



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne

**MAIRIE LARDY**  
**70 Grande Rue**  
**91510 LARDY**

Dossier suivi par : Laurent BROUDISSOU

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Evry, le 12/09/2022

numéro : cp3302290001

demandeur :

adresse du projet : HOTEL DE VILLE 70 GRANDE RUE 91510 LARDY

VILLE DE LARDY - MORIS LAURENT  
HOTEL DE VILLE 70 GRANDE RUE  
91510 LARDY

nature du projet : Installation et travaux divers

déposé en mairie le : 24/06/2022

reçu au service le : 07/07/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques - Site classé - Site inscrit - Château de Gillevoisin (janvill-Juin) - Château de Mesnil-Voisin ( Bourray-sur-juine) - Eglise de Bouray sur Juine - EGLISE SAINT-PIERRE - les fours à chaux - Pont Cornuel (voir Bouray sur Juine) - Pont de l'hêtre sur la juine - Vallée de la Juine - Vallée de la Juine sc - Vieille Tour carré Moulin des Scellés

Dans le cadre du projet de révision du PLU, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2022, et la consultation des personnes publiques associées, vous trouverez ci-après les observations que je peux émettre.

Monuments historiques et sites :

Plusieurs sites et monuments historique sont présents sur le territoire de Lardy et des périmètres délimités des abords (PDA) ont été définis pour la plupart des monuments du territoire:

- le site inscrit de la vallée de la Juine par arrêté du 25/10/1974
- le site classé de la vallée de la Juine et de ses abords par arrêté du 18/07/2003
- le Fours à chaux inscrit par arrêté du 17/12/1996
- le PDA de l'église Saint-Pierre
- le PDA du parc Boussard
- le PDA du pont de l'Hêtre sur la Juine
- le PDA du Pont Cornuel
- le PDA de la Tour Carrée du Moulin des Scellés

Le territoire est également concerné par des monuments historiques situés sur les communes voisines :

- le périmètre de protection du monument historique classé du château de Mesnil-Voisin et son parc (Commune de Bouray-sur-Juine),
- le périmètre de protection du monument historique inscrit du château de Gillevoisin (commune de Janville),
- le périmètre de protection du monument historique inscrit de l'église de Saint Pierre aux Liens (commune de Bouray-sur-Juine).

A l'occasion de la révision du PLU, l'UDAP propose de :

- créer un PDA pour les fours à chaux
- modifier les PDA de l'église saint pierre, du parc Broussard et du Pont de l'Hêtre sur la Juine afin de les regrouper en un seul PDA.
- modifier le PDA de la Tour Carrée du Moulin des Scellés afin d'intégrer les abords situés sur la commune de JANVILLE-SUR-JUINE et de supprimer le reliquat de rayon de 500m où il n'y a aucun enjeu patrimonial
- d'associer à l'enquête publique les communes de JANVILLE-SUR-JUINE et de BOURAY-SUR-JUINE afin de supprimer les reliquats de rayon de 500m encore existants sur ces communes. Ces communes devront être informées de l'enquête publique et la DCM devra intégrer les éventuelles remarques émises lors de l'enquête. De plus, les propriétaires des monuments historiques devront être informés de ces propositions de modification ou de création des PDA et le commissaire enquêteur devra obtenir leur accord.
- Le plan des SUP devra être modifié en conséquence.

#### OAP technocentre :

Le territoire du technocentre est en partie en site inscrit (date de protection le 25/10/1974) et en site classé de la vallée de la Juine (18/07/2003) et correspond à une fraction de l'ancien parc du château de Mesnil-Voisin. Le secteur du parc qui longe le technocentre et le château sont classés (le 18 décembre 1980 et le 6 novembre 1995).

Une part du site classé du technocentre a été protégée au PLU par un zonage EBC. Aujourd'hui le développement du boisement, sur cette partie, rend peu lisible les allées (dessinées par Le Notre au XVII et XVIIIème siècle).

Le projet d'OAP est localisé à l'intérieur du secteur en site classé de la vallée de la Juine et en zone EBC du PLU.

L'OAP prévoit la création d'une aire de stockage de véhicules "inertes" accidentés suite aux essais et tests effectués sur le site. Dans cet objectif, il est prévu, notamment :

- de supprimer la protection EBC sur une portion,
- d'artificialiser des sols par la mise en place d'un revêtement perméable (type pavés aux joints enherbés),
- la reconstitution des alignements historiques. Toutefois aucune présentation des alignements n'est jointe au dossier de PLU.
- la mise en place d'éléments mobilier,
- la possibilité de "micro-terrassements" sans définition des hauteurs, largeurs et longueurs pour ces termes,
- la création de bosquets écrans,
- des aires ouvertes entre des bosquets.

Les enjeux et impacts potentiels de ce projet portent donc sur :

- les milieux naturels : le diagnostic flash réalisé à la demande de la commune identifie des enjeux forts notamment pour les oiseaux forestiers et les chiroptères. Le diagnostic note en particulier que "L'absence d'usage et de fréquentation est un élément tout à fait remarquable" de ce site.
- le paysage et la préservation des sols : le déboisement, l'artificialisation des sols et le stockage d'épaves de véhicules sont des impacts négatifs de ce projet. On notera à ce propos que la faisabilité de la mesure de réduction de non imperméabilisation des sols reste à confirmer au regard du risque de pollution des sols que constitue le stockage de véhicules accidentés même dits inertes (par ex, décomposition des pneus). On notera en outre que ce projet met à mal la logique de protection voulue par le découpage site classé/site inscrit.

En règle générale, la nécessité d'aménager cet espace protégé n'est pas suffisamment justifiée par des éléments factuels et des chiffres à l'appui.

Les impacts restent à ce jour évalués de façon très superficielle.

Le dossier n'apporte enfin aucun élément de justification quant à l'absence de solution alternative sur les espaces déjà artificialisés du centre technique, malgré les demandes

récurrentes des services de l'État depuis 2016.

OAP Tire-Barbe :

Cette OAP est prévue sur un secteur déjà urbanisé. Il aurait toutefois été souhaitable de prévoir la préservation du cordon arboré de la parcelle 1424 et du mur en pierre autour de la propriété (notamment, rue du Stade et côté sud).

Éléments de paysage et de patrimoine à protéger (L151-19 et suivants du CU) :

Sauf erreur, il n'y a pas eu de recensement du patrimoine arboré et jardins remarquables, ce qui est regrettable.

La carte des murs anciens à préserver mentionnée dans le document 4.2 n'est pas fournie non plus (sauf erreur).

Afin de rendre plus lisible le plan de zonage, il est recommandé de numéroter chaque élément à protéger suivant le numéro attribué sur la liste des éléments à protéger.

Proposition de compléments du règlement, parties 2.2 :

Le règlement peut préciser : « Une partie du territoire se situe dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques. A ce titre, tout projet de construction ou de travaux sur des bâtiments existants sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. »

Afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du Code du Patrimoine, notamment la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, tout projet situé à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique devra suivre les prescriptions suivantes:

- Les châssis de toit seront à dominante verticale. Ils seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture. Implantés dans le tiers inférieur des combles, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur. Ils seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Ils seront alignés sur la même rangée de tuiles.

- Tout caisson apparent de volets roulants est interdit afin de ne pas réduire les ouvertures et altérer la composition de la façade. Les volets battants en bois seront conservés.

- Un seul portillon et un portail, avec une largeur sur l'espace public ne dépassant pas 3.50m, est accepté par propriété. La hauteur des clôtures sera être limitée à 1.80m afin d'assurer un dialogue entre espace public et privé. Les murs-bahuts sont autorisés à la condition que leur hauteur soit limitée à 70cm et qu'ils soient surmontés de grille en ferronnerie ou d'éléments verticaux en bois ajourés.

- Les panneaux solaires ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils seront mis en œuvre prioritairement sur des toits secondaires. Les panneaux doivent être de la couleur de la tuile et implantés sur une seule ligne en partie basse de la toiture (au plus près de l'égout), de rive à rive et encastres sans saillie dans la toiture (voir l'annexe VI du règlement : "recommandation paysagères et architecturales pour une meilleure intégration des panneaux solaires").

- Les couvertures du bâti ancien (constitué de maçonnerie traditionnelle) seront réalisées selon le cas:

. en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m<sup>2</sup> de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce », ni ardoisé).

. en ardoise naturelle. Les crochets de ardoises seront prépatinés ton quartz, pour éviter tout effet de brillance.

Le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures scellées au mortier et les rives doivent être réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat. Les chéneaux, gouttières et

descentes d'eau pluviale doivent être en zinc de teinte naturelle.

- Toutes les fenêtres de bâti ancien seront réalisées en bois peint et chaque vantail de fenêtre sur rue sera divisé en carreaux identiques par petits bois soit assemblés, soit rapportés sur le vitrage et non inclus dans un grand vitrage.
- Les hauteurs des constructions neuves seront à plus ou moins un mètre de hauteur du bâti voisin existant.
- Les largeurs de pignons des constructions neuves doivent être limitées à 8,50 mètres maximum.
- Les menuiseries des constructions neuves seront en bois ou métallique et non en matériaux synthétique, car incompatible avec le développement durable, elles seront peintes dans une nuance de "moyenne" à sombre, autre que blanche ou noire, dans une finition mate ou satinée.
- Les toitures des constructions neuves devront être à deux versants de pentes égales et symétriques, de pente supérieure ou égale à 40° et inférieure à 50°. Cette règle ne s'applique pas systématiquement aux appentis, vérandas et annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>
- La couverture des constructions neuves doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 25/27 au m<sup>2</sup> minimum de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce », ni ardoisé). La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm, le faîtage doit être réalisé à crêtes et embarrures et les rives seront réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc de teinte naturelle.
- Les matériaux et coloris seront choisis en accord avec les caractéristiques du secteur.

Demeurant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France



Jennyfer ROZÉ