

Revision PLU Marcoussis

De: JAVERLHAC Raphael <raphael.javerlhac@groupe-arcade.com>
Envoyé: mardi 17 avril 2018 10:10
À: revision-plu@marcoussis.fr
Cc: BRUCKER Marie-emmanuelle
Objet: Enquête publique révision n°1 PLU de la ville de Marcoussis

Bonjour,

Dans le cadre de la révision n°1 du PLU de la ville de Marcoussis, vous trouverez ci-dessous notre demande de modification :

Modification demandée du règlement applicable en zone UG, article 4/ emprise au sol, paragraphe 3 : « à l'intérieur du secteur délimité sur le plan de zonage en application des dispositions de l'article L 151-41 4 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol maximale est fixée à 60% de la superficie totale du terrain » :

Modification demandée :

« à l'intérieur du secteur délimité sur le plan de zonage en application des dispositions de l'article L 151-41 4 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol maximale est fixée à 70% de la superficie totale du terrain »

Justification :

- **Projet Architectural comportant des espaces communs :**

Cette demande concerne Le projet de construction de la résidence sociale « Les Amis de l'Atelier » à Marcoussis 33 bis rue Alfred Dubois ; Ce projet s'inscrit dans les axes du schéma départemental de l'Essonne 2013-2018.

Les personnes qui seront logées dans cette résidence sociale répondent à la définition d'un public fragilisé, mais suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles semi-collectives.

La demande d'augmentation de l'emprise au sol de 60% à 70% est justifiée par le fait que la résidence de 25 logements, en plus des espaces individuels privés (studios), propose des espaces de convivialité et de travail. Ceux-ci sont organisés à rez-de-chaussée autour du jardin « cœur d'îlot » offrant un environnement agréable avec possibilité de se retrouver.

- **Densité bâtie correspondant à une volumétrie respectueuse du tissu bâti avoisinant**

Le projet de résidence sociale est constitué de deux bâtiments, organisés autour d'un jardin, reliés par une passerelle au premier et deuxième niveau permettant de rattraper le dénivelé du terrain entre la rue Alfred Dubois et la rue Malte Brun.

Côté rue Alfred Dubois, le bâtiment s'implante en continuité du bâti de centre-ville de Marcoussis. Le bâtiment, aligné sur la rue, se développe à R+1+comble avec des logements distribués par un couloir central.

Côté rue Malte Brun, il s'agit un tissu pavillonnaire diffus, le bâtiment comporte des retraits. Il se développe à R+1 avec une distribution par coursive permettant d'en limiter sa largeur et ainsi de diminuer son impact.

Je reste disponible pour toute question,

Bien cordialement,

Raphaël JAVERLHAC
Responsable de programmes
Groupe Arcade
38, cours Blaise Pascal

91000 Evry
Tél : 01 64 93 79 04 / 06 82 90 10 89
raphael.javerlhac@groupe-arcade.com

