

ESPACES NATURELS - CADRE DE VIE

Sainte-Geneviève-des-Bois

Préserver et valoriser le patrimoine urbain et paysager

Le CAUE de l'Essonne accompagne la ville et ses services dans l'identification du patrimoine communal. L'enjeu : trouver une cohérence entre préservation et évolution.



Comment préserver et valoriser le patrimoine urbain de Sainte-Geneviève-des-Bois ? Ici, le quartier de Liers - proposition d'une OAP sectorielle. Action menée en 2024

Le point de départ

En février 2023, le CAUE est sollicité par la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois qui souhaite engager une réflexion sur l'identification et la préservation de son patrimoine urbain et paysager. Elle souhaite se doter d'outils et de connaissances pour mieux encadrer sa transformation et prévenir son

évolution. La construction des premiers lotissements au XIX^{ème} siècle s'est faite sur l'ancienne forêt de Séquigny. Les pavillons prenaient à l'époque en compte ce patrimoine arboré. Aujourd'hui, il est plus difficile de lire cet héritage, que les élus souhaitent reprendre en main et améliorer.

L'objectif de la mission CAUE à Sainte-Geneviève-des-Bois

La réflexion de la commune s'inscrit dans un contexte plus large qui touche les communes de grande couronne dont l'urbanisation repose en grande partie sur la présence de nappes pavillonnaires.

Ces communes, comme Sainte-Geneviève-des-Bois, cherchent à révéler les traces du passé pour créer un paysage du quotidien harmonieux et homogène, capable d'accompagner la ville pour faire face aux évolutions climatiques.

Le CAUE accompagne la commune pour identifier avec les services et les élus ce caractère spécifique et trouver les leviers d'actions pour en assurer la pérennité dans le temps.



Visite de terrain avec les services instructeurs de la ville sur le quartier de Liers.

Le déroulé

L'accompagnement du CAUE de l'Essonne s'est articulé autour d'ateliers de terrain et de réunions de travail avec les services instructeurs et les élus de la commune.

En mars 2023, la première visite de terrain a eu pour objectif de définir le cadre d'intervention du CAUE et le périmètre de notre réflexion. La mission se poursuit par l'organisation de trois parcours autour de trois quartiers identifiés par la ville. Ces ateliers, réunissant les différents services sur le terrain, ont fait émerger les problématiques des services instructeurs et de se créer une culture commune autour du patrimoine local. **Le résultat de ces visites a été présenté aux élus et au maire lors d'un atelier.** Il a contribué à clarifier les besoins de la commune et saisir les enjeux pour chacun des trois quartiers : le Donjon, le Perray et Liers.

En septembre 2023, plusieurs ateliers organisés avec les techniciens ont permis de donner des pistes réglementaires pour préserver et valoriser le patrimoine urbain et paysager de la commune. Ils ont orienté la commune vers deux OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à intégrer dans le futur PLU, confié à un bureau d'études, en parallèle de notre intervention. **Pour finir, un dernier atelier en salle a été organisé afin de partager nos constats et pistes d'améliorations aux différents bureaux d'études travaillant sur la commune.**

Début 2024, l'accompagnement s'est conclu par la création de fiches pratiques portant sur plusieurs thématiques pour aider les services instructeurs de la commune lors de leurs prises de décisions.

CAUE+

- Monter en compétence des services
- Mener une démarche collaborative
- Faire naître une culture commune autour du patrimoine
- Constituer des outils pour aider à la décision

QUARTIER DU PERRYAY | Préservation du patrimoine



Contexte

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois était originellement composée d'un bourg principal au centre du territoire et de deux hameaux périphériques, Liers au sud et le Perray au nord-ouest. Ces deux hameaux périphériques étaient tenus par la présence de corps de ferme et de parcelles agricoles. Cet héritage se tisse aujourd'hui à la ville et son caractère tend à se fragiliser dû à ses spécificités architecturales et également la pression foncière croissante.

Recommandations spécifiques

La préservation des volumes bâtis existants doit être un préalable à la démolition qui doit faire l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréversibles. Les clôtures et les jardins sur le domaine public doivent être conservés et restaurés, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions. Les façades en pierre meulière ne peuvent pas être recouvertes par un isolant ou un enduit au risque de problèmes sanitaires.

Situations



1. Traitement des façades

Les modifications de l'aspect extérieur des constructions sont possibles si elles prennent en compte les règles de composition (proportion des baies, les partitions et rythmes horizontaux, la trame verticale et les travées qui ordonnent les percements, les décors, les menuiseries, les matériaux, les occultations, etc.).



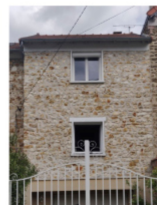
2. Traitement des couvertures

Les modifications de toiture par l'ajout de lucarne, de fenêtre de toit, de verrière et de panneaux solaires sont possibles si elles sont encadrées et sans volets roulants non visibles depuis la rue et placées dans le premier tiers inférieur du rampant. Les matériaux de couvertures doivent être de qualité et les teintes accordées au bâti.



3. Extension, surélévation

Les travaux d'extension et/ou de surélévation sont possibles dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'espace existant et à la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère. Les rajouts, type véranda du commerce, sont à éviter au profit de constructions sur mesure en lien avec l'existant.



4. Ravalement, isolation extérieure

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, leur teinte, les modénatures). Les murs en meulière seront prioritairement isolés par l'intérieur avec des matériaux et techniques permettant leur bonne respiration.

de conseils :

- Rénover les façades anciennes (CAUE33)
- Amélioration thermique bâti ancien (Maisons paysannes de France)

CAUE de l'Essonne, 3 rue des Mazières - Clos de l'Agora | 91000 Évry-Courcouronnes - www.caue91.asso.fr

dernière mise à jour : juin 2024

Fiche pratique réalisée par le CAUE 91 pour aider les services et les pétitionnaires à décrypter les spécificités architecturales du quartier du Perray

