



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Cour → Clou  
→ envoi plume*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France**

Unité Départementale d'Architecture  
et du Patrimoine de l'Essonne

Affaire suivie par : Stéphanie Thilleul / Alice Charlot  
Service : UDAP 91  
Tél : 01 69 91 95 10  
Courriel : [udap.91@culture.gouv.fr](mailto:udap.91@culture.gouv.fr)  
Réf : Chamarande – PLU arrêté – 2020 Révision générale  
PJ : -  
Copie : DDT / STP / BPT sud

**REÇU LE**  
**11 JUIN 2020**  
**A 467**  
**MAIRIE DE CHAMARANDE**

Evry-Courcouronnes, le 09 juin 2020

**Stéphanie Thilleul**

*Adjointe au Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne  
Architecte des Bâtiments de France*

**Objet : Révision générale du PLU de Chamarande**

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Chamarande vous avez sollicité l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne.

Rappel des espaces protégés sur la commune de Chamarande:

- L'Église Saint-Quentin inscrite par arrêté du 06/03/1926 générant un périmètre de protection de 500 m.
- Le domaine de Chamarande dont le château, les douves, deux pavillons, les communs, le pavillon de chasse, l'orangerie, l'auditoire, la serre octogonale, le buffet d'eau, la petite pyramide et les grilles sont classés par arrêté du 23/07/1981 générant un périmètre de protection de 500 m.
- Le parc du domaine de Chamarande inscrit par arrêté du 23/02/1955 générant un périmètre de protection de 500 m.
- Le site classé du parc et du château de Chamarande protégé par arrêté du 09/09/1977.
- Le site classé de la vallée de la Juine et de ses abords protégé par arrêté du 17/07/2003.
- Le site inscrit de la vallée de la Juine protégé par arrêté du 25/10/1974.
- Les débords du périmètre de protection de 500 m du château de Gillevoisin situé Janville-sur-Juine

Vous trouverez ci-dessous les observations que je peux émettre à propos de la révision du PLU de la commune de Chamarande :

L'OAP « secteur village » est satisfaisante car elle s'adapte aux forts enjeux d'aménagements urbains présents sur le site. Pour s'inscrire encore plus finement sur ces coteaux aisément visibles depuis le domaine de Chamarande (monument historique), l'annexion d'un cahier de référence destiné au(x) futur(s) aménageur(s) permettant de traduire des principes architecturaux, urbains et paysagers justifiés par un référentiel d'ambiances existantes sur le terrain serait valorisant.

Ce cahier de référence permettrait de porter un soin particulier lors de l'élaboration de ce futur petit quartier sur les questions de gabarits, de vocabulaire architectural, de matériaux et d'ambiance

paysagère.

Les volumes devront s'intégrer de façon cohérente dans la pente, sans émergences importantes dans le paysage et en respectant les vues existantes depuis le domaine.

Le vocabulaire architectural existant alentours est riche et varié, il serait intéressant d'établir un recensement des architectures présentes pour s'en inspirer et les valoriser.

Les matériaux choisis doivent participer à la finesse et la qualité de l'ensemble construit. L'utilisation de matériaux existants sur le site, en les réinterprétant par exemple, permettrait de donner aux futurs projets un caractère contemporain tout en prenant en référence l'identité locale.

Enfin, sur le plan paysager, il serait enrichissant de relever la palette végétale existante sur le site pour définir les sujets à conserver et les essences à réutiliser afin de mettre en valeur l'identité paysagère du site et de la traduire dans les aménagements paysagers (jardins, espaces libres partagés, espaces de stationnements, potagers, etc.)

L'OAP « Place de la gare » s'implante sur une parcelle étroite et contrainte. Afin de ne pas entraîner une trop forte densité, une attention devra être portée à la hauteur des bâtiments. Pour préserver l'identité de ce terrain, le mur de clôture ancien qui participe au dessin de la place de la gare devra être préservé. Les percements devront être limités et les constructions devront s'implanter contre ou en retrait du mur pour ne pas faire disparaître sa lisibilité.

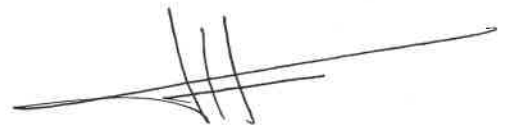
L'OAP « de la ferme » envisage la reconversion d'une ferme située au cœur de la commune. Afin de mener un projet respectueux de l'héritage rural de Chamarande, il conviendra de veiller à la préservation du caractère de l'ensemble mais aussi à la singularité de chacun des bâtiments qui composent cet ensemble. Une analyse architecturale mettra en avant les éléments qui participent à l'identité de ces bâtiments et à la lecture des usages initiaux qu'il serait nécessaire de conserver.

Concernant le règlement : Le centre ancien de Chamarande, dense, au caractère traditionnel encore préservé, borde le domaine du château et participe à la qualité du monument historique. Pour ne pas altérer et porter atteinte à l'espace bâti protégé, les interventions visibles en toiture, comme l'installation de panneaux solaires, devraient être proscrites.

En zone UB, UC et où le tissu urbain est lâche et peu dense, il conviendrait de ne pas inciter la construction de murs maçonnés pleins pour les clôtures entre propriétés. Cela entraînerait le cloisonnement des parcelles et participerait au morcellement des cœurs d'îlot à dominante végétale.

**Stéphanie Thilleul**

*Adjointe au Chef de l'Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne  
Architecte des Bâtiments de France*



Madame le Maire de Chamarande  
Mairie de Chamarande  
2 Place de la Libération  
91730 CHAMARANDE