

Urba  
r  
P  
R  
S  
01



L'Architecte des Bâtiments de France de l'Essonne

à

Monsieur le responsable du Bureau  
Planification Territoriale Nord

Direction Départementale des Territoires  
Boulevard de France  
91012 ÉVRY CEDEX

Évry, le 26 février 2018

Direction régionale des affaires  
culturelles d'Île de France

Unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine de  
l'Essonne

**Objet :** Avis sur le PLU arrêté de Marcoussis

**PJ :**

Vous avez sollicité mon avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Marcoussis enregistré en sous-préfecture en date du 27 décembre 2017. Après avoir étudié attentivement les pièces du dossier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations :

Affaire suivie par  
Alain Luciani

Référence  
180111

Préfecture de l'Essonne, tour B,  
Boulevard de France  
91 000 Évry cedex

Téléphone : 01 69 91 95 22

- Dans les zones UA (centre bourg) et UG (extension du centre bourg) il serait souhaitable de limiter les percements dans les murs en pierre existants à un seul accès véhicule par propriété ainsi que d'aligner les hauteurs des portails à la hauteur des clôtures sur rue soit 1,80 m au lieu de 2,20 m.
- En zone UI (secteur d'activité) le secteur DATA IV composé du centre de recherche construit en 1959 par les architectes F. Emery, P. Mourier et A. Feix fait partie des architectures remarquables du XX<sup>e</sup> siècle qu'il convient de respecter.
- L'OAP de la rue Alfred Dubois aurait pu bénéficier d'un dessin d'intention de plan masse pour pouvoir juger de la pertinence de la proposition. Par ailleurs l'OAP rend possible la démolition des bâtiments anciens qui constituent le patrimoine agricole et vernaculaire de la commune. Ces bâtiments devront être conservés. Le parc paysagé en transition avec la Salmouille ne pourra pas être un parking, même paysagé.
- L'OAP du Chêne-Rond propose la construction de nombreux logements dans le parc d'un ancien château. On peut s'interroger sur la pertinence d'implanter des logements sociaux dans ce secteur qui n'offre aucune commodités car très éloigné du centre bourg. La hauteur des constructions

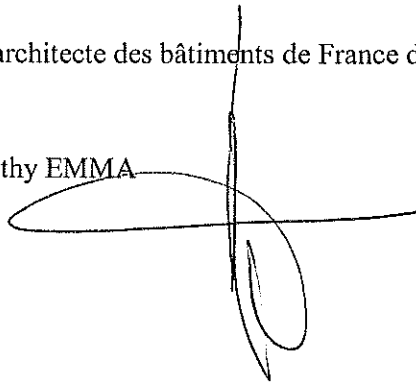
.../...

proposées soit du R+3 dans le secteur A et du R+2 dans le secteur B n'est pas en cohérence avec les rares constructions existantes.

- Pour l'OAP des Cornutas un plan masse plus travaillé aurait permis de juger de la pertinence de l'aménagement proposé. Les liaisons viaires devraient se raccorder aux voiries existantes afin de ne pas créer de rue en impasse.
- L'OAP de la Ronce propose la création de 100 logements autour de l'ancienne ferme dans un secteur isolé et aux abords du pavillon du Roi classé au titre des monuments historiques. Il serait souhaitable de projeter une OAP cohérente avec le domaine constitué d'une ferme ancienne entourée autrefois de potagers (par exemple des bâtiments autour d'une cour). La hauteur des constructions proposée de R+3 n'est pas en cohérence avec l'architecture de cette ancienne ferme limitée à du R+1+C.

L'architecte des bâtiments de France de l'Essonne

Cathy EMMA

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a loop at the bottom, with a horizontal line crossing it.

Copie : Monsieur le Maire de Marcoussis