

Morsang-sur-Orge

Faire projet autour du patrimoine

Le CAUE de l'Essonne accompagne la commune de Morsang-sur-Orge dans la réflexion engagée autour de son patrimoine architectural, urbain et paysager. L'enjeu : construire une vision partagée des spécificités de l'héritage à transmettre aux générations futures, et s'interroger sur la manière de faire projet autour du patrimoine afin de le mettre en valeur ou de permettre certaines évolutions.



L'atelier terrain dans le vieux-bourg a réuni des élus, des services de la ville et des associations locales.
Action menée en 2023 - 2024

Les partenaires :

Le point de départ

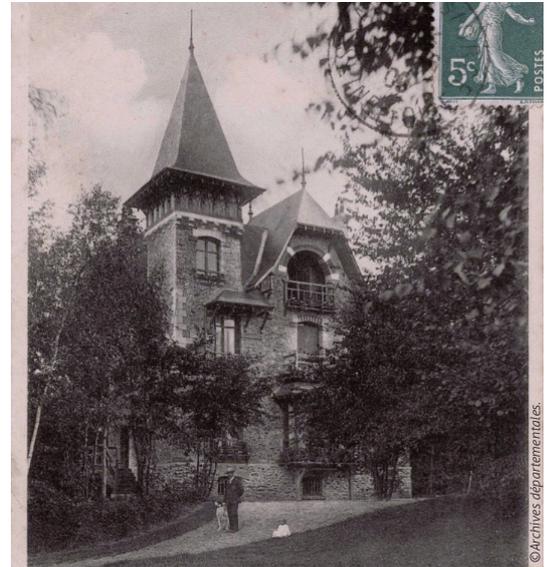
C'est à l'été 2023 que la commune de Morsang-sur-Orge sollicite le CAUE pour une mission de conseil. Dans le cadre de la révision en cours de son Plan Local d'Urbanisme, la ville souhaite être accompagnée dans l'identification de son patrimoine bâti et paysager et dans la

réflexion engagée sur son devenir. La mission du CAUE de l'Essonne s'organise autour de la réalisation de trois ateliers terrain, d'un atelier en salle et de l'aide à la définition des outils permettant la valorisation du patrimoine communal.

L'objectif de la mission CAUE à Morsang-sur-Orge

En accord avec la commune, l'accompagnement du CAUE s'est focalisé sur trois secteurs à enjeux :

- le secteur du vieux-bourg (autour du château) qui concentre des enjeux de préservation et d'adaptation du bâti ancien et rural, de valorisation des espaces publics, de préservation des coeurs d'îlots jardinés, d'attractivité des commerces,
- le secteur du parc Beauséjour, un quartier de villégiature (maisons du début XX^e) implanté dans l'ancienne forêt de Séquigny, et soumis à une pression foncière importante menaçant son patrimoine arboré (arbres centenaires formant un poumon vert communal, refuge de biodiversité) et ses maisons remarquables,
- le secteur de la Futaye, un quartier de petites maisons mitoyennes années 50, avec des enjeux de réhabilitation thermique et de préservation des espaces verts et communs.



Les maisons de villégiature du parc Beauséjour, carte postale ancienne.

Le déroulé

L'accompagnement a débuté par une reconnaissance de terrain. **À l'automne 2023, trois ateliers terrain** ont ainsi été organisés par le CAUE. Ils associaient les élus, les services de la ville et les associations locales qui ont pu partager, à cette occasion, leur connaissance des lieux et de leur histoire (travail d'archives, recensement architectural et arboré, observations naturalistes...). A chaque point des parcours conçus par le CAUE, les participants se sont questionnés sur ce qui faisait l'identité du point d'arrêt et ont identifié des points de vigilance. Une synthèse des échanges a ensuite été réalisée par le CAUE, permettant de faire ressortir les éléments marquants, les enjeux saillants et les remarques des participants.

Fin novembre 2023, un atelier en salle avec tous les participants a permis de s'appuyer sur ce travail de terrain pour faire émerger un diagnostic partagé. Qu'est-ce qui fait patrimoine à Morsang-sur-Orge (critères, cartographie) et quelles évolutions imaginer pour ce patrimoine ?

Mi-décembre, un temps de travail avec les élus, les services de la ville et le bureau d'étude en charge du PLU, a permis d'esquisser les outils de préservation et de valorisation de ce patrimoine (bâti remarquables, règlement du PLU, cahier de prescriptions, OAP...). Les outils à mettre en place n'étaient pas nécessairement des outils réglementaires.

Le CAUE 91 a ensuite proposé à la commune d'associer à la réflexion l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspectrice des sites de la DRIEAT, pour conforter le diagnostic et les outils pressentis. Lors d'une **visite de terrain mi-janvier 2024, l'Architecte des Bâtiments de France et l'Inspectrice des sites** ont pu partager leur analyse du terrain, informer sur les différents outils de valorisation ou de protection envisageables, conforter la cartographie des bâtiments et espaces à préserver, et donner de nombreux conseils.

La commune a ainsi pu intégrer dans la révision de son PLU de nombreux éléments précis de protection ou d'in-



Itinéraire de l'atelier terrain dans le vieux-bourg,

formation (par exemple : repérage des maisons remarquables, protection des espaces boisés, ...) et adapter sa réglementation aux objectifs visés.

En parallèle, une permanence-conseil mensuelle avec un architecte du CAUE a été mise en place à la demande de la commune. Elle permet aux habitants de Morsang-sur-Orge d'être sensibilisés à ce travail de reconnaissance du patrimoine et de bénéficier de conseils adaptés pour leurs projets de rénovation, d'extension ou de construction.

CAUE+

- Mener une réflexion qui part du terrain.
- Favoriser une vision co-construite.
- Créer des outils adaptés à la commune.
- Mettre en place un conseil architectural qui prend en compte les besoins d'évolution des habitations (confort, thermique...).

