

— 4 MARS 2019



L'architecte des bâtiments de France

à

Monsieur le Maire de Oncy-sur-Ecole
Mairie de Oncy-du-Ecole
2, Rue du Général de Gaulle
91490 Oncy-sur-Ecole

Direction régionale des
affaires culturelles d'Île
de France

Évry, le 25 Février 2019

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

Affaire
suivie par
Alice Charlot

Objet : Elaboration du PLU de la commune d'Oncy-sur-Ecole.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Oncy-sur-Ecole vous avez sollicité l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Vous trouverez ci-dessous les observations que je peux émettre à propos de l'élaboration du PLU de la commune :

- Concernant les OAP, de manière générale elles manquent de précisions en mesure d'apporter à la commune une plus grande maîtrise sur les futurs projets dans ces zones. Il serait intéressant, après l'analyse des caractéristiques de chaque secteur de développer des grands principes urbains, architecturaux ou paysagers, qui participeraient à générer des projets affirmés et cohérents avec leur contexte.
 - o Pour toutes les OAP proposant des constructions de logements il pourrait être indiqué les typologies de logements envisageable dans ces zones.
 - o Concernant l'OAP n°1 : il est proposé une continuité à prévoir (la flèche rouge), mais pour une meilleure compréhension il serait convenable de préciser la nature de cette continuité.
 - o Concernant l'OAP n°2 : il serait nécessaire sur ce site à caractère patrimonial et identitaire pour la commune d'indiquer le nombre de logements projetés à la fois pour les nouvelles constructions mais aussi pour le corps de ferme. Il serait également souhaitable d'inciter la reconversion respectueuse des bâtiments de ferme et de leurs caractéristiques.
 - o L'OAP n°3 : il conviendrait de proposer une ou des zones sur lesquelles pourraient s'implanter les nouveaux logements et les nouvelles voiries en cohérence avec le contexte.
 - o L'OAP n°4 : Les intentions sur ce secteur ne sont pas claires, il faudrait préciser quelles sont les activités attendues et les intentions urbaines pour les intégrer correctement dans ce site.
 - o L'OAP n°5 : Aucune proposition d'implantation de voiries est faite alors que dans ce site enclavé en arrière de parcelle, les accès et la circulation seront des enjeux majeurs. Des intentions viaires et paysagères devraient

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

être dessinées pour orienter le futur projet. Il est pourrait notamment être envisagé une barrière végétale en limite sud-est du terrain.

- Concernant le règlement, certains articles qui touchent les enjeux de l'UDAP mériteraient quelques précisions complémentaires. Il serait intéressant d'ajouter des points qui permettraient de guider les pétitionnaires dans leurs démarches.
 - o Dans toutes les zones de la commune, il est important de réglementer les hauteurs, des bâtiments agricoles et des annexes, mais surtout des constructions principales qui pourront avoir des impacts sur l'identité urbaine de la commune.
 - o Il conviendrait dans toutes les zones de favoriser l'utilisation des matériaux traditionnels et naturels, comme le bois, la pierre, la terre cuite, ou le métal afin d'éviter la pose d'éléments synthétiques peu qualitatifs dans cette zone rurale.
 - o Il serait nécessaire de favoriser la conservation, la rénovation, la mise en valeur, des bâtiments qui composent l'image de Oncy-la-ville, en incitant des restaurations et des réhabilitations respectueuses du patrimoine (respect de la composition des façades, préservation des matériaux d'origine, maintien des modénatures...).
 - o Il serait souhaitable, surtout dans la zone Ua et Ub de privilégier l'installation non visible depuis l'espace public de tout dispositif énergétique comme les panneaux solaires ou de tout élément ajouté comme les antennes afin de ne pas altérer la perception de ce tissu ancien. De plus, il pourrait être préconisé l'interdiction des coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur.
 - o Dans ce projet d'élaboration de PLU, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics ne seront pas soumis aux réglementation concernant les qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. La notion « constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics » permet des interprétations diverses et semble applicable à des bâtiments existants ou projetés qui pourraient avoir des impacts non négligeables. Il serait souhaitable de maîtriser les formes architecturales et urbaines de ces édifices en leur donnant un cadre réglementaire.

L'architecte des bâtiments de France
Serge Lifchitz

