes temporalités,

SUR l'avis favorable de la commission municipale des finances,

A L'UNANIMITÉ

DECIDE

Article 1 : d'approuver la nouvelle procédure de concertation accompagnant la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, de la manière suivante :

- Informations en réunion publique générale après validation des orientations réglementaires par la commission locale
- Informations sur le site internet de la Ville et dans le magazine municipal.
- organisation d'une exposition

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET
Maire

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le 24 MAR 2015
Publication 24 MAR 2015
le
Notification
le
Certifié exécutoire
Le Maire,

Pour (via) - empêché
Claude GALLERIN



Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal.....45

Membres en exercice.....45

Présents ou représentés
à la séance.....45

Excusé00

Absent.....00

Délibération n° 2015-06-02-U :

Plan Local d'Urbanisme :

Arrêt de l'AVAP et bilan de concertation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le **dix huit juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. VOGUET, CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, DO ROSARIO, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, AVOGNON ZONON, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mmes BENZIANE, GARCIA, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. GUENEAU, MACABETH, SAINT-GAL, MALLERIN, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, GARNIER, FENASSE, M. PIO, M. RISPAL, Mme BRUNET, M. MAINIE, Mmes ROCHE, CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mme LOUICELLIER-CALMELS, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ

EXCUSES - REPRESENTES

Mme TRICOT-DEVERT

M. LOCKO

Mme JESTIN

Mme KLOPP

Mme NAIT-BAHLOUL

M. ESCLATTIER

Mme RONDA

a donné mandat à

a donné mandat à

a donné mandat à

a donné mandat à

a donné mandat à

a donné mandat à

a donné mandat à

M. MALLERIN

M. TABANOU

Mme SAINT-GAL

Mme NIAKHATE

M. MAINIE

M. BERTRAND

M. LECOQ

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Pascal CLERGET ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

LE CONSEIL

- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,
- VU** le code du patrimoine et notamment les articles L.612-1, L.642-1 à L.642-10 et D.642-1 à D.643-1,
- VU** le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-2, et R.126-1,
- VU** le code de l'environnement, notamment son article R.122-18,
- VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- VU** le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),
- VU** la circulaire du 2 mars 2012 relative aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,
- VU** l'arrêté du Préfet de Région Ile de France en date du 23 mars 2001, créant la Zone de Protection du Patrimoine Architecture, Urbain et Paysager (ZPPAUP),
- VU** la décision de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne n° AVAP 94-001-2015 du 13 février 2015, dispensant d'évaluation environnementale l'élaboration de l'AVAP de Fontenay-sous-Bois,
- VU** la délibération du conseil municipal du 26 octobre 2007, approuvant le Plan local d'urbanisme, modifié par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2013,
- VU** la délibération en date du 26 juin 2014 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois,
- VU** les délibérations n°2012-03-33-U en date du 29 mars 2012 approuvant la mise en révision de la ZPPAUP existante en vue de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et nommant les représentants siégeant à la commission locale, et n°2012-06-12 ST du 28 juin 2012 organisant les modalités de concertation de la procédure de création de l'AVAP,
- VU** la délibération n° 2014-06-03-U du 26 juin 2014 désignant la nouvelle composition de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) suite au renouvellement du conseil municipal,
- VU** la délibération n°2015-03-09-ST du 13 mars 2015 approuvant la réorganisation de la procédure de concertation, en adéquation avec la concertation relative à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- VU** l'avis favorable en date du 20 mai 2015 de la commission locale de l'AVAP (CLAVAP) sur le projet de l'AVAP,
- VU** le bilan des modalités et du déroulement de la concertation joint en annexe à la présente délibération,
- VU** le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,

DELIBERATION N°2015-06-02-U

Projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
et bilan de la concertation

CONSIDERANT que l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement crée un nouveau type de périmètre de protection du patrimoine appelé à se substituer aux ZPPAUP : les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

CONSIDERANT que l'ensemble des mesures de publicité fixé par la délibération du 13 mars 2015 a été réalisé,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par ce projet sont de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable,

SUR avis de la commission des finances,

A L'UNANIMITE

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la réalisation et du bilan de la concertation préalable à la création d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 2 : d'arrêter le projet de l'AVAP tel qu'annexé à la présente délibération,

Article 3 : d'autoriser le Maire à soumettre le projet d'AVAP, tel qu'il est présenté en annexe à l'enquête publique,

Article 4 : d'autoriser le Maire à signer tous documents afférents à ce projet,

Article 5 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne, accompagnée de l'ensemble du dossier,

Article 6 : Le dossier sera ensuite communiqué pour avis à la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET

Maire



Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne

le 22 JUIN 2015

Publication

le 22 JUIN 2015

Notification

le

Certifié exécutoire

Le Maire,



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I.2. Sites Patrimoniaux Remarquables

I.2.2. Vincennes

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE-DE-FRANCE
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT D'ILE-DE-FRANCE
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val de Marne



VILLE DE VINCENNES

ELABORATION D'UNE
AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Règlement

Agence BAILLY - LEBLANC
Patrimoine - Urbanisme & Architecture
T: 01.47.97.92.24

bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

8, rue de la Mare
75020 PARIS

PACT Val de Marne
T: 01.43.97.89.94

ylesoudeer@pact94.org

9 bis passage Dartoit Bidot
94100 SAINT-MAUR DES FOSSES

SOMMAIRE

Organisation du règlement	4
L'objet du règlement	4
<u>1 – DISPOSITIONS GENERALES</u>	5
La portée de l'A.V.A.P.	5
La délimitation de l'A.V.A.P.	5
La cohérence avec le P.L.U.	5
Définitions	7
<u>2 – REGLEMENT</u>	
A. RÈGLES GÉNÉRALES	11
I - REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI	11
<u>Article 0</u> - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants	11
<u>Article 1</u> - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble remarquables, à conserver	11
<u>Article 2</u> - Règles générales relatives aux immeubles ou parties d'immeuble, intéressants, à conserver	13
<u>Article 3</u> - Règles générales relatives aux édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés	17
II - REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI	19
<u>Article 4</u> - Règles générales pour la préservation des espaces végétalisés	21
<u>Article 5</u> - Règles générales pour la préservation des espaces publics	21
III - REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS	21
<u>Article 6</u> - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées	21
<u>Article 7</u> - Aménagement et construction aux abords d'éléments de patrimoine protégés	23
B. RÈGLES COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX	25
I - REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT	25
<u>Article 8</u> - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées	25
<u>Article 9</u> - L'évolution des toitures des édifices existants conservés	25
<u>Article 10</u> - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées	27
<u>Article 11</u> - L'évolution des façades des édifices existants conservés	27
II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES,	33
<u>Article 12</u> - L'implantation des constructions neuves de type logement, bureaux (autres que les adjonctions aux constructions existantes)	33
<u>Article 13</u> - La hauteur des constructions neuves de type logement, bureaux	33
<u>Article 14</u> - L'aspect extérieur des constructions neuves de type logement, bureaux	33
<u>Article 15</u> - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant	37
III - REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES	37
<u>Article 16</u> - L'aménagement des devantures dans le bâti existant	37
IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES	39
<u>Article 17</u> - L'entretien des clôtures existantes d'intérêt patrimonial	39
<u>Article 18</u> - La réalisation de clôtures nouvelles	39
ANNEXES :	
- Lexique illustré	
- Décret du 19 décembre 2011 relatif aux A.V.A.P.	
- Règlement pour les devantures commerciales	

Nota : Dans les pages qui suivent, les illustrations et indications portées sur les pages à entête "illustrations-recommandations" ne sont pas opposables aux tiers.

Organisation du règlement

Le règlement se présente sous la forme de prescriptions réglementaires opposables au tiers disposées en pages impaires et accompagnées d'illustrations et recommandations architecturales en pages paires pour permettre une meilleure compréhension et expliquer le sens de certains articles réglementaires.

Après une partie de définitions, un premier chapitre concerne les règles générales applicables au patrimoine bâti, au patrimoine non bâti et aux relations de voisinage immédiat.

Une seconde partie est consacrée plus particulièrement : aux projets architecturaux, à la mise en valeur du patrimoine bâti existant, à la construction neuve, et aux règles concernant les clôtures.

La troisième partie du règlement est spécifique aux devantures commerciales et aux aménagements commerciaux (cf annexe « Règlement des devantures commerciales »).

L'objet du règlement

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein de l'A.V.A.P, la grande qualité et la diversité du patrimoine vincennois imposent une « démarche patrimoniale ».

En effet, le seul moyen d'atteindre l'objectif de la mise en valeur du patrimoine à préserver est de respecter scrupuleusement les principes fondamentaux suivants, sur lesquels s'appuie la règle du jeu commune définie dans le règlement joint :

- connaître l'histoire et l'architecture du lieu d'intervention ;
- entretenir, restaurer ou faire évoluer le patrimoine avec le maximum de rigueur archéologique ;
- conserver le maximum de son authenticité ;
- permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant.

Cette authenticité étant le meilleur garant de la qualité architecturale et de la valeur historique de l'édifice et de la ville.

De même une démarche patrimoniale doit aider à la promotion d'une architecture contemporaine qui participe à la dimension qualitative du paysage urbain vincennois.

La connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu où s'insère le projet est le meilleur support à la création.

Le cahier de prescriptions réglementaires joint au dossier s'entend autant comme un guide pour la conception architecturale, la réhabilitation ou la démolition des immeubles anciens, la réfection de devantures commerciales, que comme une base d'appréciation commune entre l'État et la Ville pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1 – DISPOSITIONS GENERALES

La portée de l'A.V.A.P.

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- renforcer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement a remplacé les Z.P.P.A.U.P. par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine : A.V.A.P.. Le décret d'application de l'A.V.A.P. est paru le 19 décembre 2011.

Comme la protection des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le plan d'urbanisme local (P.L.U.), mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

L'A.V.A.P. détermine donc un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur, adaptés aux caractéristiques du patrimoine local et qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Les périmètres de servitude de protection des abords des monuments historiques sont suspendus dans le périmètre de l'A.V.A.P. en revanche, ils subsistent en dehors du périmètre de l'A.V.A.P.. Les sites inscrits sont suspendus sur le périmètre de l'A.V.A.P.. Les effets des protections au titre des Monuments Historiques (classés et inscrits) ainsi que les sites classés subsistent.

L'Architecte des Bâtiments de France est, au nom de l'État, garant de la préservation du patrimoine. Il intervient donc pour vérifier la conformité de chaque projet avec les dispositions de l'A.V.A.P.. A cette fin, aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de l'A.V.A.P. (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, aménagement, ...) ne peut être effectuée sans son accord préalable.

Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France peut juger nécessaires des adaptations exceptionnelles des modalités de l'A.V.A.P. et assortir son avis de prescriptions supplémentaires, motivées par la particularité du projet et de son environnement, pour des raisons d'ordre esthétique, historique, technique, urbain ou paysager.

Les objectifs de l'A.V.A.P. :

La Ville de Vincennes a souhaité mettre en place un tel dispositif afin :

- d'assurer une valorisation des spécificités patrimoniales et paysagères de Vincennes ;
- d'inciter les propriétaires à effectuer des travaux d'amélioration et de mise en valeur de l'habitat, grâce notamment à des dispositifs de défiscalisations et des préconisations de travaux ;
- de disposer d'un outil actualisé par rapport aux nouvelles normes énergétiques en matière de construction et de développement durable (isolation, intégration des nouvelles sources d'énergie renouvelable).

La cohérence avec le P.L.U.

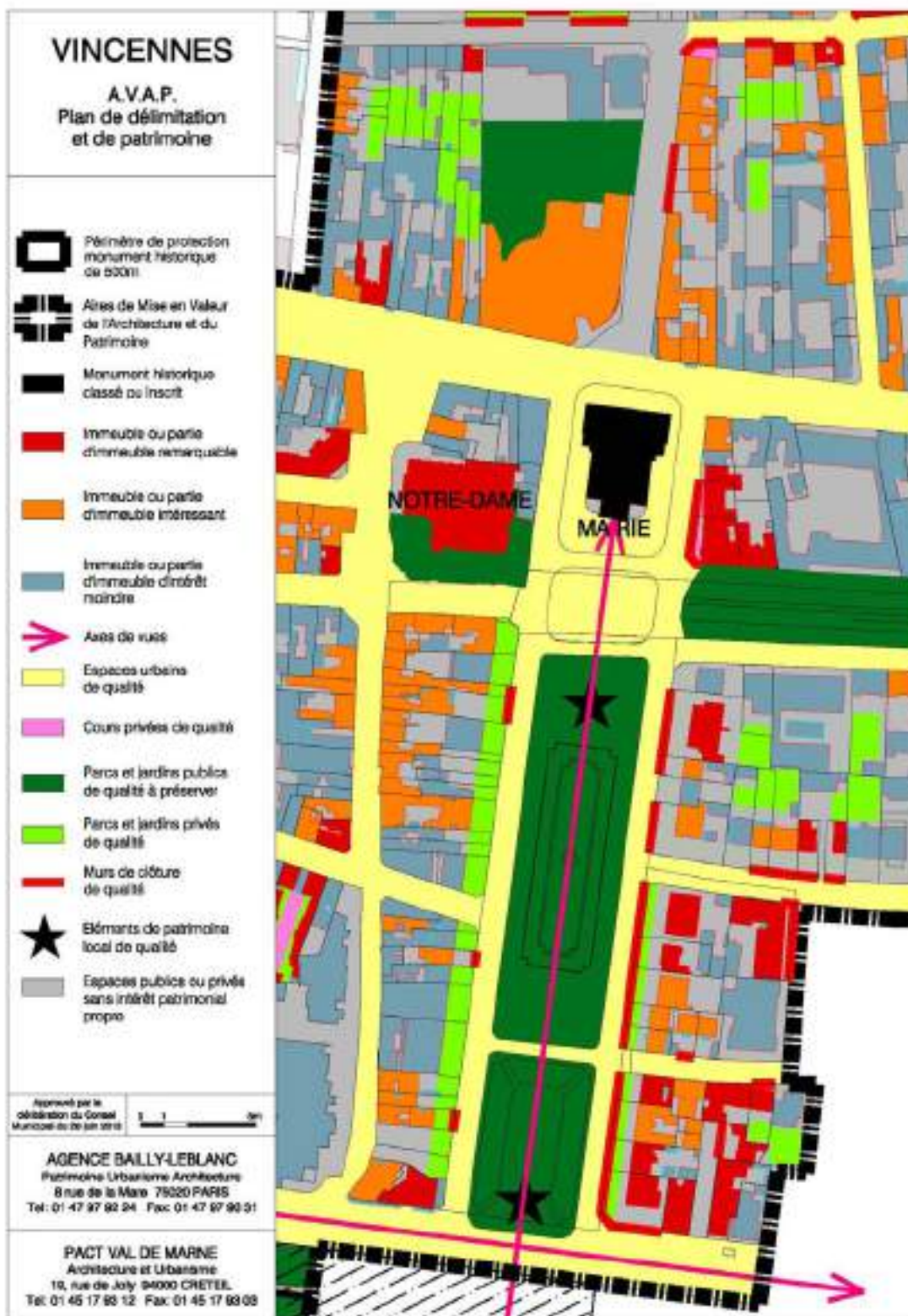
Le périmètre de l'A.V.A.P. englobe les éléments de patrimoine repérés et analysés lors de l'étude et, géographiquement, relativement concentrés. Certains éléments plus épars sur la commune font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7§ du Code de l'Urbanisme dans le P.L.U..

Le règlement de l'A.V.A.P. :

- vient compléter celui des zones du P.L.U. pour ce qui concerne principalement l'article 11 et en particulier la prise en compte des directives de la Loi Grenelle II de l'Environnement du 12 juillet 2010,

- répond également aux orientations urbanistiques du P.A.D.D. (plan d'aménagement et de développement durable) du P.L.U. approuvé le 30.05.2007 et modifié le 30.09.2009 et le 29.06.2011.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Extrait du plan de délimitation et de patrimoine de l'A.V.A.P.

Remarque :







Les indications graphiques du plan de délimitation s'appuient sur le plan de cadastre. Or, ce plan représente les masses bâties par des polygones sans distinction des différents corps de bâtiment qui les composent ; par exemple, le cadastre ne distingue pas la véranda du pavillon contre lequel elle s'appuie, il englobe les deux dans un même polygone. Il peut donc s'avérer qu'un polygone soit noté d'une couleur impliquant une protection patrimoniale sur le corps de bâtiment principal et sur un bâtiment secondaire alors que le corps de bâtiment secondaire peut ne pas présenter d'intérêt patrimonial. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera alors sollicité pour la détermination plus fine des protections attachées à ce polygone.

Définitions

L'inventaire du patrimoine vincennois a permis de classer les éléments patrimoniaux repérés en plusieurs catégories selon leur nature, leur degré de qualité et les différentes entités géographiques et typologiques :


a) - Les éléments du patrimoine architectural vincennois

Chacun des immeubles ou objets immobiliers identifiés par le plan de délimitation de l'A.V.A.P. a fait l'objet d'une évaluation portée selon une échelle de valeur comportant 6 degrés :

-  - Les immeubles ou objets immobiliers d'intérêt patrimonial majeur, protégés au titre des Monuments Historiques, sont inscrits en poché noir sur le plan ;
-  - Les immeubles ou parties d'immeuble remarquables, non protégés au titre des Monuments Historiques, mais dont l'intérêt patrimonial majeur ou certain justifie leur conservation impérative, sont inscrits en poché rouge dense dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « immeuble ou partie d'immeuble remarquables à conserver » ;
-  - Les immeubles ou parties d'immeuble intéressants ou appartenant à un ensemble urbain, non protégés au titre des Monuments Historiques dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugés d'intérêt local) justifie leur préservation et impose de les conserver, sont inscrits en poché orange dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble intéressant à maintenir et à réhabiliter » ;
-  - Les immeubles ou objets immobiliers dont l'intérêt patrimonial a été jugé insuffisant pour qu'ils soient retenus dans le plan d'intérêt patrimonial vincennois ne sont donc pas protégés et sont indiqués en poché gris foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».
-  - Les maçonneries des murs de clôtures ou de soutènement dont l'intérêt patrimonial reconnu (jugées intéressantes) justifie leur préservation et qu'il est impératif de conserver, sont inscrites en filet rouge dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ;
-  - Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial sont inscrits à protéger dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sous la forme d'une étoile noire. Ils doivent donc être conservés et restaurés.





b) - Les éléments du patrimoine urbain et paysager

Les espaces urbains

-  - Les espaces urbains publics ou privés ont aussi fait l'objet d'une évaluation du point de vue de la qualité du paysage urbain.
Ils sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par un poché jaune en tant qu'espaces urbains de qualité, dont la cohérence doit être préservée, renforcée ou restituée. Il s'agit de la cohérence entre le traitement de l'espace lui-même (sol, plantations, mobilier...) et les façades des constructions qui le bordent ainsi que de l'homogénéité (ou la monumentalité) de ces façades et clôtures entre elles.

Les espaces verts et espaces libres

Les espaces boisés, parcs, jardins et cours ont été classés en quatre catégories :

-  - Les parcs publics à conserver sont indiqués par une trame de couleur vert foncé dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..
-  - Les parcs et jardins composés et plantés, privés, dont l'intérêt paysager certain justifie leur conservation (construction interdite ou limitée) sont indiqués dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une trame de couleur vert moyen dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendés : « parcs privés à conserver ».
-  - Les cours privées dont l'intérêt paysager justifie leur préservation ou leur restitution sont indiquées par une trame de couleur rose dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. et légendées : « cour à préserver »
-  - Les jardins, cours ou espaces dont l'intérêt paysager réduit ne justifie pas l'inscription au plan d'intérêt patrimonial vincennois sont laissés en gris clair (cf. plus loin : « c - La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti ») dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

La prise en charge du voisinage immédiat

L'objectif de la préservation du patrimoine vincennois bâti et non bâti dans leur voisinage immédiat est le maintien d'une cohérence entre architecture et cour ou jardin, entre constructions voisines ou en vis-à-vis ou proches, entre espace urbain et accompagnement architectural...





Le voisinage des éléments du patrimoine vincennois sont définis comme suit :

- Le voisinage immédiat d'un élément architectural de qualité (inscrit au plan de l'A.V.A.P.) est constitué :

- du terrain (cour, jardin) sur lequel est situé le patrimoine bâti et qui l'accompagne,
- des constructions ou des espaces situés sur les parcelles limitrophes ou voisines directement visible depuis celui-ci ou en même temps que lui,
- de la section d'espace urbain qui devance sa (ou ses) façade(s), la parcelle et lui donne accès,
- de la ou des parcelles situées en vis-à-vis, de l'autre côté de cette section d'espace urbain.
- de toute construction ou aménagement de l'îlot ou des îlots voisins, visible depuis l'élément de patrimoine ou en même temps que lui.

- Le voisinage immédiat des espaces urbains de qualité (rues, places, passages, jardins publics) est constitué de l'ensemble des constructions situées sur les parcelles adjacentes à ces espaces (à l'alignement ou non), des clôtures, jardins, plantations en haie et/ou de haute tige qui les bordent ou qui sont situés dans leurs perspectives.



-  Immeuble d'intérêt certain du plan de délimitation de l'A.V.A.P.
-  Espaces urbains protégés
-  Jardin protégé
-  Cour protégée

Dans le cas de la préservation d'un bâtiment protégé situé à l'angle d'une rue, les relations de bon voisinage concernent les terrains situés aux angles opposés.

- La préservation directe du patrimoine bâti

Elle vise :

- la conservation et l'entretien des éléments authentiques ;
- la restauration des éléments endommagés, la restitution des spécificités originelles de la composition architecturale, voire de dispositions disparues, dans un souci de rigueur archéologique. Les exigences de cette restitution seront fonction de la valeur patrimoniale du bâti ;
- à encadrer l'évolution du patrimoine lors des nécessaires travaux d'adaptation de ces constructions aux modes de vie contemporains, afin qu'ils respectent l'intérêt patrimonial de chaque élément ;
- à fixer les conditions d'une extension possible qui assure la cohérence avec les éléments patrimoniaux existants; ce qui ne signifie pas copie ou pastiche. Elle peut autoriser aussi, dans certains cas, le renouvellement du bâti.

- La préservation indirecte du patrimoine bâti et non bâti

Elle concerne tous les terrains constructibles ou aménageables situés dans l'A.V.A.P. et indiqués en gris clair dans le plan de délimitation ainsi que les bâtiments non protégés (d'architecture renouvelable) indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P..

Elle vise à préserver les éléments patrimoniaux architecturaux ou paysagers, protégés par l'A.V.A.P. des atteintes qu'ils pourraient subir à leur voisinage immédiat en fonction des notions de co-visibilité et de co-sensibilité (appartenance à une même entité patrimoniale). Elle répond aux prescriptions du volet "paysage" dont l'objectif est l'intégration du projet dans son environnement bâti ou non bâti, protégé.

- La préservation directe du patrimoine non bâti

Elle vise le maintien, l'entretien ou la restitution de la composition paysagère propre aux jardins et espaces urbains remarquables (organisation, plantations...) ainsi qu'aux cours et jardins privés.

- La préservation des vues sur le patrimoine vincennois

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine vincennois majeure repérées comme les plus remarquables et qu'il convient de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant, sont indiquées sur le plan de délimitation de L'A.V.A.P de la façon suivante :

- les perspectives et perspectives cachées (ou échappée visuelle) sont repérées par une flèche rose fushia en trait plein. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement situé dans cet angle de vue, depuis son origine, est concerné et réglementé par l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)

2 - REGLEMENT

A. RÈGLES GÉNÉRALES

I. REGLES GENERALES CONCERNANT LE PATRIMOINE BATI

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 0 - Règles générales relatives à la démolition des immeubles existants

0.1 • La démolition des immeubles inscrits dans le périmètre de l'A.V.A.P. ne peut être autorisée que sous réserve des indications portées sur le Plan de délimitation de l'A.V.A.P. joint en annexe au présent règlement. Elle doit faire l'objet du dépôt préalable d'une demande d'autorisation administrative auprès du service urbanisme.

0.2 • Si au cours de travaux de démolition sont dégagés des fragments archéologiques, d'architecture ou sculpture ancienne (notamment bas-reliefs, baies moulurées ou devantures commerciales anciennes,...) inconnus au moment de la délivrance du permis de construire ou de démolir, ils doivent être signalés à la Direction Générale des Services Techniques de la Ville de Vincennes, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France. Les travaux engagés pourront être poursuivis après avis des services ci-dessus et dans la mesure où le projet ne modifie pas la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

Article 1 - Règles générales relatives aux « immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

1.1 • Entretien / restauration

1.1.1 • Les constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble remarquable, à conserver", sont maintenues et doivent être entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

1.1.2 • L'entretien de ces constructions s'effectue en maintenant le maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs dans le respect de leur authenticité d'origine de la construction.

Toitures : leurs toitures conservent, ou retrouvent, si nécessaire, leurs formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc d'origine de la construction.

Façades : leurs façades conservent les mêmes matériaux que les matériaux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence, ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation (volets, contrevents, persiennes) d'origine sont conservés, restaurés ou restitués.

1.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) est effectuée à l'identique ou au plus proche de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

1.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moultures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple) s'impose. Elle sera exigée lors des demandes d'autorisation de travaux. Elle sera effectuée dans la rigueur archéologique, à l'appui, quand ils existent, de documents écrits ou graphiques (exemple : plans d'origine, gravures, photos anciennes, peintures, cartes postales anciennes, publications, etc) obtenus à la suite de recherches archivistiques précises ou à l'exemple d'éléments subsistants ou retrouvés.

1.2 • Les adjonctions et extensions

1.2.1 • Si elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale d'un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., l'adjonction extérieure d'une construction, d'une installation ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à cet élément patrimonial peut être autorisée.

En revanche, aucun appareil de chauffage, ventilation, de filtrage des fumées ou climatisation ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Quelques exemples d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)



Quelques exemples de détails d'immeubles remarquables à conserver (en aplat rouge)



Quelques exemples d'immeubles intéressants à maintenir et réhabiliter (en aplat orange)
surtout s'ils participent à un ensemble

Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et les capteurs solaires de production d'électricité sont interdits sur les immeubles ou parties d'immeuble remarquables à conserver.

1.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont édifiées et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2.3 • Si des extensions importantes (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictees ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

1.3 • Evolution

1.3.1 • Les surélévations, modifications ou tous travaux de transformation qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions ne sont pas autorisées. Notamment, en aucune manière, les divisions foncières et immobilières partageant un même immeuble ne doivent apporter de différences dans les traitements de chacune des parties (ravalements, matériaux de revêtement ou de couverture, matériaux et traitement des menuiseries, clôture commune, etc). Indépendamment du statut, copropriété horizontale ou verticale d'un même immeuble, la notion d'appartenance à une même unité architecturale impose le respect de l'homogénéité architecturale du bâtiment.

1.3.2 • La modification de la toiture : Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisées sauf s'il s'agit d'interventions tendant à restituer le volume originel et qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants et conservés.

1.3.3 • La modification des façades : Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades des immeubles indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. ne sont pas autorisée sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité archéologique et architecturale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux (de composition, de décor, etc) existants et conservés.

1.3.4 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, culturels, équipements publics..., nécessitant l'ouverture des façades ou pignons, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural, etc).

1.4 • Démolition

1.4.1 • La démolition des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. n'est pas autorisée.

1.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaires ou de clôtures, faisant partie de la composition d'ensemble et d'une architecture cohérente avec celle des constructions indiquées en rouge sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est également interdite.

Article 2 - Règles générales relatives aux «immeubles ou parties d'immeuble intéressants, à maintenir et réhabiliter » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

2.1 • Entretien / restauration

2.1.1 • Les constructions indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver", sont maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Les immeubles intéressants ont souvent subi des altérations à corriger lors de la réhabilitation



Altérations dues aux intempéries

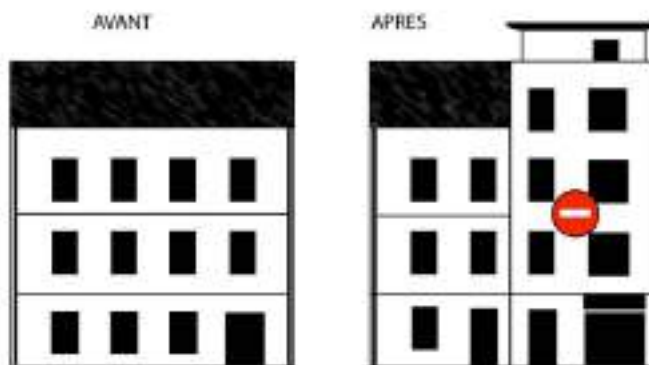


Disparition des persiennes, modification des menuiseries bois



Modification des façades par des extensions latérales :

*Exemples d'adjonction dont l'intégration en volume et la composition sont intéressantes.
En revanche, les traitements au niveau des toitures ne sont pas satisfaisants ; ils sont dénaturants.*



La division d'un immeuble ne doit pas entraîner des traitements différents en façades ou toiture ; la notion de copropriété horizontale doit primer pour préserver l'unité architecturale initiale.

2.1.2 • Pour l'entretien de ces immeubles, le maintien du maximum d'éléments patrimoniaux structurels et décoratifs s'impose dans le respect de leur authenticité d'origine.

Toitures : leurs toitures conserveront ou retrouveront des formes, pentes, types de matériaux de couverture, détails et ornements de toit, cheminées, etc, comparables à ceux d'origine de la construction.

Façades : leurs façades conserveront des matériaux similaires à ceux d'origine. Ainsi, il ne peut être appliqué d'enduit sur des façades non destinées à l'être. Inversement, si un enduit fait partie des dispositions originelles, il doit être conservé et entretenu ou refait avec l'aspect de finition originel et l'ensemble des effets de modénature qui en structurent la composition.

De même, les éléments décoratifs (de sculpture, ferronnerie, menuiserie, céramique, faïence ou peinture, etc) ainsi que les systèmes d'occultation d'origine (volets, contrevents, persiennes, etc) sont conservés, restaurés ou restitués. En particulier, les immeubles situés face au château, le long de l'avenue de Paris et de l'avenue du Général-de-Gaulle devront être restaurés avec le plus grand soin en restituant tout élément de décor disparu (bandeau filant d'étage, moulures d'entourage de baies, garde-corps en ferronnerie, contrevents persiennés, corniches, etc).

2.1.3 • Leur restauration (lorsque ces constructions ont subi des dégradations) sera effectuée à l'identique de leur composition originelle : mêmes matériaux de façade et de couverture dans le respect de chaque catégorie typologique. Toute intrusion de matériaux ou de mises en œuvre étrangers au type architectural est interdite, sauf après avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour des cas d'application de techniques contemporaines de restauration visant le même objectif.

2.1.4 • La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (chaînage d'angle, pilier, bandeaux d'étage, modénatures d'enduits, par exemple) peut être exigée. Dans ce cas, elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou de cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

2.2 • Les adjonctions et extensions

2.2.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble ou partie d'immeuble indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet élément patrimonial.

Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire et d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble intéressant à conserver, s'ils ne sont pas visibles de la rue et du domaine public et s'ils sont conformes aux prescriptions de l'article 11.1 ci-après du présent règlement.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râteaux ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

2.2.2 • Les extensions réduites de ces édifices (annexes secondaires), en adjonction ou en appentis au volume principal, n'entraîneront pas une diminution importante de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites et s'inscriront dans la continuité de la composition de façade, soit reprenant les mêmes caractéristiques que l'architecture de celui-ci (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fondre ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage originel), soit par un volume le plus transparent possible (véranda de structure métallique la plus fine possible et en produits strictement verriers, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé). Des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2.3 • Si des extensions importantes, (en terme de gabarit par rapport au volume principal et dont l'accès au domaine public est indépendant) de ces édifices protégés doivent être réalisées, elles doivent être d'expression architecturale de l'époque actuelle, conformes aux règles relatives aux constructions neuves (édictees ci-après aux articles 12 à 15) ; toutefois, la transition entre l'édifice existant et l'extension devra faire l'objet d'un soin et d'une étude particulière (volume de liaison réduit assurant bien la transition entre les deux types architecturaux, par exemple).

2.3 • Evolution

2.3.1 • Les surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de la toiture des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., sont autorisées si elles s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative).

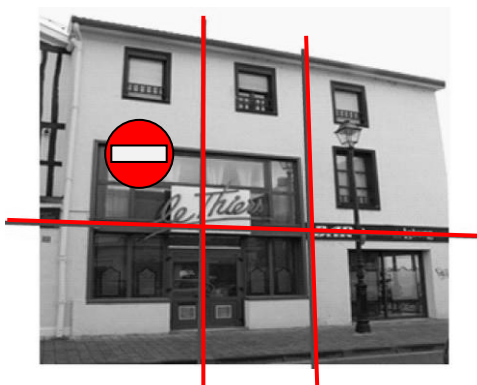
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



L'adjonction d'un volume doit respecter les matériaux et les proportions du bâtiment principal



L'ajout d'une véranda doit s'inscrire dans la continuité de la composition de la façade et de la toiture. Le volume de verre mérite toujours des menuiseries les plus fines possibles.



Le nouveau percement ne respecte pas la hauteur du linteau ancien et les chaînages en pierre des piédroits

Les pans de toiture doivent conserver la même inclinaison ; le faitage et les égouts du toit sont donc élevés de la même hauteur. En aucune manière, la surélévation d'un seul pan ou d'une partie de pan ne peut être autorisée.

Elles peuvent faire l'objet de prescriptions particulières de l'Architecte des Bâtiments de France. Toutefois, des dispositions différentes et justifiées qui ne nuisent pas à la composition originelle pourront faire l'objet d'un examen conjoint de la Ville et de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.3.2 • La modification des façades : Les modifications de la composition (simplification des modénatures, suppression de baies ou percement de nouvelles ouvertures, par exemple), de l'aspect (notamment, des menuiseries, des éléments d'occultation, des revêtements muraux) ou du décor (sculpture, ferronnerie, céramique, faïence ou peinture, entre autres) des façades des immeubles indiqués en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à leur unité ou leur homogénéité architecturale.

Les percements nouveaux entrepris sur les façades de ces constructions ne sont autorisés que s'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice (structure, proportions, symétrie ou non, grammaire décorative) et reprennent les formes, dimensions et proportions des percements existants ainsi que leur décor (notamment, l'encadrement des baies, les menuiseries, le système d'occultation, le garde-corps, si besoin...).

2.3.3 • Dans le cas de changement de destination d'anciens bâtiments importants, culturels, équipements publics... nécessitant l'ouverture des façades, les nouveaux percements devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural...).

2.4 • Démolition

2.4.1 • La démolition des constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée, sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle et si le projet de reconstruction ou d'aménagement en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

2.4.2 • La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures situés aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est également interdite sauf, et sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus, si, après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale d'origine et si le projet en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.

Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » (des règles communes et complémentaires sont développées p.25)

3.1 • Démolition

3.1.1 • Pour les constructions indiquées en gris au sein du plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "édifice pouvant être conservé et amélioré ou remplacé", la démolition peut être autorisée :

- si ces constructions ne présentent pas un intérêt patrimonial particulier, inconnu lors de la création de l'A.V.A.P. (constructions anciennes dont l'aspect d'origine a été très dénaturé ou constructions récentes),
- ou sous réserve de l'article 0.2 ci-dessus.

Cependant, si leurs propriétaires décident de maintenir ces constructions, leur entretien et leur restauration doivent suivre les règles édictées ci-après pour l'entretien et la restauration du patrimoine. Les modifications, surélévation ou toute autre intervention devront à la fois tendre à restituer leur qualité architecturale (si elle a été précédemment altérée) et prolonger leurs lignes de composition existante. S'il leur est préféré la solution démolition-reconstruction, celle-ci devra alors suivre les règles édictées ci-avant, relatives aux constructions neuves indiquées au plan de délimitation de l'A.V.A.P. (cf. articles 12 à 15).

3.2 • Entretien / restauration

3.2.1 • Pour l'entretien des constructions existantes, conservées, indiquées en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. les éléments structurels et décoratifs à caractères patrimoniaux subsistants seront maintenus, leur restauration peut être demandée.

3.2.2 • Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés sera demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces remarquables à préserver



Le cours Marigny

3.3 • Les adjonctions et les extensions

3.3.1 • L'adjonction d'une construction, d'une installation (panneaux solaires, par exemple) ou d'un équipement (ascenseur, par exemple) à un immeuble indiqué en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de cet immeuble. Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire sont autorisés s'ils ne sont pas visibles du domaine public et s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc). Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés sur les immeubles ou parties d'immeuble pouvant être conservés et améliorés ou remplacés, selon certaines conditions édictées à l'article 11.1 ci après, page 31 du présent règlement.

Aucun appareil de chauffage, ventilation, climatisation ou filtrage de fumées ne peut être apparent en façade ou en toiture de ces immeubles. Les conduits de fumée ou ventilation ne peuvent être apparents en façade ; en toiture, ils seront réalisés en souche de cheminée à l'identique de celles environnantes.

Les antennes paraboliques, en râdeaux ou treillis, sont interdites en façade ; elles doivent être, dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public.

3.3.2 • Pour ces immeubles indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal, sont possibles sous réserve des articles qui suivent, notamment, les articles 4, 6, 7, 12 à 15 et sous réserve des autres règlements d'urbanisme de la ville.

3.4 • Evolution

3.4.1 • Dès lors que les "édifices pouvant être conservés et améliorés ou remplacés" indiqués en poché gris foncé sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 3.2 ci-dessus.

3.4.2 • Les transformations du volume de toiture sont autorisées sur ces édifices sous réserve d'en améliorer l'aspect et d'en respecter la composition d'ensemble de l'immeuble et de son environnement.

3.4.3 • Les transformations de façades sur les immeubles indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont autorisées. Toutefois, des prescriptions particulières d'aspect peuvent être édictées par l'Architecte des Bâtiments de France ou la Ville dans le souci du respect de l'aspect qualitatif d'ensemble de la zone protégée par l'A.V.A.P..

II . REGLES GENERALES RELATIVES AU PATRIMOINE NON BATI

Il est rappelé que toute intervention d'aménagement (hors entretien) sur le patrimoine non bâti (jardin privés et cours privées) repérés sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 4 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés

4.1 • Les espaces indiqués en vert au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant que « parc et jardin public ou privés de qualité à préserver et aménager » doivent être entretenus pour préserver ou restituer leur composition d'ensemble.

4.2 • La constructibilité de ces espaces libres (parcs, jardins et cours privées) y est réduite. Les constructions neuves n'y sont admises qu'en adjonction des constructions existantes (sous réserve des règles édictées ci-avant), et à condition de tenir compte de l'unité - à préserver ou restituer - de la composition paysagère de la cour ou du jardin : axialités, terrasses, terre-pleins ou masses plantées, de façon à garantir une unité d'ensemble.

4.3 • Les pavages, dallages, fontaines, kiosques, pergolas, serres de jardin, emmarchements, bancs et autres aménagements construits, constitutifs des cours et jardins et présentant un intérêt patrimonial, sont préservés et entretenus.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Exemples d'espaces urbains remarquables



Article 5 - Règles générales pour la préservation et la mise en valeur des espaces publics

5.1 • Les alignements existants des espaces publics ou privés (rues, places, passages, venelles...) indiqués au plan de délimitation de l'A.V.A.P. en tant qu'espaces urbains de qualité doivent être maintenus.

5.2 • Les travaux d'entretien ou les aménagements nouveaux de ces espaces publics ou privés doivent maintenir ou restituer la plus grande homogénéité dans le traitement des sols, des plantations, l'unicité de ton et de forme du mobilier..., de façon à privilégier l'unité du paysage, la cohérence avec les caractéristiques historiques ou paysagères de l'entité patrimoniale à laquelle ils appartiennent de façon à en marquer l'identité et en faciliter la lisibilité.

5.3 • Les travaux d'aménagements nouveaux des espaces publics s'efforceront de réduire, autant que possible la taille et le nombre des éléments de mobilier urbain.

5.4 • Pour les solutions d'aménagement destinées à organiser ponctuellement la circulation ou le stationnement des véhicules, ou les équipements collectifs sur domaine public (ralentisseurs de circulation, créneaux de stationnement, îlots directionnels, conteneurs d'ordures ménagères...), leur implantation devra tenir compte des éléments patrimoniaux environnants pour ne pas en altérer l'organisation et la perception. Ils ne doivent pas entraîner une multiplication des matériaux, formes, panneaux signalétiques, éléments de mobilier urbain.

5.5 • Les câbles d'alimentation en électricité, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, et les réseaux de télécommunications doivent être, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles de réseaux ou encore à l'occasion de ravalements de façade, enfouis ou encastrés dans la mesure du possible. Les branchements seront à dissimuler. En façade, les coffrets techniques d'alimentation seront regroupés et masqués par des portillons traités de la même manière que la façade. Les coffrets techniques d'alimentation ne doivent pas empiéter sur le domaine public et doivent être encastrés. De même, en cas d'implantation de réseaux de téléphonie mobile, les chemins de câble d'alimentation des antennes doivent également être cachés dans la mesure du possible. Les soubassements en pierre et les modénatures d'encadrement de baies ne devront en aucun cas être entamés.

III . REGLES GENERALES APPLICABLES AUX AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DES ELEMENTS PAYSAGERS

Il est rappelé que toute intervention sur le patrimoine bâti ou non bâti (démolition, travaux sur construction existante, extension) devra faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie.

Article 6 - Aménagement et constructions concernées par les vues protégées

6.1 • Tout aménagement de l'espace ou d'une construction existante ou toute construction neuve sur un terrain concerné par une vue perspective, repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne doit pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère que procure cette vue.

6.2 • Les aménagements ou les constructions entrepris sur un espace concerné par une vue perspective de qualité repérée au plan de délimitation de l'A.V.A.P. doit préserver ou restituer les spécificités du cadre de la vue dans lequel il s'inscrit : en terme de matériaux, couleurs, effets visuels nocturnes et diurnes.

6.3 • - Les petits monuments ou fragments d'intérêt patrimonial repérés dans le plan de délimitation de l'A.V.A.P. par une étoile noire, seront conservés et entretenus voire restaurés si nécessaire.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine : la démarche patrimoniale

Comme pour les projets situés dans une perspective monumentale la réalisation d'un aménagement ou d'une construction au « voisinage » d'un élément de patrimoine protégé par l'A.V.A.P. (qu'il s'agisse d'un bâtiment, d'une cour, d'un jardin ou d'un espace urbain) doit, au final, apparaître en cohérence avec son contexte architectural, urbain ou paysager.

Pour atteindre cette cohérence souhaitée, la démarche « patrimoniale » est une manière de conception intelligente qui permet d'y arriver.

Elle consiste à se poser les bonnes questions, par exemple :

- *quelles sont les caractéristiques urbaines du quartier, de l'îlot (processus historique de croissance, découpage parcellaire, organisation du bâti et des espaces libres sur ces parcelles, épannelage des hauteurs,...) ?*
- *quelles sont les caractéristiques architecturales des constructions protégées par l'A.V.A.P. à proximité (typologie, forme, matériaux, couleurs...) ?*
- *quelles sont les lignes, masses, couleurs, dominantes du paysage ?*
Ces informations sont abordées dans le rapport de présentation de l'A.V.A.P..
- *Est-ce que le projet proposé s'inscrit dans ce voisinage dans un esprit de continuité de ses caractéristiques architecturale, urbaines et paysagères ?*

Ce questionnement ne réduit pas le champ de la création architecturale ; les résultats peuvent être extrêmement variés. Il ne s'agit que d'entretenir des relations historiques, physiques, culturelles, esthétiques, de « bon voisinage » avec son environnement collectif.

Ce sont principalement ces questions que les services instructeurs vont se poser pour instruire le dossier de demande administrative d'urbanisme ou d'aménagement.

Il importe donc au pétitionnaire d'apporter les éléments de réflexion témoignant de cette démarche et l'argumentaire de son résultat.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

6.4 • Pour l'appréciation du projet de ces aménagements ou constructions, il pourra être demandé que le volet paysager inclus dans la demande d'autorisation d'urbanisme, présente :

- une ou plusieurs photographies couleurs prises, à hauteur de l'œil du piéton, selon le cas :
 - depuis l'espace public où est située l'origine de la perspective et montrant le site du projet avec le terme de vue de cette perspective,
 - depuis l'espace public où est située l'origine du cône de vue et montrant le site du projet avec son environnement urbain et paysager.
- une ou plusieurs simulations graphiques de l'impact du projet sur cette ou ces vues.

Article 7 - Aménagement et construction au voisinage des éléments de patrimoine

7.1 • Tout aménagement d'espace ou toute construction sur un terrain situé dans l'A.V.A.P., au voisinage immédiat (tel que défini dans la présentation générale ci-avant, pages 8 et 9) d'un élément de patrimoine architectural ou paysager de qualité, repéré au plan de l'A.V.A.P., ne doit en aucun cas porter atteinte à son unité architecturale ou à sa cohérence paysagère.

A cet effet, le projet doit tenir compte du type architectural ou du type de composition paysagère de l'élément patrimonial ou des éléments patrimoniaux dont il est voisin, et du type d'urbanisme de l'entité patrimoniale particulière dans laquelle celui-ci est situé. Ainsi les relations de bon voisinage induites par la proximité de ces éléments patrimoniaux avec le projet ne doivent pas s'inscrire en terme de rupture ou d'opposition, mais au contraire, en terme de continuité ou prolongement cohérent, sauf s'il s'agit d'exprimer une monumentalité particulière justifiée par le programme d'équipement structurant.

7.2 • Toute construction entreprise au voisinage d'un élément architectural de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. (monuments historiques, immeubles à conserver, clôtures de qualité, éléments de petit patrimoine, parcs et jardins de qualité) doit respecter les principes d'urbanisme et de paysage selon lesquels s'organisent les constructions de l'entité patrimoniale, notamment, l'implantation par rapport à l'alignement des voies, aux limites mitoyennes, la composition "bâti / non bâti" sur la parcelle, le volume des constructions, la hauteur des constructions voisines, en particulier celles qui sont inscrites « à conserver » (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. En particulier, les immeubles situés le long de l'avenue du Général-de-Gaulle (anciennement dénommée « avenue du Polygone ») et de l'avenue de Paris, face au château, devront assurer une cohérence architecturale avec les éléments patrimoniaux voisins et protégés par l'A.V.A.P. (hauteurs d'étage, rythme des trumeaux et des ouvertures, présence de modénatures, baies plus hautes que large, toit avec lucarnes)

7.3 • Tout aménagement ou toute construction entrepris au voisinage d'un espace urbain de qualité repéré au plan de l'A.V.A.P. doit respecter les principes d'implantation, de volume et de composition architecturale (façades et toiture) des constructions voisines ou paysagère (clôtures, masses boisées, masses bâties) qui font l'homogénéité d'ensemble des rives bordant cet espace.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Le bâti Vincennois présente des ruptures d'échelle et des ruptures d'alignement qui participent du paysage urbain riche de cette diversité. L'alignement sur la rue est assuré par les murs de clôture souvent accompagnés de jardin.



Les fenêtres de toit doivent être encastrées et axées par rapport aux baies ou trumeaux de la façade



B. RÈGLES COMMUNES ET COMPLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS ARCHITECTURAUX

I. REGLES CONCERNANT LE BATI EXISTANT CONSERVE : Immeuble ou partie d'immeuble remarquable (en aplat rouge), immeuble ou partie d'immeuble intéressant (en aplat orange) et Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (en aplat gris foncé) sur lesquels les interventions sont à mener dans les règles de l'art.

Article 8 - L'entretien et la restauration des toitures existantes conservées

8.1 • Les couvertures traditionnelles doivent être conservées, restaurées ou restituées selon leur composition d'origine.

8.2 • Les éléments de gouttières, de chéneaux, les descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) sont interdits. Les dauphins doivent être en fonte, les descentes et chéneaux, en zinc ou cuivre patinés.

8.3 • Les souches de cheminées, anciennes et de qualité sont conservées.

Pour certains immeubles remarquables, à conserver, il pourra être demandé de restituer des souches anciennes disparues.

Les nouveaux conduits de fumée ou de ventilation doivent être intégrés dans des souches communes de section rectangulaire.

8.4 • Sont proscrits : les ardoises de fibrociment ou de ciment peint, les bardeaux bitumineux, les tôles ondulées métalliques ou peintes, les plaques de fibrociment ou en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et tous matériaux précaires ou imitant les matériaux anciens.

Les matériaux traditionnels de couverture ou les matériaux originels des constructions sont conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme et couleurs que les matériaux traditionnels. Lorsque le type de matériaux d'origine de la construction a disparu, il doit être restitué. Dans des cas très spécifiques et après accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Ville, des matériaux similaires aux matériaux traditionnels pourront être utilisés.

Article 9 - L'évolution des toitures des édifices existants conservés

9.1 • L'éclairage des combles peut être réalisé par des lucarnes, des fenêtres de toit, à l'aide de tabatières (ou châssis de toit).

9.2 • Si aucune baie n'éclaire le comble, l'éclairage par lucarne(s) doit être privilégié. Ces lucarnes doivent correspondre par leur composition à la typologie architecturale du bâtiment. Elles doivent, notamment, être plus hautes que larges, et de dimensions qui n'excèdent pas en largeur et hauteur celles des baies de l'étage inférieur.

9.3 • Les fenêtres de toit ne sont autorisées qu'à encadrement fin, à condition que leurs proportions soient plus hautes que larges, que leurs dimensions n'excèdent pas en largeur celles des baies de l'étage inférieur, qu'elles soient posées et encastrées dans la couverture (sans saillie par rapport au nu du toit) et que leur teinte soit de tonalité similaire à celle de la couverture.

Les fenêtres de toit ne doivent pas être accolées afin de limiter l'impact visuel de celles-ci sur les toitures (matériaux, teinte et aspect différents).

Les volets roulants extérieurs sur les fenêtres de toit et sur les lucarnes ne sont pas autorisés ; les stores intérieurs sont permis.

Les fenêtres de toit doivent s'éloigner autant que possible des arêtiers, du faîtage ou des rives ; elles sont axées soit sur les travées de baies de façades, soit sur les trumeaux de la façade et composés avec la façade.

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées sur les brisis des toitures mansardées. L'éclairage des combles doit être réalisé par des lucarnes à fronton ou œil-de-bœuf dont le faîtage ne dépasse pas en hauteur le membron (articulation entre brisis et terrassons).

Deux niveaux de fenêtres de toit pour un même pan de toit ne sont pas autorisés.

9.4 • Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée sur les toitures des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P..

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Richesse des décors et des éléments sculptés



Il est inutile de rajouter des moulurations de modénature sur les façades de maisons ou immeubles qui n'en présentaient pas à l'origine.

Exemple de matériaux et de mises en œuvre de qualité à préserver

Article 10 - L'entretien et la restauration des façades existantes conservées**10.1 • Les façades en pans de bois**

10.1.1 • Pour ces pans de bois non destinés à rester apparents, les façades sont enduites dans les conditions énoncées ci-après à l'article 10.4. La mouluration rapportée en bois ou en plâtre : les encadrements moulurés des baies, les bandeaux filants, les corniches (à modillons ou simple cache-chevrons) sont conservés et restaurés.

10.2 • Les murs en maçonnerie de pierre

10.2.1 • Les murs, chaînages, encadrements de baies et modénatures, en pierre de taille conçus à l'origine en pierre apparente, sont traités comme tel.

10.2.2 • Pour les murs en pierre de taille, les parements doivent être simplement nettoyés par hydro-gommage à l'eau sous faible pression (à la pression de l'eau de robinet) et sans adjonction de détergent (ou du savon au ph neutre). Tout procédé agressif (lavage haute pression ou sablage) est proscrit. Les blocs trop dégradés seront remplacés par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de celle d'origine et respectant leur appareillage.

10.2.3 • Les joints seront beurrés au nu de la pierre (sans creux ni saillie) au mortier de chaux aérienne et sable, conformément à la mise en œuvre d'origine.

10.2.4 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre de taille ou les joints, à l'exception de badigeon au lait de chaux.

10.3 • Les façades en maçonnerie composite

10.3.1 • Les façades dont la structure maçonnée est constituée de moellons et de chaînages en pierre de taille, doivent recevoir un enduit. Celui-ci doit recouvrir les plages de moellons jusqu'au nu des pierres de chaînage (sans saillie, sauf si celle-ci est d'origine). Seuls les murs de pignons ou de clôture, ou encore certains murs d'anciennes constructions annexes peuvent n'être enduits qu' « à pierre vue » ; laissant transparaître les moellons.

10.4 • Les enduits

10.4.1 • Les enduits respecteront par leur nature, leur composition, leur aspect (couleur, finition) la typologie architecturale et archéologique des constructions. Les enduits doivent être repris à l'aide des mortiers de chaux aérienne et sable ou mortiers de plâtre, chaux et sable, colorés dans la masse par incorporation de gravier et sables locaux, ou de tuileau concassé, dressés à la truelle, talochés fin et leur parement doit être lavé (ou brossés). Le respect des différents dosages de l'enduit selon les parties de la façade est indispensable : soubassements et bases de murs, avec un enduit plus solide et plus rugueux, enduit plus fin pour le reste de la façade ; pour les éléments de modénature (encadrements de baies, bandeaux filants, chaînages) : l'enduit doit être à grain très fin, et à parement lissé.

10.4.2 • On attachera un soin tout particulier à la conservation des éléments de modénature ou de décoration (encadrements de baie...) et notamment à la restauration de la corniche supportant les égouts des toitures, qu'elle soit un simple cache abouts de chevrons, moulurée ou portée par des modillons de pierre ou de bois ; dans ce dernier cas, un relevé précis du profil doit être effectué avant tout ravalement. Ces éléments de modénature ou de décoration doivent être restitués lorsque les ravalements passés les ont fait disparaître et refaits en pierre ou en bois.

10.4.3 • Sont interdits : les enduits dits "rustiques", à gros grains d'orge ou creusés à coups de truelle, les enduits ciment en particulier sur les pans de bois et les soubassements de façade en pierre de taille, les enduits plastiques. Toutefois, les enduits au balais, "tyrolien" ou de type "mignonnette" (avec incrustations d'éclats de pierre meulière façon gravier), sont autorisés s'il s'agit de restaurer à l'identique les enduits d'origine correspondant à certaines typologies d'architecture (éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco).

Le type de pan de bois des maisons villageoises d'Ile-de-France est généralement destiné à demeurer dissimulé sous un enduit. Le piochage préalable des enduits peut être nécessaire pour apprécier la nature, la qualité et l'état de ces pans de bois.

Quel que soit le type d'enduit, il est recommandé de pratiquer des essais et échantillons à soumettre à l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation de l'ensemble de la façade. Il est recommandé de pratiquer des essais de traitement des joints avant réalisation de l'ensemble de la façade.

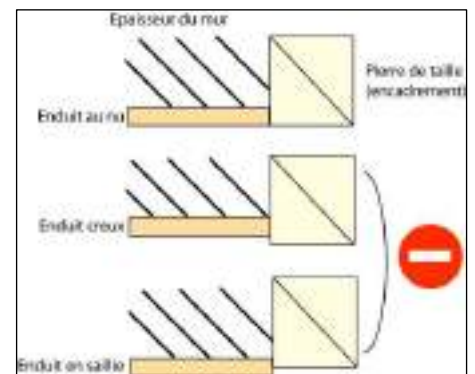
ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

Les enduits

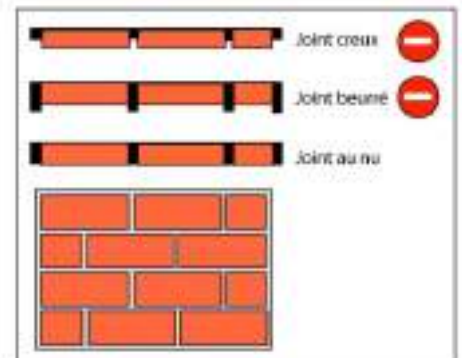
Enduits à éviter :
 - enduit ciment peint
 - finition écrasée



Pose de l'enduit en façade (en coupe)



Les enduits ne doivent pas être ni en creux, ni débordant, mais au nu des pierres de taille des chaînages et encadrements de baies.



10.5 • Les façades en briques

10.5.1 • Les façades qui ont été conçues en brique ou pierre et brique apparentes, avec pour certaines des incrustations de céramiques, doivent être restaurées à l'identique.

10.5.2 • Pour leur remise en état, les mêmes matériaux, avec des dimensions et couleurs analogues doivent être utilisés. Tout système de nettoyage haute pression ou sablage est proscrit sur les briques. Le nettoyage se fait à l'aide d'eau sous pression d'eau du robinet sans adjonction de détergent. La réfection des joints se fera au mortier de chaux aérienne ; le remplissage devra être beurré au nu de la brique (sans creux ni saillie) hormis pour certaines typologies comme l'Art Déco (joints creux).

10.5.3 • Aucune peinture ne doit être appliquée sur la brique (ou ses joints), sur la meulière, ou sur les éléments de décor de céramique. La peinture est tolérée sur les éléments de structure en béton (linteaux, encadrements...).

10.6 • L'isolation thermique et phonique

Aucune isolation thermique ou phonique par l'extérieur ne peut être autorisée en façades des immeubles remarquables ou intéressants indiqués à conserver (en noir, en rouge ou en orange) au plan de délimitation de l'A.V.A.P.. Toutefois, certains pignons aveugles pourront recevoir une isolation extérieure si la composition architecturale de l'immeuble le permet et après accord du propriétaire voisin si le pignon est situé en mitoyenneté. Dans ce cas, la finition du complément d'isolation, le traitement du pignon et de l'angle formé par le retour de la façade doivent s'harmoniser avec l'ensemble du bâtiment. Dans le cas où la façade en retour est ornée de modénature, il conviendra d'effectuer les finitions adéquates afin de ne pas perturber les effets décoratifs.

10.7 • Les ouvertures

Les ouvertures doivent être maintenues ou restituées dans leurs proportions et leurs matériaux d'origine de l'immeuble.

10.7.1 • Les menuiseries traditionnelles sont conservées et restaurées ou restituées :

- portes d'entrée pleines ou à panneaux en bois peint ; les impostes vitrées et ferronneries ;
- châssis de fenêtre à "petits carreaux" (rectangulaires plus hauts que larges) seulement pour les maisons ou immeubles antérieurs au XIXe siècle ;
- châssis de fenêtre à petits bois partageant le vitrage à grands carreaux (2 ou 3 dans la hauteur) ;
- châssis à découpage particulier sur les typologies éclectiques, Art Nouveau ou Art Déco à restaurer à l'identique.

10.7.2 • En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés. Pour les ouvertures de fenêtre, les ferronneries sont à préserver et à restaurer ; de nouveaux modèles proches des modèles traditionnels existants peuvent être posés (garde-corps en fonte...). En cas de remplacement des menuiseries, les éléments de quincaillerie ancienne, archéologiquement intéressants (targette, loquet, crémones, espagnolette, poussoir, heurtoir, etc), sont récupérés et réutilisés.

10.7.3 • Les contrevents et volets battants, importants également pour l'équilibre de composition des façades, doivent aussi être conservés, et ceux qui ont été enlevés lors de ravalements antérieurs, restitués dans le matériau d'origine de l'immeuble. Les contrevents en bois seront peints (non vernis) ; ils doivent être pleins, assemblés par trois barres horizontales sans écharpes, ou au 1/3 supérieur persienné au rez-de-chaussée, totalement persiennés à l'étage (avec lames arasées).

10.7.4 • Les portails de "passage charretier", anciens doivent également être conservés, et ceux qui ont été dénaturés lors de transformations antérieures, restitués. Les nouvelles portes et nouveaux portails seront conformes à la typologie architecturale de la façade de référence. Les contrevents seront à battants à lames verticales en bois peint (non vernies).

10.7.5 • Les mises en teintes des menuiseries d'un même immeuble (fenêtres et portes, encadrements en bois des baies), contrevents et volets, grilles de garde-corps et d'appuis, devantures commerciales, doivent s'harmoniser entre elles et avec les enduits ou matériaux de parement des façades.

10.7.6 • Les fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés, sont interdites.

10.7.7 • Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets intérieurs doivent être de teinte sombre.

10.7.8 • Les menuiseries (fenêtres et portes d'entrée ou de service) en Polychlorure de Vinyle (communément appelé par le sigle PVC) et en aluminium sont interdites. Les portes de garage en PVC ou en tôle nervurée sont également interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Le Polychlorure de Vinyle est à proscrire pour les risques de plus en plus signalés sur la santé et l'environnement (il est peu satisfaisant en termes de fabrication, de recyclage et d'entretien), pour les effets souvent destructifs lors du remplacement des menuiseries.

Les menuiseries anciennes ou d'intérêt peuvent être conservées grâce à la pose de verres doubles fins très performants thermiquement ou remplacées par des menuiseries bois plus satisfaisantes du point de vue développement durable.

Les volets roulants en Polychlorure de Vinyle sont à proscrire (sauf en construction neuve) pour les mêmes raisons.

D'un point de vue esthétique, les coffres d'enroulement à ferrures ou à traverses sont à éviter, surtout lorsqu'ils sont posés à l'extérieur de la baie.

Plutôt que des portes de garage en tôle ou en Polychlorure de Vinyle, les exemples vincennois de très beaux portails en bois peint ne manquent pas



Les climatiseurs et autres appareils techniques ne doivent pas être apparents en façade.

En cas de remplacement de menuiseries existantes, elles doivent être dans le même matériau que celui d'origine de l'immeuble, de préférence en bois quand l'existant l'était, peintes et non vernies : les fenêtres dans les tons clairs (sauf blanc pur), les encadrements de baies dans les tons clairs, les volets plus ou moins pâles. Les grilles d'allège et les barres d'appui doivent être peintes dans des tons plus ou moins foncés. Les Portes, les portails et les portes de garage sont dans les mêmes couleurs, dans les mêmes tons que les volets ou plus foncés.

Article 11 - L'équipement technique des édifices existants conservés

11.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles du domaine public ou s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse, etc), notamment, posés dans les conditions définies ci-après :

11.1.1 • Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire, lorsqu'ils sont acceptés, doivent être intégrés à la toiture dans les mêmes conditions que les fenêtres de toit (cf. article 9.3 : Les fenêtres de toit, ci-dessus).

11.1.2 • Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés s'il s'agit de dispositifs collectifs de production d'énergie coopérative ou mutualisée, répondant à l'article 11.1 ci-dessus (non visibles du domaine public), sur des toitures non accessibles, d'importantes superficies.

11.2 • L'aspect et l'emplacement des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) et leurs installations annexes, seront étudiés de manière à les rendre les plus discrets possibles et à respecter l'architecture dans laquelle ils s'insèrent. Ces coffrets seront donc dissimulés derrière des portillons traités de la même manière que la façade (ou mur de clôture) et dans les mêmes tons que les menuiseries voisines de l'immeuble ou du porche.

11.3 • L'installation de digicodes ou interphones doit respecter les moulurations des piédroits de portes ou portails.

11.4 • Les boîtes aux lettres seront installées à l'intérieur des bâtiments, dans les parties communes (couloirs, porches...) des immeubles collectifs. Pour les habitations individuelles, elles seront en façade ou dans les murets de clôture, dissimulées derrière des portillons identiques à ceux des coffrets de branchement, comptages et de coupure des divers réseaux (électricité, gaz, eau, télécom...) décrits à l'article 11.2 ci-dessus.

11.5 • Rappel : L'installation extérieure d'un climatiseur, d'une antenne ou parabole de télévision ou autre équipement technologique, accroché en façades et pignons, est interdite. Les bouches d'aération doivent être dissimulées derrière une grille à maille fine.

Tout percement dans la façade pour une installation de ce type ou pour la création d'un conduit d'évacuation (ventouse) ou de ventilation doit respecter les éléments de la composition de la façade.

11.6 • Les antennes paraboliques, en râteliers ou treillis ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile doivent être dissimulées à la vue depuis tout lieu accessible au public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

- **Principes généraux :**

Les constructions neuves devront témoigner du savoir faire des architectes et des bâtisseurs, de la maîtrise des nouvelles techniques de construction et des nouveaux matériaux, dans le même esprit de qualité que les bâtiments protégés par l'A.V.A.P. et qui témoignent de leur époque de réalisation. L'idée est de promouvoir une architecture de qualité tenant compte des éléments du patrimoine communal et de valoriser la créativité architecturale tenant compte de ses abords immédiats (les bâtiments limitrophes, leur composition et leurs volumes, le tissu urbain dans lequel il s'insère) autant que de sa mise en perspective à l'échelle du territoire urbain (valorisation d'un front bâti, respect de la trame parcellaire).

Traitement de façade :

- *Le mimétisme des matériaux est à éviter. La compréhension des volumes, des effets de stratification urbaine et architecturale, des effets de mise en scène urbaine et de mise en perspective, compte d'abord et avant tout.*

- *Le bâtiment projeté devra néanmoins tenir compte du découpage parcellaire existant, de la volumétrie des bâtiments contigus.*

Les règles relatives à l'implantation, l'alignement, la volumétrie, les hauteurs doivent se conformer au P.L.U..

- **Le traitement des façades :**

A L'organisation générale et le parement :

- *La composition des façades et des pignons doit :*
 - *s'inspirer de la typo-morphologie locale constituant l'héritage du XIXe siècle et du début du XXe siècle (du 1^{er} Empire à l'Art Nouveau),*
 - *se fondre dans le rythme de la trame urbaine du XIXe siècle dans ses proportions entre les pleins et les vides identifiables sur la composition des bâtiments traditionnels vincennois.*
- *En façade, l'utilisation des matériaux traditionnels tels que pierre, brique, enduit...sera encouragée afin qu'une harmonie naisse au travers d'un dialogue entre les immeubles anciens et les immeubles contemporains. Ces références au passé pourront se faire par le biais de matériaux reconstitués dont la mise en œuvre sera résolument ancrée dans le présent (brique de parement, pierre agrafée, matériau composite...)*
- *Les enduits seront réalisés à la chaux hydraulique dont la granulométrie, la pigmentation et la texture seront dépendantes de l'environnement immédiat. La qualité de la matière permettra de favoriser les échanges hygrométriques entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble projeté. Pour cette raison les enduits imperméables seront d'usage très limité.*

B Les percements et les menuiseries :

Les nuances et mises en couleur.

Le traitement de protection des menuiseries se fera par des teintes qui se rapprocheront de celles identifiées à proximité. Le choix des teintes pourra également se faire par rapport à un dialogue qui doit s'instaurer entre les différents éléments de la façade constituant la peau de l'immeuble projeté. L'harmonie sera le maître mot dans la composition polychromique de la façade en général et des menuiseries en particulier.

II - REGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Article 12 - L'implantation des constructions neuves hors équipement structurant

12.1 • Toute opération de reconstruction ou d'aménagement doit respecter ou restituer le parcellaire ancien avec son rythme (maintien des traces subsistantes). Une exception peut être tolérée dans le cas de parcelles trop étroites.

12.2 • Les volumes nouveaux doivent prolonger, par leur implantation, leur forme et leur hauteur, l'organisation de l'entité patrimoniale ou la continuité urbaine et bâtie (alignement de la rue, velum de l'îlot...) dans laquelle ils s'insèrent, que celle-ci soit à l'alignement des voies (situation la plus courante) ou en retrait de l'alignement sur ou en retrait de limites parcellaires selon le contexte urbain.

12.3 • Dans le cas de parcelles larges sur lesquelles le bâtiment n'occupe pas la totalité de la largeur, l'alignement sur le domaine public doit être prolongé par un mur de clôture jusqu'à la limite du fond voisin.

Article 13 - La hauteur des constructions neuves hors équipement structurant

13.1 • Pour assurer une continuité urbaine des fronts de rue, la hauteur des constructions nouvelles doit s'inscrire dans le velum des constructions, rouges ou oranges du plan de délimitation de l'A.V.A.P. et éviter de créer ou découvrir des murs-pignons latéraux, aveugles, d'une hauteur supérieure à un étage.

Article 14 - L'aspect extérieur des constructions neuves hors équipement structurant

14.1 • Le long des voies, les façades devront respecter, par leur composition, la trame ancienne donnée par les façades voisines, à la fois en horizontalité (hauteur des niveaux) et en verticalité (rythme des façades et de leurs percements).

14.2 • Dans la composition des façades, la proportion de pleins (murs) l'emporte sur celle des vides (percements et baies) ; les percements seront réguliers, nettement plus hauts que larges, de proportions proches de celles des percements traditionnels vincennois. Les revêtements de façade doivent assurer la traduction contemporaine des "modénatures" spécifiques aux façades traditionnelles du centre de Vincennes.

14-3 • Les menuiseries (fenêtres, volets, portes, portes de garage,...) seront peintes ou teintées dans la masse. Les menuiseries en bois vernis, peintes couleurs bois sont interdites. Le blanc pur est interdit.

14-4 • L'épaisseur des dormants et des montants des fenêtres sera réduite au minimum.

14-5 • Les portes d'entrée seront réalisées en bois ou en métal, pleines ou partiellement vitrées.

14-6 • Les portes de garage seront posées à mi-tableau.

14-7 • Les volets seront en bois à peindre. Ils seront en bois pleins ou en bois persiennés (lames arasées à la française ou en lames arrondies). Dans le cas de pose de garde-corps en façade, les volets pliants métalliques seront posés dans l'embrasure des tableaux.

L'implantation de volet roulant en façade ou en toiture n'est pas autorisée.

14-8 • Les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse doivent être soit disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public, soit remplacées par des acrotères.

14-9 • Les loggias et terrasses ne sont pas des éléments marquants de l'architecture vincennoise traditionnelle. Ces éléments issus de l'architecture contemporaine sont à utiliser avec beaucoup de précaution et de manière très marginale sur tout nouveau projet. Les terrasses en toiture sont tolérées sous réserve d'être hors champ de vision de l'espace public. Les terrasses végétalisées seront encouragées dans l'hypothèse d'absence de terrasse accessible.

14.10 • Les matériaux pour les constructions précaires du type : fibrociment, tôle ondulée, plastiques ondulés, ainsi que pour les portes de garage, les volets et contrevents sont interdits.

14.11 • L'utilisation du polychlorure de vinyle (PVC) est interdite pour tous les éléments de menuiserie dans un objectif de développement durable (principe de précaution : émanation toxique en cas d'incendie, problème de recyclage,...).

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS

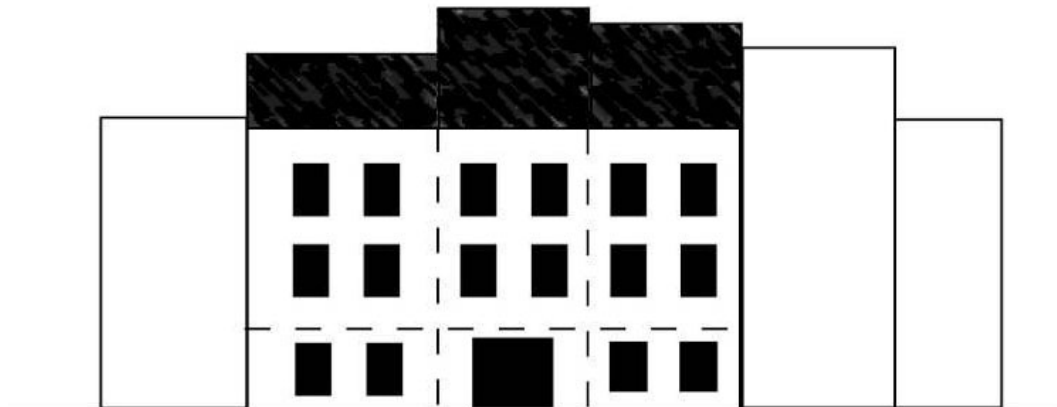
Définition : Equipement structurant :

Un équipement recevant du public, à vocation administrative, éducative, sanitaire et sociale, culturelle ou culturelle ..., public ou privé, à fort impact urbain.

Avant travaux



Après travaux



Projet neuf qui prend en compte le parcellaire préexistant

Les matériaux.

Les fenêtres en bois seront préférées à toute autre matériau

Les éléments constitutifs des portails s'inspireront des portails classiques (tôle pleine en allège et barreaudage vertical).

Les garde-corps seront traités comme des éléments à part entière à intégrer dans la composition générale de la façade.

Traditionnellement en fonte ou en fer forgé, ces éléments structurent fortement le rythme des façades.

Le dessin de ces éléments sera revisité. Le fer sera préféré en tant que matériau le plus à même de rapprocher des formes existantes (sections minces et devant résister à de fortes sollicitations).

Les excroissances de façade.

Les bow-windows et les balcons seront à insérer dans la composition de la façade avec beaucoup d'attention. Ces excroissances de façade doivent être traitées en tenant compte du fort marquage dans l'espace (trame verticale sur plusieurs niveaux, constitution d'encorbellement sur la voie public, marquage horizontal...). De multiples exemples existent sur le patrimoine architectural de la ville. (références seront source d'inspiration et permettront de donner une orientation à toute forme nouvelle de créativité.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

14.12 • Les toitures ou éléments de superstructure des constructions nouvelles doivent s'inscrire dans un gabarit prismatique respectant les lignes générales de pente et de faîtages ainsi que la coloration dominante des toitures des édifices de l'A.V.A.P. environnants ; elles doivent en assurer autant que possible la continuité. L'implantation de capteurs solaires d'eau chaude sanitaire ou de production d'énergie doit être étudiée en relation avec le bâtiment. Ils seront intégrés à la façade arrière du bâtiment ou à la couverture, dès la conception du projet, et seront non visibles depuis l'espace public. En couverture terrasse non accessible, ils seront tolérés. Les réservoirs des chauffe-eau solaires seront dissociés des capteurs et posés soit en intérieur, soit dissimulés en toiture terrasse. Il convient que les barrières de sécurité nécessaires pour intervenir sur les toitures terrasse soient disposées suffisamment en retrait afin qu'elles n'aient pas d'impact visuel sur l'espace public ou remplacées par des acrotères.

14.13 • L'utilisation du Zinc sera limité au terrasson dont la vue depuis l'espace public est très limitée. Toute utilisation du zinc en élément rapporté vertical est interdite.

14.14 • Les châssis de toits seront de proportion rectangulaire. Ils seront posés en hauteur, dans le tiers inférieur du pan de toiture, alignés et à fleur du matériau de couverture. Aucun dispositif d'occultation ne sera posé à l'extérieur. Leurs dimensions seront au maximum de 0.80 x 1.00 mètre. Une dimension plus importante est admise pour les châssis de désenfumage, en fonction de la réglementation incendie. Dans la mesure du possible, et sauf avis contraire du service départemental incendie, les trappes d'évacuation des fumées seront plates posées dans la pente de toit.

14.15 • Les verrières en couverture sont admises dans la mesure où elles s'inscrivent dans l'environnement proche ou lointain, et sous réserve d'être réalisées en verre clair et profilé de métal de section fine, d'être posées au nu extérieur de la couverture et traitées dans des teintes en harmonie avec le paysage voisin.

14.16 • Les coffrets de branchement ou de comptage (EDF, GDF, TELECOM, câble TV,...) ne sont admis en façade du bâtiment ou de la clôture que s'ils sont complètement encastrés, et fermés d'un volet en bois ou métal plein peint ou encore constitués d'un cadre métallique recevant le revêtement de la façade ou de la clôture. Chaque fois que ces coffrets pourront être situés en intérieur du bâtiment ou sur une façade secondaire, cette disposition sera mise en œuvre.

14.17 • Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation, ou encore conduit d'extraction ou ventouse de chaudière ne doit être apparent en façade ou en couverture, à l'exception :

-en couverture, de sorties discrètes, traitées dans la tonalité de la couverture.

-en façade, de grilles de ventilation encastrées, disposées en fonction de la composition de la façade ou dans l'encastrement des baies.

Les superstructures, gaines techniques, machineries d'ascenseurs, sorties d'escaliers en couverture, seront, dans la mesure du possible, intégrées dans le volume. En cas d'impossibilité technique, elles seront obligatoirement regroupées et intégrées au projet architectural.

14.18 • Les gouttières et les descentes seront réalisées soit en zinc laissé naturel ou peint dans la tonalité de la façade. Sur le domaine public, les pieds de chutes et dauphins seront réalisés en fonte.

14.19 • Les antennes paraboliques, râdeaux ou treillis, ainsi que les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être visibles de l'espace public. Les antennes relais de téléphonie mobile ne doivent pas être laissées à nu mais habillées ou intégrées dans un conduit de cheminée par exemple.

14.20 • Les architectures régionalistes, sans cohérence avec le contexte local, sont interdites.

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



*Commerce sous plusieurs immeubles ;
chaussée la devanture doit respecter le rythme parcellaire :
une devanture par immeuble*



*Le commerce ne doit pas amputer à rez-de-
l'angle de l'immeuble*



6 enseignes sur un même immeuble ; c'est vraiment trop !

Article 15 - Règles relatives à l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions neuves de type équipement structurant

15.1 • Concernant la construction neuve d'un édifice d'intérêt public majeur (équipement structurant, public ou privé), pour lequel il convient d'affirmer une certaine monumentalité, des souplesses peuvent être accordées vis-à-vis d'un respect strict des règles d'intégration ci-dessus. Notamment :

- la règle du respect de la trame parcellaire : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager ;
- la règle d'implantation : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa façade en retrait de l'alignement ;
- la règle de hauteur : le projet, s'il est justifié, peut inscrire tout ou partie de sa superstructure au-dessus du vélum général des édifices protégés de l'A.V.A.P. sous réserve toutefois, de l'application des articles 6 et 7 ci-avant ;
- la règle d'aspect des toitures, des façades ainsi que les matériaux utilisés, vis-à-vis du contexte urbain environnant : le projet, s'il est justifié, peut s'en dégager sous réserve, toutefois de l'application des articles 6 et 7 ci-avant.

III. REGLES PARTICULIERES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX SERVICES**Article 16 - L'aménagement des devantures**

16.1 • Les devantures commerciales, artisanales et de service ainsi que les enseignes et les terrasses de cafés et restaurants, devront être conformes au règlement des devantures commerciales, annexé au présent règlement.

Cf « Règlement des devantures commerciales » en annexe

ILLUSTRATIONS ET RECOMMANDATIONS



Exemples de clôtures existantes de qualité

IV - REGLES PARTICULIERES AUX CLOTURES**Article 17– L’entretien des clôtures existantes d’intérêt patrimonial**

19.1 • Les clôtures de qualité repérées au plan de délimitation de l’A.V.A.P. doivent être conservées entretenues et, si nécessaire, restaurées, ainsi que les portes et escaliers, portails, piliers et chaînages qui les animent. Leur démolition est interdite sauf en cas de construction autorisée à l’alignement.

Article 18– La réalisation de clôtures nouvelles

18.1 • Les clôtures à caractère industriel telles que grillages, panneaux préfabriqués en béton ou en grille métallique, sont interdites. Les clôtures en bois sont interdites. Les éléments de clôtures (barreaudage, grilles...) en Polychlorure de Vinyle (P.V.C.) sont interdits. Les clôtures sur rue le long des espaces de qualité inscrits dans l’A.V.A.P., doivent être réalisées à l’image des clôtures anciennes et traditionnelles sur rue (cf. ci-dessus).

18.2 • Les clôtures nouvelles sur rue doivent avoir un aspect similaire et une hauteur voisine de celle des clôtures anciennes, protégées par l’A.V.A.P. situées dans la rue ou dans l’îlot ; une hauteur supérieure peut être admise pour les poteaux d’angle et les piliers supportant les vantaux des grilles ou portails d’accès. Elles peuvent être constituées soit d’un mur plein en maçonnerie enduite à pierre vue ou apparente (pierres, briques), soit constituées d’un mur bahut de 0.66 cm et de clôtures métalliques peintes de couleur en harmonie avec l’immeuble projeté et le milieu urbain avoisinant.

Les créations de grilles de ferronnerie à caractère contemporain sont autorisées si elles participent pleinement à l’accompagnement et à la mise en valeur de l’architecture et du paysage vincennois.

ANNEXE

LEXIQUE ILLUSTRÉ DU RÈGLEMENT

Arêtiers : en toiture, ligne saillante d'un angle formé par la rencontre de deux pans de toiture.

Barreaudage : ouvrage de protection de ferronnerie fait de barreaux, et servant principalement à la protection d'une baie.

Brisis : pan en pente raide d'un comble brisé.

Chaînages : assemblage en pierre, horizontal ou vertical, servant à raidir les façades.

Chéneaux : conduits recevant les eaux de pluie au niveau du toit.

Comble mansardé : étage situé sous un comble à la Mansart, toit à deux pans brisés. Comportant brisis incliné et terrasson plat.

Faîtage : au sommet d'une toiture, ligne de rencontre entre deux pans. Susceptible d'être orné de crête et d'épis décoratifs.

Gommage : mauvaise restauration ayant entraîné la disparition des décors de façade.

Imposte : partie supérieure d'une porte qui en prolonge le décor et peut être vitrée, mais qui reste fixe.

Modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour lui donner une qualité esthétique.

Piedroits : montants verticaux soutenant une voûte, une arcade, une fenêtre.

Rives : bordures latérales de la toiture.

Servitude : impose la conservation et interdit la modification d'un bâti présentant, pour l'histoire ou pour l'art, un intérêt et ayant fait l'objet d'une décision de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques ou pour lequel une telle procédure de classement est en cours.

Tabatière : ouverture en toiture constituée d'un châssis vitré qui suit la pente du toit.

Terrasson : pan supérieur peu incliné d'un comble brisé.

Travées : ouvertures ou espaces compris entre deux points d'appui d'une construction (piliers, colonnes, arcades). Exemple : l'alignement vertical des fenêtres dans la façade.

Trumeau : partie d'un mur entre deux baies ou portes.

Maison de ville du Vieux Vincennes
du milieu du 19^è siècle

façade enduit plâtre



Façade
enduite
au plâtre

Appuis de
fenêtre en
fonte

Porte et
imposte
vitrée

Corniche
moulurée

Bandeau
d'étage
mouluré

Persiennes
à lames

Maison 1900 de style éclectique

façade enduite à décor de modénature d'inspiration classique



Immeuble «Haussmannien» pierre de taille

Comble à la Mansart
(brisés en ardoise, terrasson en zinc)

Lucarnes à fronton
courbe ou brisé

Frise en
céramique

Balcons filants
sur consoles
pierre en en-
roulement

Tables décoratives
ornées de chutes
de feuillages

Baies à fronton
courbes brisés

Balcon filant
en ferronnerie
sur consoles
en pierre

Balcons à balus-
tres en pierre sur
consoles

**Rez-de-chaussée et
1er étage ornés de
refends**

Pierre en attente

Décor d'allège

Baie à arcs
segmentaires

Porte cochère
en arc surmon-
tée d'un décor
mouluré



Maison Pittoresque début 20^e siècle

en retrait de l'alignement
à façade symétrique

Débord de toit porté par des jambettes

Demi croupe en débord coiffant un
pignon en avant-corps

Lucarne
passante en
chien assis

Frise en
brique

Maçonnerie
en meulière

Auvent
charpenté

Marquise
vitrée

Grille sur mur
bahut



Linteau en arc segmentaire en briques bicolores

Série de 3 maisons Pittoresques début du 20^e siècle

meulière et brique
en retrait de l'alignement

Linteaux de baie en arc segmentaire
à appareil brique bicolore

Couverture d'origine en
tuile mécanique

Baie encadrée de chaîne
en harpe de brique

Maçonnerie en
meulière à joints
ciment



Marquise vitrée

Garde-corps en fonte

Grille sur mur bahut et piliers brique

Immeuble Art déco années 1930

disposition symétrique

Balcon en béton en porte-à-faux à balustres en ciment

Lucarnes à fronton brisé à 3 pans

Balcon sur consoles ciment



Baies à linteau droit en ciment

Façade en retrait entre 2 avant-corps

Maçonnerie en brique peinte

Balcon et garde-corps à balustres cylindriques en ciment

Balcon en porte-à-faux abritant l'entrée

Ferronnerie Art déco de l'entrée

Soubassement en enduit granité

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

NOR : MCCB1119840D

Publics concernés : *Etat, communes, établissements publics de coopération intercommunale, entreprises, particuliers, associations.*

Objet : *dispositif applicable aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Toutefois, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager mises en place avant le 14 juillet 2010 continuent à produire leurs effets de droit, au plus tard jusqu'au 14 juillet 2015, jusqu'à ce que s'y substituent les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, conformément à l'article L. 642-8 du code du patrimoine.*

Notice : *le décret substitue le dispositif des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) aux zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP).*

A ce titre, il définit le contenu et la procédure d'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et précise les modalités de délivrance d'une autorisation de travaux dans cette aire. Il instaure une sanction pénale en cas de violation des dispositions relatives à l'autorisation de travaux. Ces dispositions sont codifiées aux articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine.

Le présent décret aménage également le régime des recours contre les avis des architectes des Bâtiments de France et supprime les régimes d'évocation ministérielle associés au champ de visibilité des monuments historiques et aux secteurs sauvegardés.

Références : *le présent décret est pris pour l'application des articles 28, 29 et 30 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la culture et de la communication,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 311-1 et L. 312-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code pénal, notamment son article R. 610-1 ;

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 642-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment ses articles 28 et 30 ;

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 7 juillet 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre II du titre IV du livre VI de la partie réglementaire du code du patrimoine est ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« Aires de mise en valeur
de l'architecture et du patrimoine

« Section 1

« Mise à l'étude d'un projet d'aire

« Art. D. 642-1. – La décision de mettre à l'étude un projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en application du premier alinéa de l'article L. 642-3 est prise sur délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou sur délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« La délibération par laquelle cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage, durant un mois à compter de son adoption, dans les mairies des communes concernées ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Lorsque plusieurs communes sont concernées, le délai d'un mois court à compter de l'adoption de la dernière de ces délibérations.

« La délibération est, en outre, publiée :

« 1° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit de la délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

« 2° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, s'il existe, lorsqu'il s'agit de la délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

« Art. D. 642-2. – L'instance consultative prévue à l'article L. 642-5, dénommée commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, comporte un nombre maximum de quinze membres.

« Le nombre des représentants de la ou des communes ou de l'établissement public de coopération intercommunale mentionnés à l'article D. 642-1 ne peut être inférieur à cinq.

« Les personnes qualifiées, désignées par les délibérations concordantes mentionnées au même article sont au nombre de quatre dont deux choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local et deux choisies au titre d'intérêts économiques locaux.

« Un maire ou un président d'établissement public de coopération intercommunale, désigné en son sein par la commission, assure la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement, il peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

« L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

« La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

« Elle arrête un règlement intérieur.

« Art. D. 642-3. – L'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

« Art. D. 642-4. – Le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 constitue la première étape de l'étude.

« Il porte sur le territoire de l'aire et comprend :

« 1° Une partie relative au patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique permettant de déterminer l'intérêt, les caractéristiques et l'état de ce patrimoine ; elle comporte une analyse du territoire concerné, à différentes échelles, portant notamment sur :

« a) La géomorphologie et la structure paysagère, l'évolution et l'état de l'occupation bâtie et des espaces ;

« b) L'histoire et les logiques d'insertion dans le site, des implantations urbaines et des constructions, la morphologie urbaine, les modes d'utilisation des espaces et des sols ainsi que l'occupation végétale ;

« c) La qualité architecturale des bâtiments ainsi que l'organisation des espaces ;

« 2° Une partie relative à l'environnement comportant notamment :

« a) Une analyse des tissus bâtis et des espaces au regard de leur capacité esthétique et paysagère à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables ;

« b) Une analyse de l'implantation des constructions, des modes constructifs existants et des matériaux utilisés, précisant au besoin l'époque de construction des bâtiments, permettant de déterminer des objectifs d'économie d'énergie.

« Cette partie reprend et complète, en tant que de besoin, l'analyse environnementale figurant au plan local d'urbanisme.

« A défaut de plan local d'urbanisme, elle comporte, en outre, une analyse de l'état initial de l'environnement dans le territoire de l'aire.

« Section 2

« Création d'une aire

« Art. D. 642-5. – Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est, à l'issue de l'étude prévue à la section 1, soumis aux délibérations concordantes du ou des conseils municipaux de la ou des communes concernées ou à la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« Ce projet comporte, en application de l'article L. 642-2 :

« 1° Un rapport de présentation des objectifs de l'aire, auquel est annexé le diagnostic défini à l'article D. 642-4.

« 2° Le règlement et le document graphique prévus aux troisième à septième alinéas du même article. Le document graphique contient une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement. Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures de ses prescriptions.

« Art. D. 642-6. – Le rapport de présentation des objectifs de l'aire comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme.

« Art. D. 642-7. – Le silence gardé pendant deux mois par les personnes publiques consultées pour examen conjoint sur le projet de création ou de révision d'une aire en application du troisième alinéa de l'article L. 642-3 vaut avis favorable.

« Art. D. 642-8. – A l'issue de la consultation mentionnée à l'article D. 642-7, l'enquête publique prévue aux articles L. 642-3 et L. 642-4 est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

« Art. D. 642-9. – Pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, le projet de création ou de révision de l'aire est soumis à l'accord du préfet à l'issue de l'enquête publique mentionnée à l'article D. 642-8.

« Art. D. 642-10. – Les délibérations prises par le ou les conseils municipaux de la ou des communes concernées ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale pour l'application du sixième alinéa de l'article L. 642-3, portant création ou révision de l'aire, mentionnent l'accord du préfet.

« Les modalités de publicité de la délibération sont celles prévues à l'article D. 642-1. La publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

« La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

« Section 3

« Régime des travaux dans une aire

« Art. D. 642-11. – L'autorisation prévue par le premier alinéa de l'article L. 642-6 pour les travaux compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme est régie par la présente section.

« Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Art. D. 642-12. – La demande d'autorisation est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

« 1° Par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;

« 2° En cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;

« 3° Par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Art. D. 642-13. – Un arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés fixe le modèle national de la demande d'autorisation.

« La demande d'autorisation précise :

« 1° L'identité du ou des demandeurs ;

« 2° La localisation et la superficie du ou des terrains ;

« 3° La nature des travaux envisagés.

« La déclaration comporte également l'attestation du ou des déclarants qu'il remplit ou qu'ils remplissent les conditions définies à l'article D. 642-12.

« *Art. D. 642-14.* – Le dossier joint à la demande d'autorisation comprend un plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune et une notice indiquant les matériaux utilisés et les modes d'exécution des travaux.

« Il comprend, en outre :

« 1° Lorsque le projet a pour objet d'édifier ou de modifier une construction :

« *a)* Un plan de masse coté dans les trois dimensions ainsi qu'une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées ;

« *b)* Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;

« 2° Lorsque le projet a pour objet la réalisation ou la modification d'une infrastructure ou un aménagement des sols :

« *a)* Un plan de masse faisant apparaître les cotes de niveau du terrain avant et après travaux, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ainsi que le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain, lorsque les travaux portent sur l'aménagement ou la modification du terrain ;

« *b)* Un plan de coupe longitudinale et des plans de coupe transversale précisant l'implantation de l'infrastructure par rapport au profil du terrain et indiquant, lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, l'état initial et l'état futur ;

« *c)* Une notice exposant les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages accompagnée de deux documents photographiques permettant de situer le terrain respectivement dans l'environnement proche et, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, dans le paysage lointain. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

« *d)* Un plan faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ainsi que l'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

« Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 ou L. 312-1 du code forestier, la demande d'autorisation est complétée par la copie de la lettre par laquelle le préfet fait connaître au demandeur que son dossier de demande d'autorisation de défrichement est complet.

« *Art. D. 642-15.* – La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en trois exemplaires ou, lorsque l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 est le président d'un établissement public de coopération intercommunale, en quatre exemplaires.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux concernent un immeuble inscrit au titre des monuments historiques. Dans ce cas, la réception de la demande tient lieu de la déclaration mentionnée au premier alinéa de l'article L. 621-27.

« Un exemplaire supplémentaire du dossier est fourni lorsque les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou du ministre chargé des sites.

« Deux exemplaires supplémentaires du dossier sont fournis lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement.

« *Art. D. 642-16.* – Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande et en délivre récépissé dans les conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« Le récépissé précise le numéro d'enregistrement, ainsi que les conditions et délais dans lesquels la décision de l'autorité compétente est prise, selon que le dossier est complet ou non, par application de l'article D. 642-21.

« *Art. D. 642-17.* – Lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les modalités de notification peuvent lui être adressées par courrier électronique.

« Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. A défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

« *Art. D. 642-18.* – Dans les quinze jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de demande d'autorisation précisant les caractéristiques essentielles du projet, dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« *Art. D. 642-19.* – Dans la semaine qui suit le dépôt de la demande, le maire transmet un exemplaire de la demande et du dossier qui l'accompagne à l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation.

« Dans le même délai le maire transmet, en outre, les autres exemplaires de la demande et du dossier dans les conditions suivantes :

« 1^o Pour le compte de l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 pour délivrer l'autorisation, le maire transmet un exemplaire à l'architecte des Bâtiments de France ;

« 2^o Lorsqu'il est lui-même l'autorité compétente au nom de la commune, le maire transmet un exemplaire au préfet et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 3^o Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire et, lorsque le projet concerne un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques, il transmet un exemplaire au directeur régional des affaires culturelles ;

« 4^o Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire conserve un exemplaire, et, dans le cas où la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale, il transmet un exemplaire au président de cet établissement. Il transmet au préfet les exemplaires restants ;

« 5^o Dans les sites classés et les réserves naturelles, le maire transmet un exemplaire supplémentaire au préfet. Lorsque le projet est situé dans le cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement, le maire transmet deux exemplaires au directeur de l'établissement public du parc national.

« *Art. D. 642-20.* – I. – Lorsque l'autorité compétente est le maire au nom de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, l'instruction est faite sous son autorité.

« Cette instruction peut être confiée :

« 1^o Aux services de la commune ;

« 2^o Aux services d'une autre collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

« II. – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.

« *Art. D. 642-21.* – Lorsque le dossier de la demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente en vertu du premier alinéa de l'article L. 642-6 vaut décision de rejet.

« Lorsque le dossier est incomplet, l'autorité compétente avise le demandeur, dans un délai d'un mois à compter de l'enregistrement de la demande, des pièces manquant à son dossier. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter du dépôt de ces pièces. A défaut pour le demandeur de déposer ces pièces dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification de cet avis, la demande est réputée rejetée.

« *Art. R. 642-22.* – L'architecte des Bâtiments de France dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour faire connaître son avis à l'autorité compétente. A défaut, il est réputé avoir émis un avis favorable.

« S'il estime que le dossier est incomplet, il en avise, dans le délai de quinze jours à compter de sa saisine, l'autorité compétente, laquelle fait application du deuxième alinéa de l'article D. 642-21.

« Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 642-6, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour soumettre à l'approbation du préfet de région, par lettre recommandée avec avis de réception, un projet de décision sur la demande d'autorisation. L'autorité compétente adresse copie de ce courrier à l'architecte des Bâtiments de France et au demandeur. Le silence gardé par le préfet de région pendant plus de quinze jours vaut approbation de ce projet de décision.

« Lorsqu'il est fait application du septième alinéa de l'article L. 642-6, la décision d'évocation prise par le ministre est notifiée au demandeur.

« *Art. D. 642-23.* – Lorsque l'autorité compétente relève de l'Etat, le maire adresse au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine son avis sur chaque demande. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande.

« Lorsque la commune a confié l'instruction des demandes d'autorisation de travaux à un établissement public de coopération intercommunale, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine dans les mêmes conditions et délais.

« Le chef du service de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine adresse un projet de décision à l'autorité compétente.

« *Art. D. 642-24.* – Toute décision expresse prise par l'autorité compétente, ou, le cas échéant, le ministre, statuant sur la demande d'autorisation, comportant refus, prescription ou adaptation mineure en application du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est motivée.

« Lorsque la réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, la décision en fait expressément la réserve.

« La décision accordant l'autorisation précise les conditions dans lesquelles elle devient exécutoire.

« *Art. D. 642-25.* – La décision mentionnée au premier alinéa de l'article D. 642-24 est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou par transmission électronique.

« Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

« Lorsque l'autorité compétente est le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, elle informe le demandeur de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

« *Art. D. 642-26.* – Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle l'autorisation est acquise et pendant toute la durée du chantier.

« En outre, dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation, un extrait de cette autorisation est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

« Le contenu et les formes de l'affichage de l'autorisation sont fixés par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés.

« *Art. D. 642-27.* – L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, ce délai court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à ladite notification.

« L'autorisation est également périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année.

« *Art. D. 642-28.* – L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine n'a pas évolué de façon défavorable à son égard.

« La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

« La prorogation est acquise au bénéficiaire de l'autorisation si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

« Section 4

« Sanctions pénales

« *Art. R. 642-29.* – Le fait, pour toute personne, de réaliser des travaux dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans l'autorisation préalable prévue au premier alinéa de l'article L. 642-6 est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

« La récidive de la contravention prévue au présent article est réprimée conformément aux articles 132-11 et 132-15 du code pénal. »

Art. 2. – La partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° Le quatrième alinéa de l'article R.* 111-1 est ainsi rédigé :

« *b)* Les dispositions de l'article R.* 111-21 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. » ;

2° Au 3° de l'article R.* 111-42, les mots : « instituées en application de l'article L. 642-1 du même code » sont remplacés par les mots : « ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. » ;

3° A la fin du *a* du B du I de l'annexe à l'article R.* 126-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine. » ;

4° Au deuxième alinéa de l'article R.* 421-12 et au quatrième alinéa de l'article R.* 421-28, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » ;

5° L'article R.* 423-35 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-35.* – Lorsque la délivrance du permis est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le délai d'instruction est prolongé :

- « – d'un mois lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;
- « – de deux mois lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et que l'autorité compétente pour délivrer le permis a saisi le préfet de région ou le préfet de Corse d'un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France » ;

6° L'article R.* 423-37 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-37.* – Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction est porté à six mois.

« Lorsque le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection de la nature, le délai d'instruction est porté à un an. » ;

7° Au deuxième alinéa de l'article R.* 423-44, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques ou des espaces protégés » sont supprimés ;

8° L'article R.* 423-67 est ainsi modifié :

a) Au *a*, le mot : « ou » est ajouté après les mots : « dans un secteur sauvegardé » et les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

b) Au *b*, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont supprimés ;

9° L'article R.* 423-68 est ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-68.* – Le délai à l'issue duquel le préfet de région doit se prononcer sur un recours de l'autorité compétente contre l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France est, en l'absence d'évocation par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés :

« *a)* De quinze jours lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à déclaration préalable et situés dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *b)* D'un mois lorsque l'avis porte sur des travaux soumis à permis et situés dans une aire de mise en valeur du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *c)* De deux mois lorsque l'avis porte sur des travaux situés en secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« En l'absence de décision expresse du préfet de région à l'issue du délai mentionné aux alinéas précédents, le recours est réputé admis.

« Le recours doit être adressé au préfet de région par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de sept jours à compter de la réception par l'autorité compétente de l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France. Une copie du recours est également adressée à l'architecte des Bâtiments de France.

« Le préfet de région adresse notification du recours dont il est saisi au maire, lorsque celui-ci n'est pas l'auteur de la saisine, et au demandeur.

« Le préfet statue :

« *a)* Après avoir entendu, le cas échéant, l'instance consultative prévue par l'article L. 642-5 du code du patrimoine, lorsque le projet porte sur des travaux soumis à permis et est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;

« *b)* Après consultation de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites, lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé ou dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

« La décision expresse du préfet de région est notifiée à l'autorité compétente, ainsi qu'au maire et au demandeur.

« Dans la collectivité territoriale de Corse, les attributions conférées par le présent article au préfet de région sont exercées par le préfet de Corse. » ;

10° Après l'article R.* 423-68, il est créé un article R.* 423-68-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 423-68-1.* – Le délai à l'issue duquel le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés doit se prononcer, en cas d'évocation du dossier en application du septième alinéa de l'article L. 642-6 du code du patrimoine, est de quatre mois à compter de la date du dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable.

« Le silence gardé par le ministre vaut approbation de la demande d'autorisation au titre de l'article L. 642-6 du code du patrimoine. » ;

11° Au troisième alinéa de l'article R.* 424-2, les mots : « ou par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés » sont supprimés ;

12° L'article R.* 424-3 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, les mots : « à l'article R. 423-67 » sont remplacés par les mots : « aux articles R. 423-59 ou R. 423-67 ».

b) Il est ajouté un deuxième alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même, en cas de recours de l'autorité compétente contre l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le préfet de région ou, en cas d'évocation, le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, a rejeté le recours par une décision expresse. » ;

13° L'article R.* 424-4 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 424-4. – Dans les cas prévus à l'article précédent, l'architecte des Bâtiments de France, le préfet de région ou le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés adresse copie de son avis ou de sa décision au demandeur et lui fait savoir qu'en conséquence il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite. » ;

14° L'article R.* 424-14 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque le projet n'est pas situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur une opposition de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. » ;

b) Dans le troisième alinéa, les mots : « Les dispositions des premier et deuxième et cinquième à septième alinéas de l'article R.* 423-68 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions des premier à cinquième et huitième à douzième alinéas de l'article R.* 423-68 et celles de l'article R.* 423-68-1 » ;

c) Le quatrième alinéa est complété par les mots : « ou suivant la date à laquelle est intervenue l'admission tacite du recours » ;

15° L'article R.* 425-2 est ainsi rédigé :

« Art. R.* 425-2. – Lorsque le projet est situé dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-6 du code du patrimoine dès lors que cette décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par cet article, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. » ;

16° Aux articles R.* 431-14 et R.* 433-1, les mots : « ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine » sont remplacés par les mots : « , dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ».

Art. 3. – I. – L'article R. 350-16 du code de l'environnement est abrogé.

II. – Le décret du 25 avril 1984 susvisé est abrogé. Toutefois, les procédures mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 642-8 du code du patrimoine demeurent régies par ce décret.

Art. 4. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et le ministre de la culture et de la communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 19 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
FRÉDÉRIC MITTERRAND

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*
CLAUDE GUÉANT

AVAP de Vincennes

Règlement pour les devantures commerciales

Véronique MONSENEGO
Une fenêtre sur la ville
www.unefenetresurlaville.fr
130 rue de Turenne 75003 Paris
01 44 59 31 49

ACTIVITES ET DEVANTURES COMMERCIALES, ELEMENTS DE LA DEVANTURE ET ENSEIGNES

** Les devantures commerciales sont implantées au niveau de l'espace public et à l'intérieur des rez-de-chaussée des immeubles. Elles constituent le socle urbain du paysage de la rue. A ce titre, leur traitement doit respecter l'alignement urbain, la trame parcellaire existante ou préexistante (dans le cas d'un regroupement parcellaire de plusieurs immeubles mitoyens), la hauteur des rez-de-chaussée, la composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent et plus particulièrement la descente des charges dudit immeuble.*

REGLES GENERALES

- Les devantures anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
- Les devantures commerciales seront implantées au niveau du rez-de-chaussée des voies et passages publics.
- Les devantures et vitrines seront à l'alignement de la façade de l'immeuble.
- L'accès indépendant aux étages de l'immeuble sera conservé ou restitué ou réalisé.
- L'aménagement de l'accès au commerce devra respecter les législations en vigueur (loi N° 2005 – 102 du 11 février 2005).
- La composition de la devanture respectera celle de l'immeuble dans lequel elle s'insère.
- Les axes des baies et trumeaux de la devanture seront composés en relation avec ceux de l'immeuble.
- La restitution des éléments de modénature disparus sera exigée lors de la création d'une nouvelle devanture.
- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

IMPLANTATION ET COMPOSITION

Activité commerciale à l'angle de deux voies ou passages

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), devra respecter l'angle de l'immeuble.
- Toutes les modénatures d'angle de l'immeuble seront conservées ou restituées le cas échéant (chaîne, bandeau)

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

Activité commerciale sur deux immeubles

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira dans la trame existante des immeubles. Elle affirmera dans sa composition et son traitement les limites latérales de chacun des immeubles.
- Dans tous les cas il est interdit de créer une baie à cheval sur les deux immeubles.

Activité commerciale sur deux niveaux ou plus.

- La devanture, quel que soit son type (voir ci-après devanture en applique ou devanture en feuillure), s'inscrira entre le niveau du sol et le bas du 1^{er} étage. Le bas du 1^{er} étage est défini par l'élément d'architecture situé au point le plus bas d'interposition entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage : corniche, bandeau, larmier, ou toute autre mouluration délimitant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage, balcon ou appuis des baies du 1^{er} étage.
- Tous les éléments d'architecture situés entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage devront être dégagés.
- Il est interdit de fixer un accessoire de la devanture sur ces éléments.
- Il est interdit de créer une baie sur deux niveaux.

Composition de la devanture commerciale en rapport avec celle de l'immeuble

- Les limites latérales de l'immeuble seront matérialisées ou restituées le cas échéant, soit par un piédroit dans le cas d'une devanture en applique, soit dans le cas d'une devanture en feuillure, par la mise en évidence du matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- La largeur maximale des baies des devantures (partie vitrée de structure à structure pour les devantures en applique et baie dans le cas d'une devanture en feuillure) n'excédera pas la largeur de deux travées de l'immeuble.
- Les devantures commerciales comporteront un soubassement.

DEUX TYPES DE DEVANTURES SONT POSSIBLE

** Il existe deux types de devantures, la devanture en applique ou la devanture en feuillure. Dans tous les cas il faudra choisir l'un des deux types. Aucun aménagement intermédiaire ne sera possible. La devanture en applique est apposée sur la façade de l'immeuble. La devanture en feuillure s'inscrit à l'intérieur des baies existantes et de qualité de l'immeuble.*

La devanture en applique

- La devanture en applique sera apposée sur le matériau constitutif de la structure de l'immeuble, en saillie par rapport au nu extérieur.
- La devanture sera réalisée par des panneaux menuisés ou en métal ou tout autre matériau de qualité durable. Le PVC est interdit.
- La devanture en applique devra être composée d'une allège, de piédroits et d'un bandeau et ou d'une corniche.
- La composition des panneaux et des vitrines en applique s'inscrira dans la composition générale de la façade de l'immeuble.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

La devanture en feuillure

- La devanture en feuillure est composée de vitrines qui s'inscrivent dans la composition des baies de l'immeuble et dans le matériau constitutif de la structure de l'immeuble.
- Le matériau de la façade de l'immeuble ne sera pas modifié entre le rez-de-chaussée et les étages, le cas échéant il sera restitué.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- Le nu extérieur du parement de l'immeuble sera conservé. Les vitrages seront positionnés à l'intérieur des baies, en retrait du nu extérieur du parement de façade.
- Il est interdit de supprimer un élément de la modénature de l'immeuble pour créer une baie.
- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau autre que celui destiné à l'enseigne ne seront appliqués sur les trumeaux ou les jambages, ni au-dessus de la baie. La pierre ou l'enduit seront seuls restaurés.
- Les matériaux autorisés pour les châssis de baies et pour les allèges en feuillures sont exclusivement le bois ou le métal.
- Les vitrines seront en verre, les glaces et tous matériaux réfléchissants sont interdits.
- Les matériaux non qualitatifs, tels que les plaques plastiques, glaces, métal poli ou dépoli ainsi que les peintures d'imitations de matières naturelles sont interdits.

LES ENSEIGNES

Règles générales

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques ... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

La pose d'enseignes est autorisée aux conditions suivantes :

- Le bâtiment doit comporter une activité commerciale ou de service.
- L'enseigne doit seulement informer de la nature, dénomination, affiliation de l'établissement ou indiquer son sigle, toute publicité est interdite.
- La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et autres ornements des façades.
- Les activités dans les étages seront signalées par des plaques professionnelles près de la porte d'entrée.
- Aucune enseigne ne sera posée à mi-hauteur dans les étages.
- Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou les volets ; entre les fenêtres, toute inscription sera interdite dans les étages.
- La longueur totale de l'enseigne n'excédera pas celle des baies commerciales prises séparément.
- Il est possible d'utiliser des lettres et sigles découpés, luminescents, éclairés à contre-jour ou par projecteur.
- Les caissons en plastique à fond lumineux sont interdits.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.
- Les enseignes peintes ou cousues sur les lambrequins des stores seront autorisées si l'enseigne en applique ou en bandeau est masquée par le store.

Enseignes en potence ou drapeau

- Une seule enseigne en potence est autorisée par commerce et par voie. Dans le cas d'une devanture à l'angle de 2 voies, une enseigne en potence est autorisée sur chacune des voies. Elle sera posée en trumeau et en limite de bâtiment sauf cas particulier de la composition de l'immeuble.
- La hauteur des enseignes en potence ne dépassera pas la partie basse des allèges du premier étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- Les enseignes en potence s'inscriront au maximum dans un carré de 0,80 m x 0,80 m ou dans un rectangle de 0,40 m x 1,20 m placé verticalement. Les fixations, pattes et potence entrent dans ces dimensions.
- Les enseignes en potence pourront être en métal découpé, en textile, en panneaux de tôle, verre, plexiglas
- Les caissons lumineux en drapeau sont interdits (à l'exception des pharmacies).

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

Enseignes plaquées ou bandeau

- Une seule enseigne plaquée est autorisée par baie commerciale. Sa dimension ne sera pas supérieure à la largeur de la baie commerciale.
- Les enseignes plaquées seront positionnées sous l'appui des baies du 1^{er} étage. Un passage minimal de 2,30 m sera ménagé sous le point le plus bas de l'enseigne.
- La hauteur des enseignes plaquées ne dépassera pas 0,40 m. La hauteur des caractères n'excèdera pas 0,30 m.
- Les enseignes plaquées s'harmoniseront à l'architecture de l'édifice comme suit :

Arcades : l'enseigne sera située dans l'ouverture de l'arcade, au-dessus d'elle ou posée dans l'axe des trumeaux. Elle sera formée de lettres ou signes découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour. La longueur totale de l'enseigne ne devra pas excéder celle de la baie qu'elle accompagne.

Linteaux droits : l'enseigne sera située dans la baie, sur les trumeaux ou sur le linteau sans dépasser sa hauteur ; dans ce dernier cas, elle sera obligatoirement composée de lettres ou signes peints ou découpés, luminescents, éclairés par des projecteurs ou à contre-jour.

Bâtiments ordonnancés : l'enseigne suivra l'ordonnancement du bâtiment et notamment les bandeaux et baies.

- Le fond des enseignes plaquées :

Pour les devantures en applique, le fond de l'enseigne est celui de la devanture. Dans ce cas les lettres ou signes sont peints ou découpés.

Pour les devantures en feuillure, le fond est transparent pour ne pas masquer la maçonnerie

LES STORES

- Avant tous travaux, les anciens dispositifs coffrets, volets roulants, stores, enseignes, éclairages, éléments techniques... devront être déposés, sauf les anciens éléments historiques ou de qualité architecturale et technique.

- L'installation de marquise ou d'auvent est interdite.

- Les stores seront composés avec la devanture commerciale tout en tenant compte de la composition de la façade de l'immeuble.

Les stores seront positionnés dans l'embrasure des baies de la devanture. Soit de trumeau à trumeau dans le cas d'une devanture en feuillure ; soit de piédroit à piédroit dans le cas d'une devanture en applique.

- Les stores ne devront pas être appliqués contre le bandeau d'étage ou contre le bandeau d'appui des baies, ni directement sur la sous face d'un balcon. Une bande de maçonnerie (dans le cas d'une devanture en feuillure) ou un bandeau menuisé (dans le cas d'une devanture en applique) sera ménagé entre le haut du store et la mouluration séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage.

- Dans le cas de la présence d'une baie en arc cintré, le store sera positionné à la naissance de l'arc.

- Si pour des raisons de largeur de baies, ou de profusion de baies, voire d'usage avéré et justifié ce dispositif (un store par baie) n'est pas possible, alors les stores seront regroupés et recouvriront deux baies à la fois.

- Dans tous les cas les stores s'aligneront avec les limites extérieures des baies.

- Pour chaque devanture la projection maximale du store déployé, ne pourra pas excéder 2 mètres par rapport au nu de la façade, à condition qu'il soit positionné à au moins 0,50 mètre du nez du trottoir. Les stores une fois projetés dégageront au point le plus bas une hauteur minimale de 2,30 mètres.

- Les jouées latérales amovibles et transparentes sont soumises à autorisation de voirie.

- Les stores seront de forme simple, à projection et lambrequin droit. Les jouées de stores sont interdites.

- Les stores en corbeille ou de toute autre forme non droite sont interdits.

- Les bannes et les stores sont interdits sur les fenêtres des étages.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- L'installation d'un store peut être complétée par des aménagements mobiles, voir ci-après aménagements de terrasses et le mobilier.

OCCULTATION DES VITRINES ET SYSTEMES DE SECURITE

- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront positionnés derrière la vitrine.
- Les coffres de rangement seront positionnés à l'intérieur de la construction de l'immeuble et non visible depuis l'extérieur.
- Les systèmes de protections et fermeture des vitrines seront à maille ou perforés, traités dans une couleur qui soit en harmonie avec la charte des devantures commerciales.
- Les volets roulants métalliques pleins sont interdits.

COULEURS

L'aménagement d'un nouveau commerce doit être l'occasion de concevoir un projet global et cohérent des couleurs.

- Ce projet tiendra compte des couleurs en présence : dans l'environnement proche de la rue, sur l'immeuble. De façon à ne pas répéter les mêmes teintes sur les commerces proches et d'autre part de ne pas créer de conflits visuels avec les couleurs de l'immeuble et les couleurs voisines.
- Les couleurs ne seront pas trop vives, ni fluorescentes, ni brillantes.
- 3 couleurs maximum seront suffisantes, hors réchamps, pour l'identification d'un commerce : l'une pour la devanture elle-même (parties pleines), l'autre pour les stores, la troisième pour les enseignes. Les stores seront de couleur unie, il en sera de même pour la devanture.
- Pour les devantures en applique le soubassement, les piédroits et le bandeau seront traités dans la même teinte.
- Les couleurs seront choisies parmi la gamme suivante :

RAL 1001, 1019, 1020, 1034,

RAL 3004, 3005, 3007, 3011, 3012,

RAL 4004, 4007,

RAL 5003, 5008, 5011, 5014, 5024,

RAL 6003, 6004, 6007, 6008, 6011, 6012, 6013, 6014, 6020, 6021, 6028,

RAL 7003, 7004, 7009, 7012, 7021, 7047,

RAL 8002, 8015, 8025,

RAL 9001.

L'ECLAIRAGE

- Les dispositifs d'éclairage seront intégrés dans la composition d'ensemble des devantures.
- Lorsqu'un coffrage existe, ou dans le cas d'une création de devanture en applique, le dispositif lumineux sera encastré dans le coffre.
- Les dispositifs lumineux extérieurs au coffrage de la devanture ou non intégrés dans les baies, seront positionnés sur des bras métalliques de forme droite, de faible section en saillie maximale de 0,30 m par rapport au nu de la façade ou du coffre. Ils seront en nombre limité. Leur couleur et leur forme seront choisies en harmonie avec celle de la devanture.
- Le système d'éclairage sera à faible consommation d'énergie.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

- La lumière produite sera douce et légèrement teintée.
- L'intensité lumineuse ne perturbera pas l'éclairage de l'espace public.
- Les lumières de couleurs agressives sont proscrites.

LES ELEMENTS TECHNIQUES

- Tous les boîtiers techniques d'alarme ventilation, climatisation, cheminée, ventouse prise d'air frais, arrivée de gaz ou d'électricité, etc, seront dissimulés à l'intérieur de la maçonnerie et intégrés à la composition de la devanture commerciale. Tous les boîtiers techniques sont également interdits sur les étages supérieurs.

LES AMENAGEMENTS DE TERRASSES ET LE MOBILIER ...

- Toute occupation du domaine public à fortiori pour les terrasses fermées ou ouvertes, est soumise à autorisation précaire et révoquant, et au paiement d'un droit de voirie.
- Le sol de l'espace public sera maintenu dans son état initial. Il ne doit pas être recouvert d'un sol rapporté.
- Aucun élément fixe ne pourra être implanté sur le domaine public.
- Le mobilier sera choisi dans une gamme unique pour chaque commerce (un seul modèle de table, chaise, parasol). Il sera réalisé en matériaux solides et durables : bois, rotin, métal, pierre, textiles... Les formes seront simples. Les annonces publicitaires sont interdites sur le mobilier.
- Les cendriers publicitaires sur pieds sont interdits.

En cas d'implantation de plusieurs terrasses extérieures, pour un même établissement, le choix des mobiliers devra être dans des gammes proches en style, en couleurs et dans des matériaux semblables.

- Les terrasses fermées :

Leurs formes et leurs dimensions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage urbain, et les éléments constitutifs seront des matériaux de qualité, les menuiseries seront métalliques ou en bois, et peintes ; il n'y aura aucune partie réfléchissante. L'empiètement en largeur de la terrasse est limité à la dimension du commerce existant dans l'immeuble, elle ne peut être implantée à cheval sur deux immeubles. La terrasse est fermée par des éléments agencés perpendiculairement et parallèlement à la façade. Les affiches publicitaires sur les parties transparentes ou vitrées sont interdites, à l'exception de la carte du menu de l'établissement (dimensions maximales 0,80 m x 0,60 m).

Le toit de la terrasse est couvert par un store banne en toile tissée unie, sans débord ; les jouées sont interdites.

Le plancher de la terrasse sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

La terrasse devra être totalement indépendante de la partie située dans le bâtiment, cette dernière sera obligatoirement équipée d'un système de fermeture intérieur, permettant de la clore en cas de démontage.

Vincennes – AVAP – Règlement pour les devantures commerciales

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Des dispositions spécifiques sont mises en place sur le périmètre délimité par l'avenue de Paris, du n° 2 au n° 42, et sur la totalité de l'avenue du Général-de-Gaulle.

L'ensemble des dispositions édictées précédemment est à respecter.

La largeur minimale de passage est de 2 mètres, hors emprise du mobilier urbain.

Aucune emprise de mobilier ne pourra être faite en dehors de la terrasse fermée.

Une gamme unique de couleurs est à respecter pour les façades et les stores, déclinaison ci-après mentionnée :

RAL 1019, 1020,

RAL 3004, 3005, 3007,

RAL 5003, 5008, 5011,

RAL 6003, 6004, 6012, 6014,

RAL 7004, 7012, 7047,

RAL 8025,

RAL 9001.

Le mobilier respectera une gamme de couleurs, déclinée en beige, grège, taupe, choisie parmi les RAL définis ci-dessus.

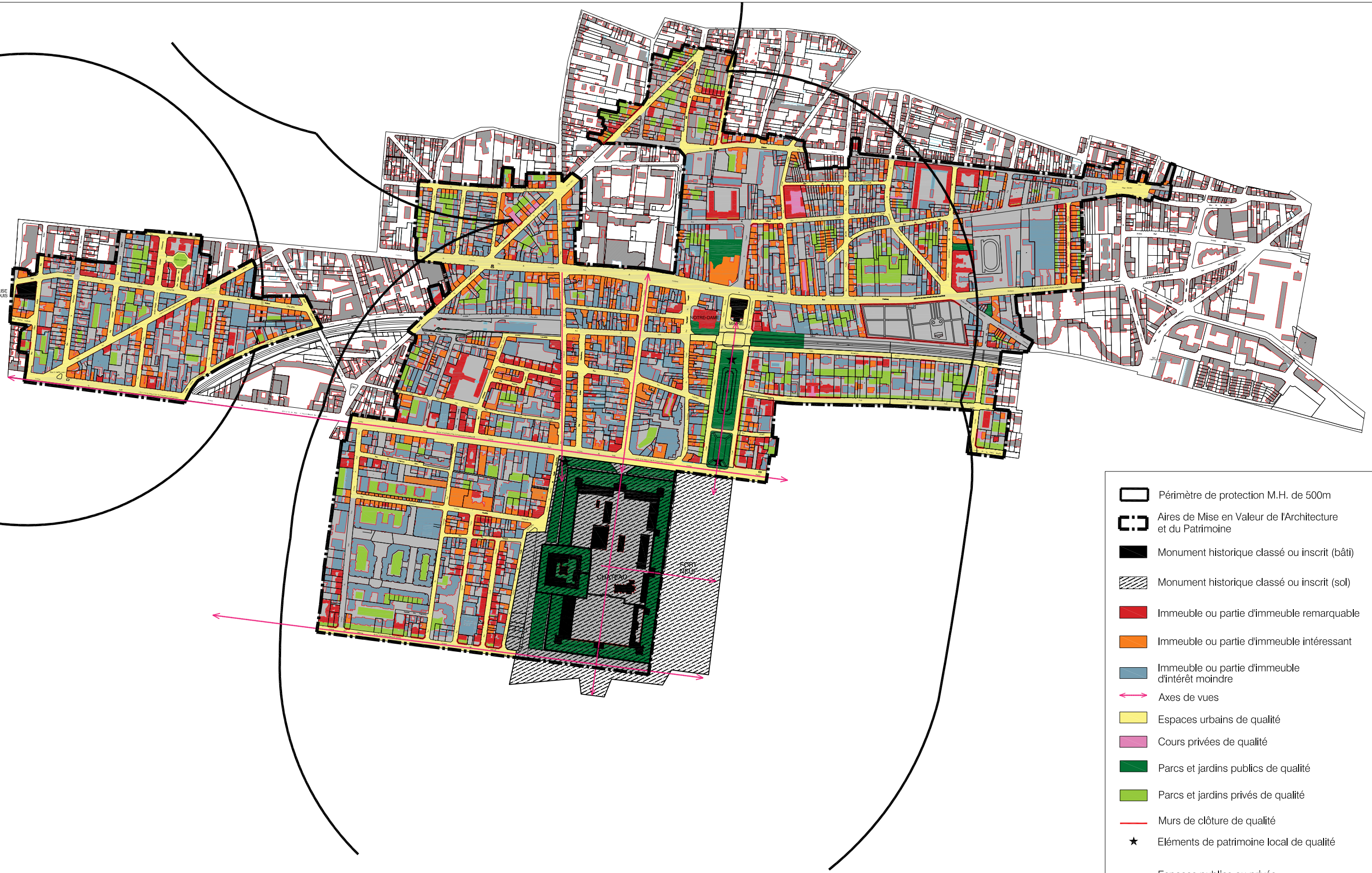
Sur l'avenue de Paris :








La largeur maximale d'occupation autorisée pour l'aménagement d'une terrasse fermée est de 2 mètres.

Sur l'avenue du Général-de-Gaulle :

Compte tenu de la largeur du trottoir, l'aménagement d'une terrasse fermée ne pourra pas être autorisé.

EGLISE
SAINT-LOUIS




-  Périmètre de protection M.H. de 500m
-  Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
-  Monument historique classé ou inscrit (bâti)
-  Monument historique classé ou inscrit (sol)
-  Immeuble ou partie d'immeuble remarquable
-  Immeuble ou partie d'immeuble intéressant
-  Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt moindre
-  Axes de vues
-  Espaces urbains de qualité
-  Cours privées de qualité
-  Parcs et jardins publics de qualité
-  Parcs et jardins privés de qualité
-  Murs de clôture de qualité
-  Éléments de patrimoine local de qualité
-  Espaces publics ou privés sans intérêt patrimonial propre

VINCENNES

Etude préalable à la réalisation d'une A.V.A.P.

PLAN DE DELIMITATION DE L'A.V.A.P

Echelle :  100m
 Approuvé par délibération du
 Conseil Municipal du 25 septembre 2013

Enquêtes réalisées en février - avril 2010

Agence BAILLY-LEBLANC
 Patrimoine-Urbanisme-Architecture
 8, rue de la Mare 75020 PARIS
bailly.leblanc@architectesdupatrimoine.eu

Tel : 01 47 97 92 24
 Fax : 01 47 97 93 31

PACT Val de Marne
 Architecture et Urbanisme
 9 bis, passage Dartois Bidot
 94100 SAINT MAUR DES FOSSES
 Tel : 01 43 97 89 94
 Fax : 01 43 97 89 99
info@pact94.org