

# 4. Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

PLU approuvé le 17.10.2019  
Modification n°1 du PLU approuvé le 29 juin 2022



Plan local  
d'urbanisme

PLU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101748-20220629-DEL220629N5-6-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/06/2022

Affichage : 30/06/2022

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont le contenu est fixé par les articles L151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme, définissent « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent inclure les orientations suivantes :

*« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*6° Adapter la délimitation de certains périmètres où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36, en fonction de la qualité de la desserte. »*

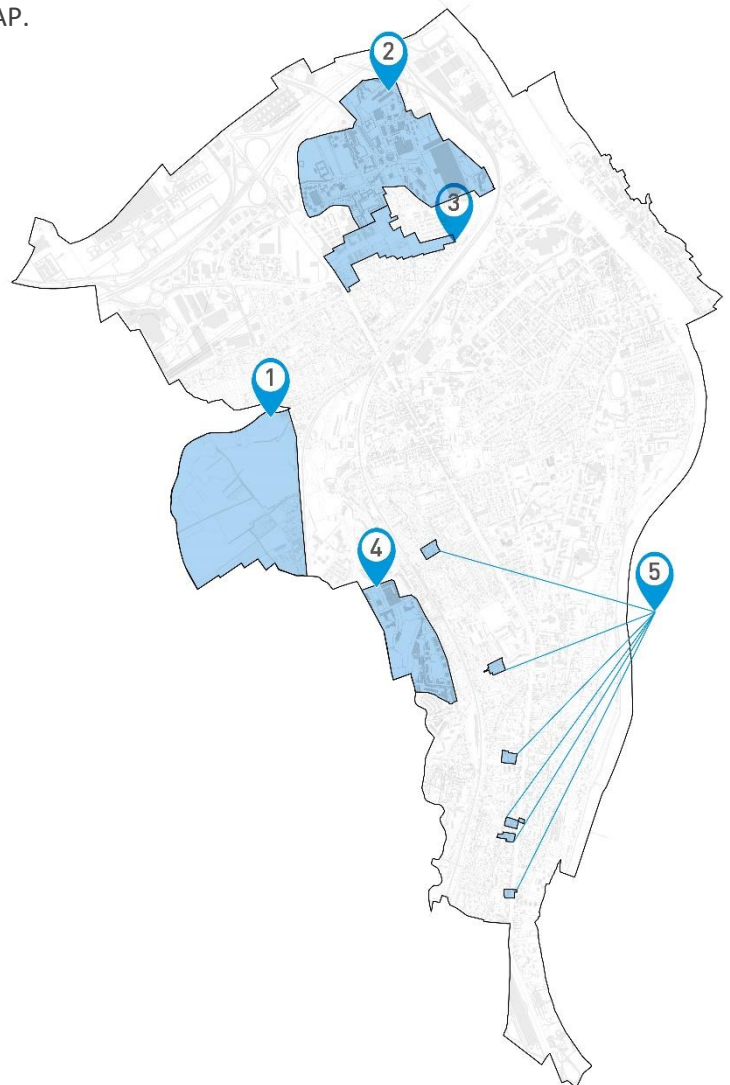
Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés, la commune de Corbeil-Essonnes a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

### **5 OAP géographiques sont proposées :**

1. Le Cirque de l'Essonne
2. Les Tarterêts
3. La Montagne-des-Glaises
4. La Papeterie
5. Les secteurs AUH

### **4 OAP thématiques :**

- A. La trame verte et bleue
- B. La mobilité et le stationnement
- C. Qualité de l'habitat
- D. Patrimoine



# Les OAP géographiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101748-20220629-DEL220629N5-6-DE

Accusé certifié exécutoire

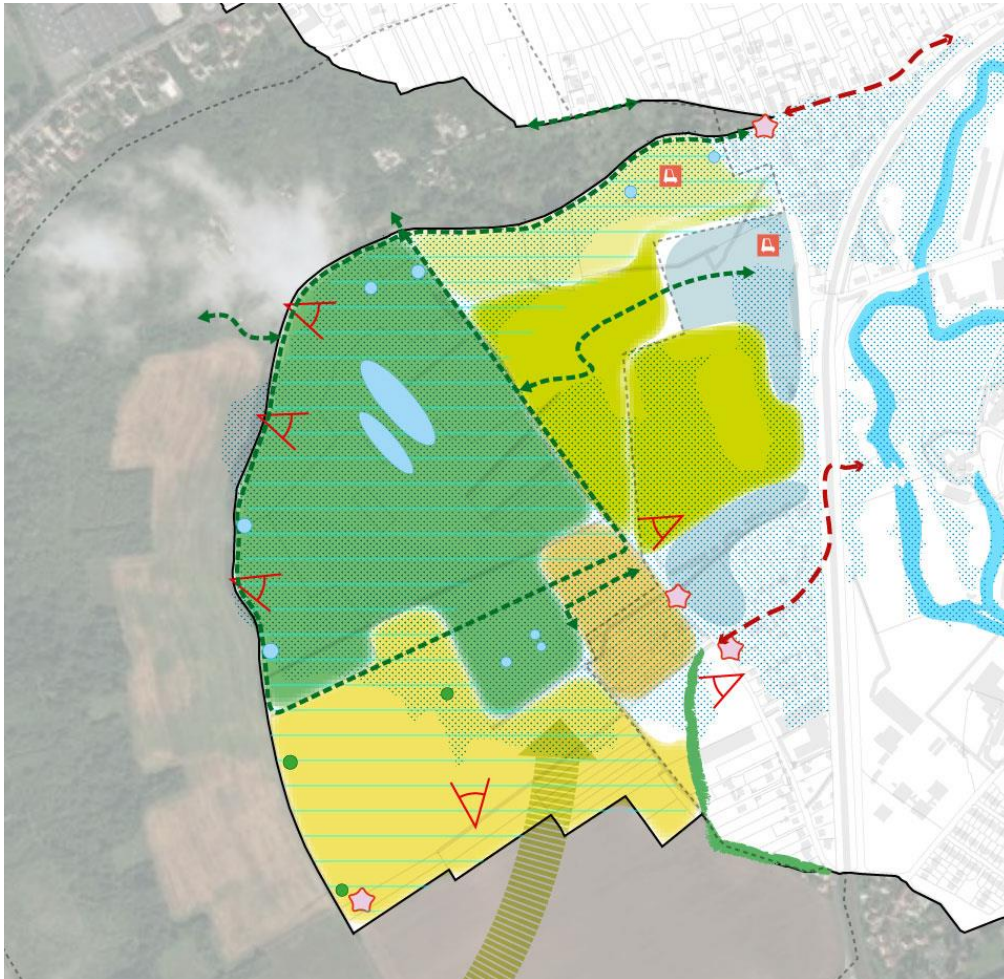
Réception par le préfet : 30/06/2022

Affichage : 30/06/2022















# 1. OAP CIRQUE DE L'ESSONNE

Le PADD affirme la volonté de protéger le Cirque de l'Essonne tout en assurant la mise en œuvre du projet écologique de parc régional. L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle décline les orientations du plan programme 2017-2023 (associant les 3 communes, Grand Paris Sud, le SIARCE, le CAUE de l'Essonne et le département) propres au territoire de Corbeil-Essonnes pour ce secteur.



## Préserver la trame verte et valoriser les éléments paysagers du site

- |                                                                                     |                                                                               |                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | Cœur du cirque à préserver et valoriser                                       |  | Pérenniser les vues et la qualité des cônes de vues |
|  | Réaliser des espaces verts/de loisirs et conforter les équipements sportifs   |  | Franges boisées à densifier                         |
|  | Préserver les espaces naturels                                                |  | Continuités agricoles à préserver                   |
|  | Préserver les espaces agricoles et cultivés                                   |  | Plan d'eau à créer                                  |
|  | Développer une association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) |  | Mare et mouillère à créer                           |
|  | Créer des jardins familiaux                                                   |  | Zone impactée par le PPRi                           |
|  | Arbre isolé à valoriser                                                       |  | Zone humide dégradée à réhabiliter                  |

## Améliorer l'accessibilité et développer les liaisons douces

- |                                                                                       |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|  | Entrées de site à conforter                                       |
|  | Parkings à créer ou requalifier<br><i>(emplacement indicatif)</i> |
|  | Création d'itinéraires cyclables                                  |
|  | Sentiers à renforcer                                              |
|  | Secteur d'Équipements                                             |

**Le PADD affirme la volonté de finaliser le renouvellement urbain du quartier en veillant à l'amélioration de l'accessibilité et des équipements. L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.**

Elle s'appuie sur les orientations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En termes de programmation de logements, le projet à l'horizon 2030 prévoit la démolition de 773 logements ainsi que la réalisation de 939 logements neufs, soit 166 logements de plus. Ces opérations doivent se réaliser en plusieurs phases qui sont mentionnées sur la carte de l'OAP.

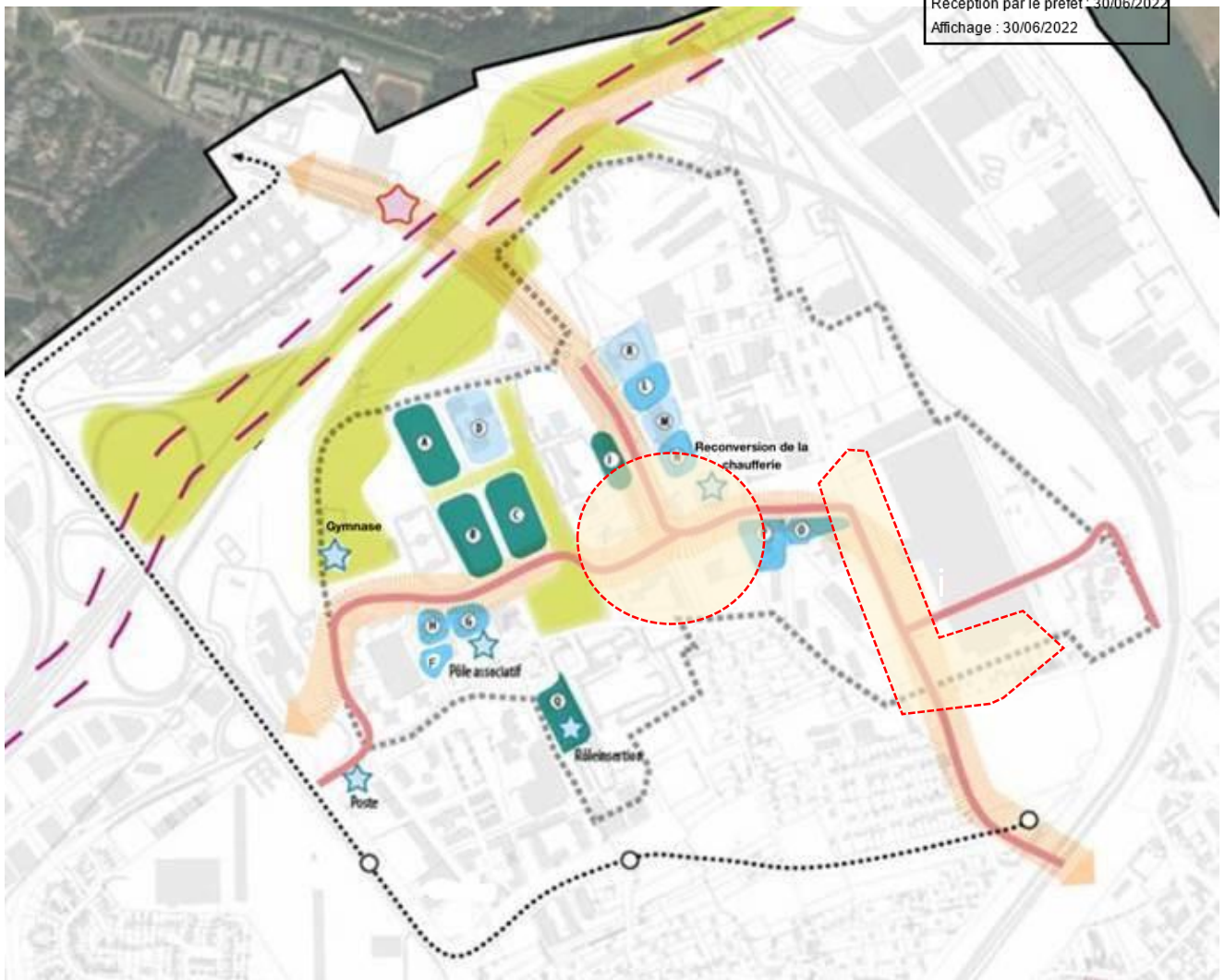
En termes de programmation d'équipements, les projets ci-après ont été menés :

- En 2011, la halle de marché a été aménagée,
- En 2012, le groupe scolaire Jean Macé restructuré,
- En 2013, les écoles bleues ont été réhabilitées et une maison des associations et de la bourse du travail a été créée,
- En 2014, une maison de santé pluridisciplinaire a été créée,
- En 2015, la crèche des Galopins a été réalisée,
- En 2017, la réhabilitation du gymnase Jean Macé est enclenchée ainsi que la restructuration de l'école maternelle Simone Veil,
- En 2018, la restructuration de l'école primaire Picasso est lancée.

Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation à l'horizon 2030 des projets suivants :

- La construction d'un nouveau gymnase,
- La construction d'une nouvelle médiathèque
- L'implantation du bureau de poste au centre commercial des Tarterêts,
- La réhabilitation du gymnase des hauts Tarterêts,
- La relocalisation du centre commercial Youssri,
- La création d'un garage solidaire,
- La réhabilitation de l'ancienne chaufferie,
- L'implantation d'un centre social.





Le secteur des Tarterêts est concerné par la présence de lignes RTE (cf. plan des servitudes). Il convient de se renseigner auprès de RTE avant toute opération.










 Périmètre de l'OAP

**Accompagner le renouvellement urbain du quartier des Tartarêts** (dont la programmation est définie par le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain à l'horizon 2030)

**Phasage et programmation prévisionnels:**

-  **Phase 1 :**  
A : 60 logements ; B : 130 logements ; C : 130 logements  
I : 150 logements ; Q : 85 logements ;
-  **Phase 2 :**  
F-G-H : 80 ;  
L : 40 logements ; N : 21 logements ; O : 60 logements ,  
P : 70 logements
-  **Phase 3 :**  
D : 60 logements ; M : 45 logements ; R :- 60 logements
-  Compléter et renouveler l'offre en équipements

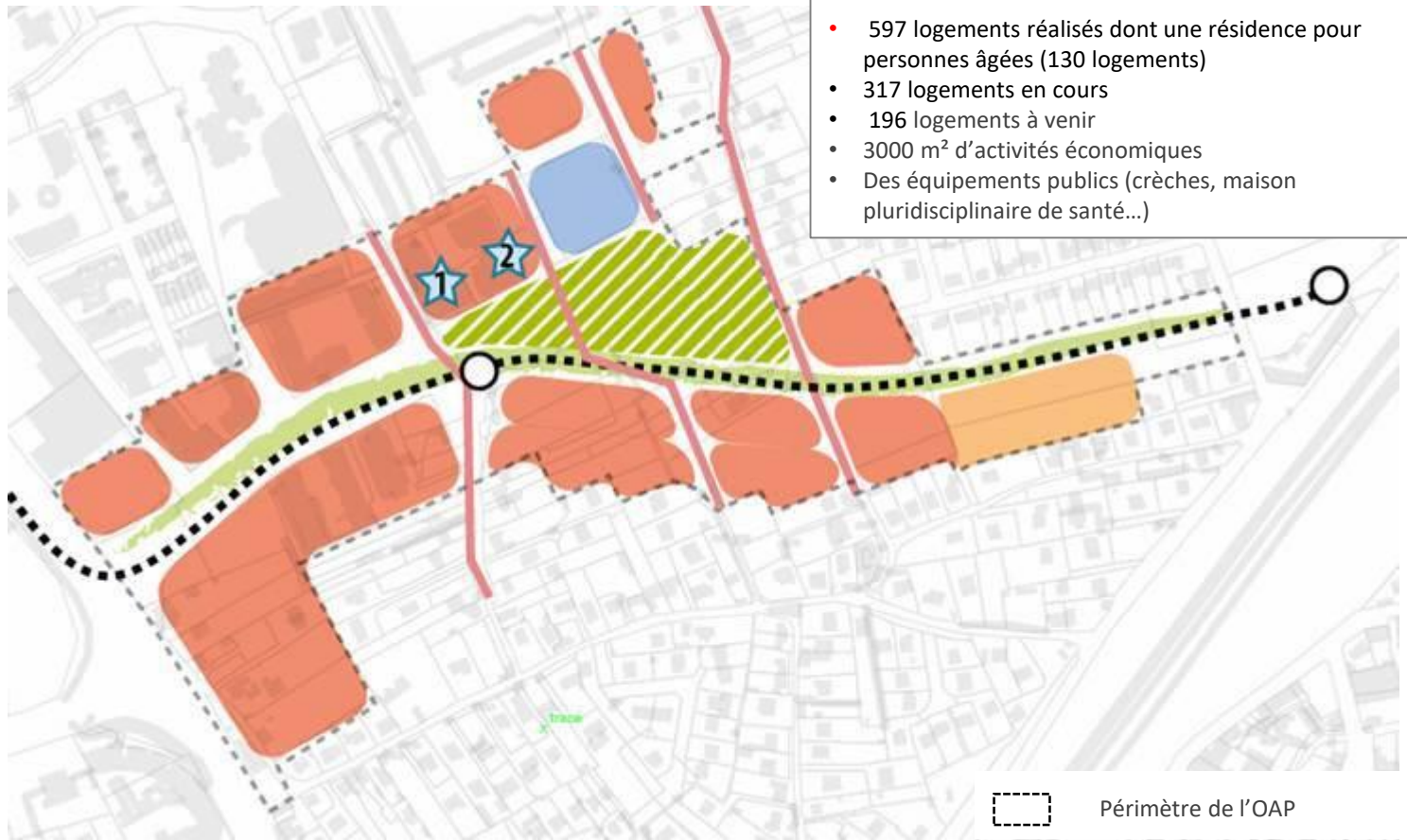
**Améliorer l'accessibilité du secteur par la requalification des espaces publics**

-  Relier le quartier aux polarités majeures (CHSF, RN7, école d'infirmiers, pôle gare, centre ville... ) et affirmer les connexions avec le secteur de la Montagne des Glaises et Evry-Courcouronnes / avenue S. DASSAULT et Tzen 4
-  Accompagner l'arrivée du Tzen 4
-  Développer le maillage interne en requalifiant l'espace public
-  Entrée de ville à conforter
-  Doter le quartier d'une continuité paysagère
-  Endiguer la pollution sonore par la mise en place de dispositifs anti-bruit sur les infrastructures viaires et ferroviaires
-  Créer une centralité

**Le PADD affirme la volonté de maîtriser la densification et le maintien de la mixité sociale.  
 L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.**

Elle décline en partie les orientations de la ZAC Montagne des Glaises dont la réalisation est déjà initiée.

- Rappel de la programmation de la ZAC Montagne des Glaises :**
- 597 logements réalisés dont une résidence pour personnes âgées (130 logements)
  - 317 logements en cours
  - 196 logements à venir
  - 3000 m<sup>2</sup> d'activités économiques
  - Des équipements publics (crèches, maison pluridisciplinaire de santé...)



--- Périmètre de l'OAP

**Promouvoir une offre de logements diversifiée**

- Développer une nouvelle offre de logements sous la forme d'habitat collectif
- Développer une nouvelle offre de logements sous la forme de maison de ville
- Développer une résidence senior
- 1. Maison pluridisciplinaire de santé réalisée  
2. Crèche des Galopins réalisée

**Améliorer l'accessibilité du secteur par des aménagements paysagers**

- Traiter de manière paysagère les limites avec la zone pavillonnaire et garantir un recul suffisant des nouvelles constructions afin préserver l'ensoleillement des maisons
- Développer le maillage interne en requalifiant l'espace public
  - Créer un mail paysager support de cheminements doux
  - Création d'espaces verts
  - Accompagner l'arrivée du Tzen 4

Le PADD affirme la volonté d'accompagner la finalisation du projet.  
L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.

Elle actualise l'OAP existante pour prendre en compte les évolutions du projet.

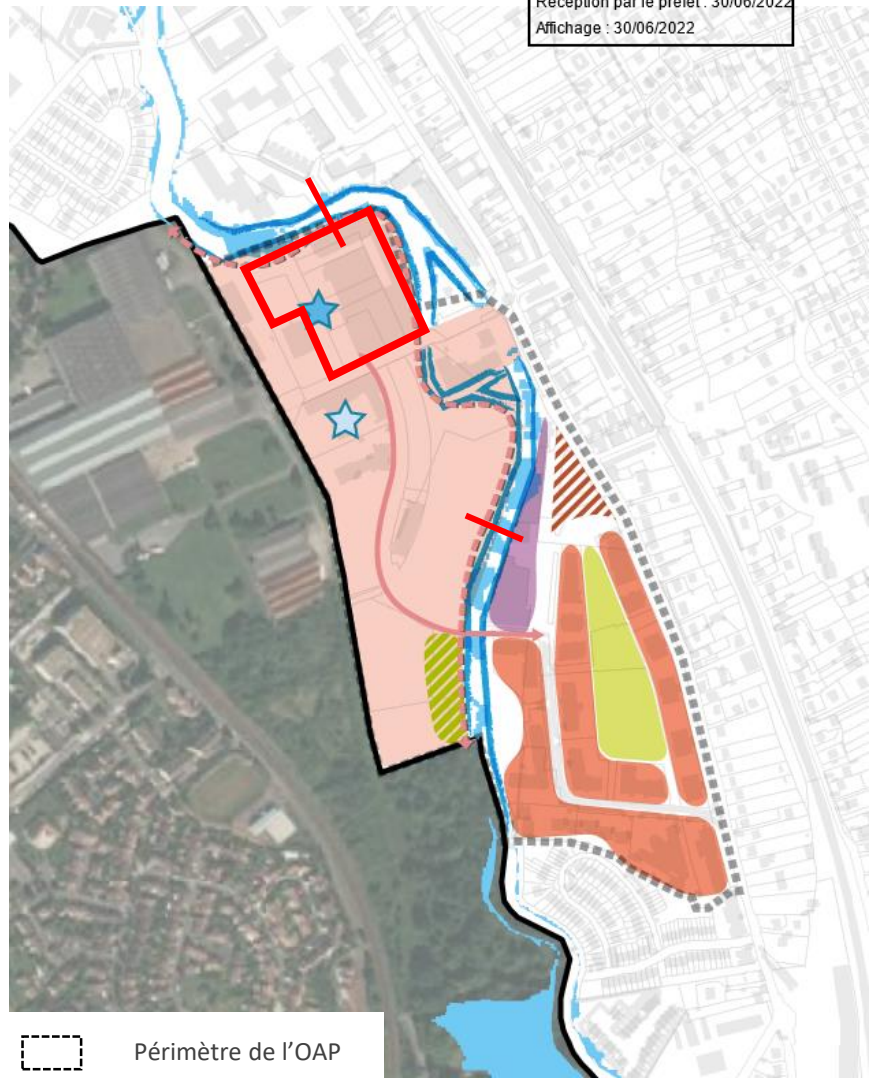
**Programmation :**

Phase 1 (2010-2014) :  
643 logements réalisés

Phase 2 (2014-2016) :  
224 logements réalisés

Phase 3 (2015-2020) :  
680 logements environ (en cours)

Phase 4 : au-delà de 2020  
150 logements environ



--- Périmètre de l'OAP

*Le secteur est situé en sensibilité très élevée de risque d'inondation par remontée de nappe. Le projet devra prendre en compte les recommandations définies dans le règlement.*

■ Limite des zones impactées par un PPRI

**Préserver le cadre de vie du quartier**

■ Secteur à dominante résidentielle

■ Secteur à dominante commerciale (commerces de proximité)

■ Espace public paysager intégrant une offre de stationnement

↔ Voies de desserte existantes

■ Espaces verts (parc)

**Finaliser le quartier de la Papeterie**

■ Secteur à dominante résidentielle

★ Opération d'environ 150 logements

★ Implantation d'un groupe scolaire

↔ Création d'une voie desserte

■ Création d'un espace vert

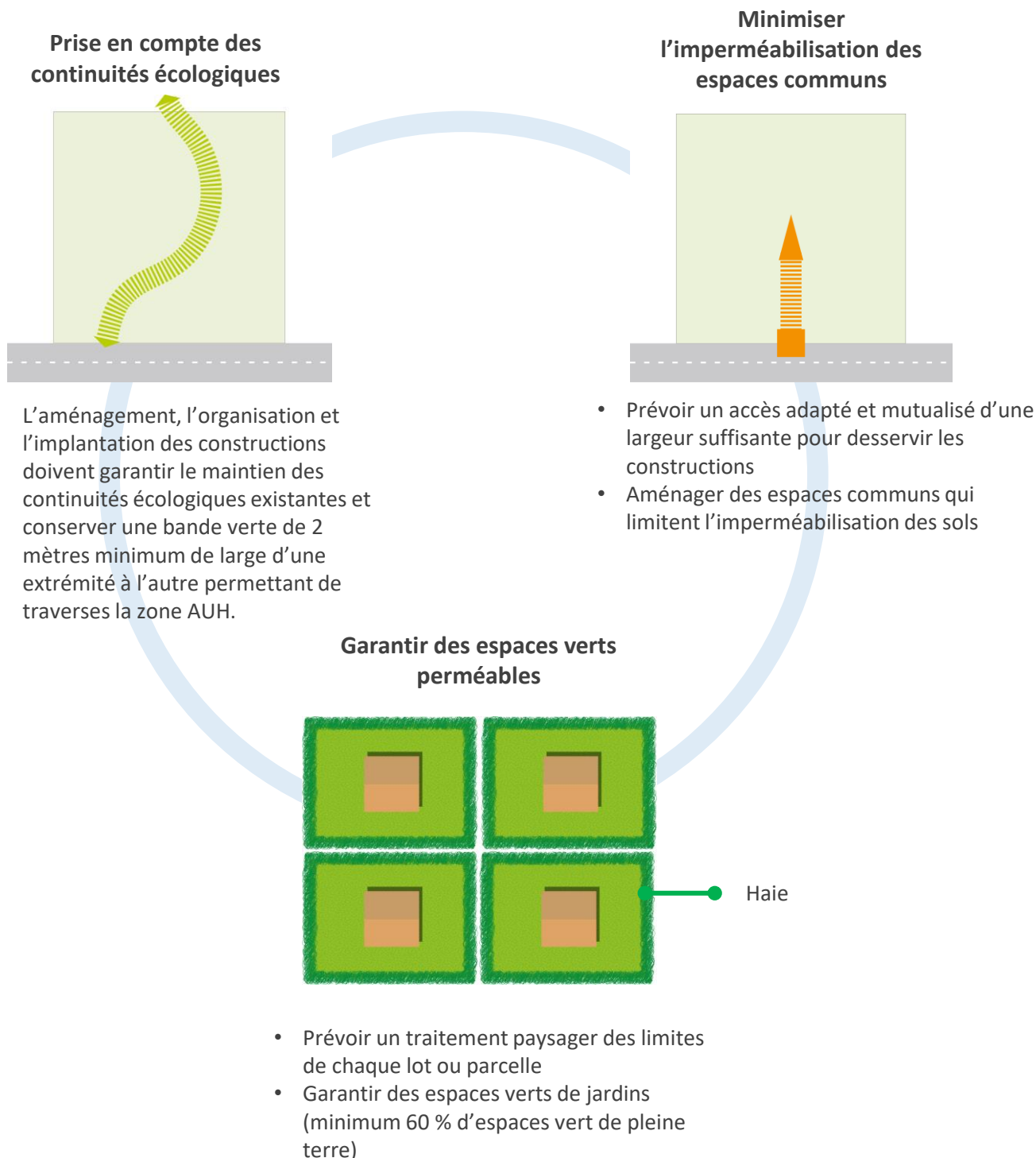
■ Principes de restauration des berges et des abords de l'Essonne

↔ Aménagement d'un cheminement piéton le long des berges – retrait de 10 m pour les nouvelles constructions par rapport aux berges

■ Passerelles

**Le PADD affirme la volonté de poursuivre, protéger et valoriser le cadre de vie de la zone pavillonnaire en assurant une qualité environnementale des opérations.  
 L'OAP vient confirmer et décliner ses orientations.**

Elle vient préciser les orientations que tout projet d'aménagement au sein des secteurs AUH (opérations d'ensemble uniquement) devra respecter. L'objectif retenu est de ne permettre de nouvelles constructions que sous condition de le faire dans le cadre d'une opération d'ensemble respectant les trois principes :



# Les OAP thématiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101748-20220629-DEL220629N5-6-DE

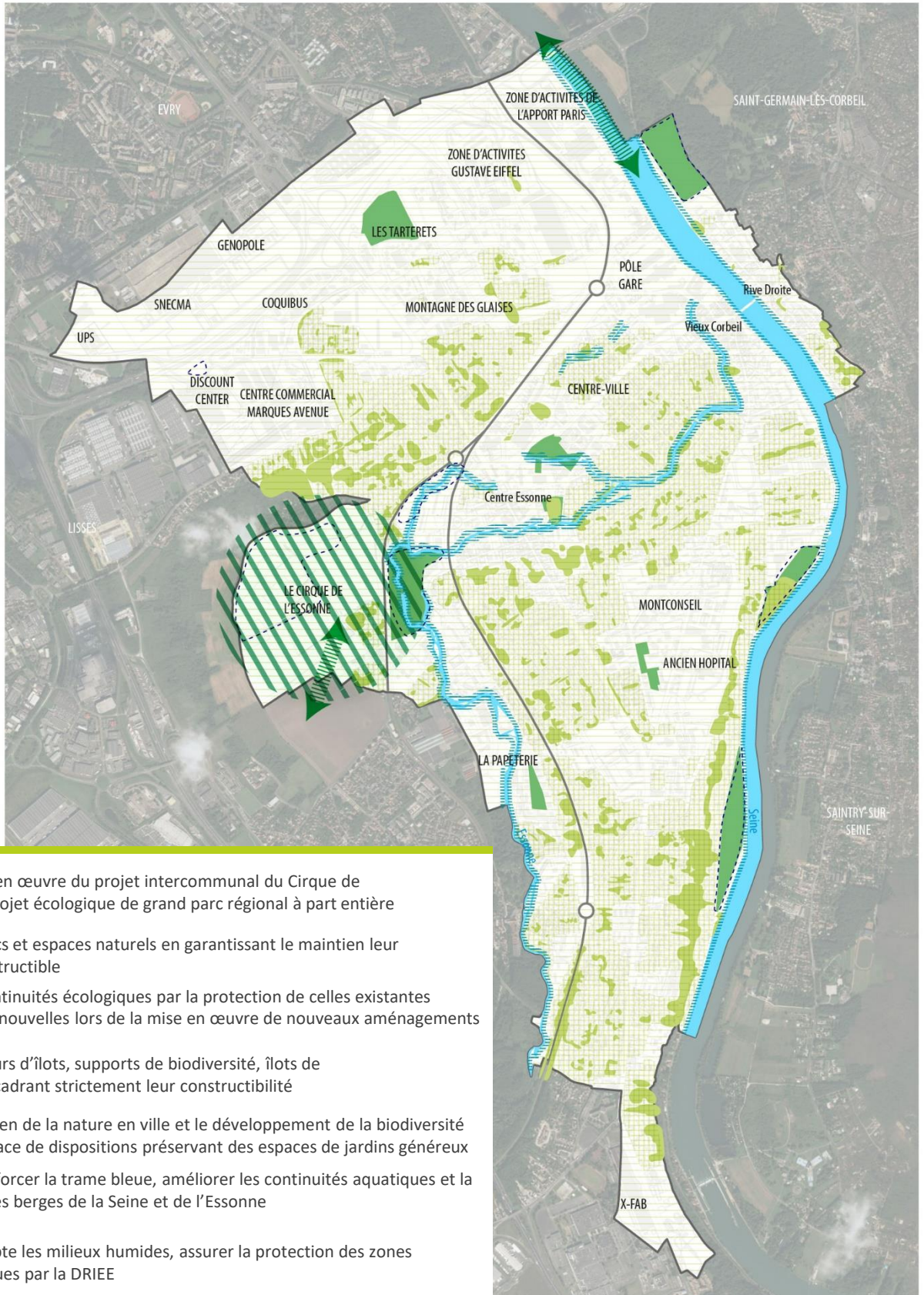
Accusé certifié exécutoire








Réception par le préfet : 30/06/2022

Affichage : 30/06/2022

**Le PADD affirme la volonté de protéger et de valoriser les composantes de la trame verte et bleue.  
L'OAP trame verte et bleue vient confirmer et décliner ses orientations.**

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les éléments qui la compose sont décrits et analysés dans le rapport de présentation. L'OAP propose des prescriptions et des recommandations à destination de la collectivité, des aménageurs et des habitants visant à préserver et renforcer les continuités écologiques. Elle s'articule avec le règlement écrit et le règlement graphique, et les OAP sectorielles.

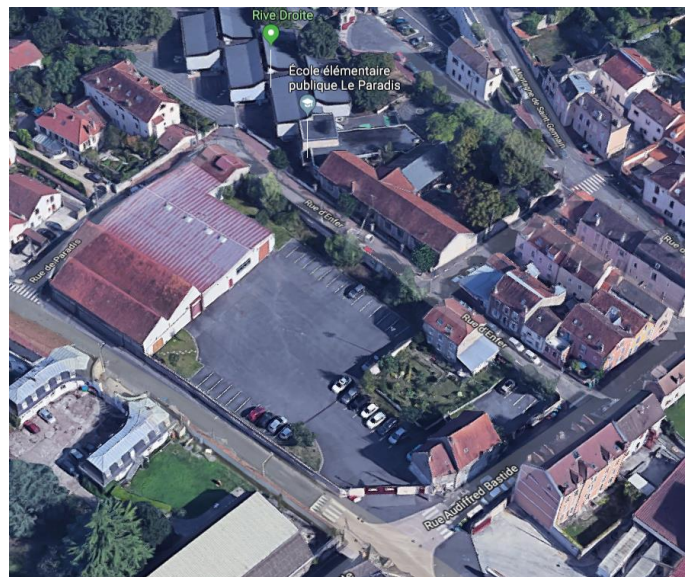
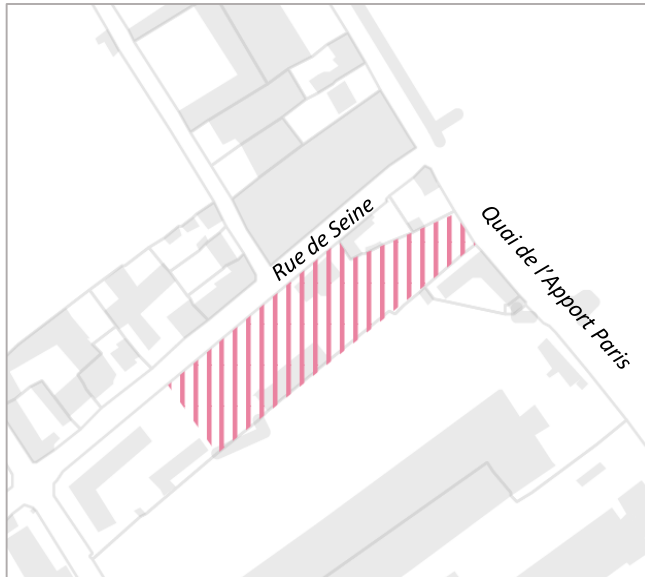


-  Assurer la mise en œuvre du projet intercommunal du Cirque de l'Essonne : un projet écologique de grand parc régional à part entière
-  Protéger les parcs et espaces naturels en garantissant le maintien leur caractère inconstructible
-  Conforter les continuités écologiques par la protection de celles existantes et la création de nouvelles lors de la mise en œuvre de nouveaux aménagements
-  Protéger les cœurs d'îlots, supports de biodiversité, îlots de fraîcheur, en encadrant strictement leur constructibilité
-  Assurer le maintien de la nature en ville et le développement de la biodiversité par la mise en place de dispositions préservant des espaces de jardins généreux
-  Préserver et renforcer la trame bleue, améliorer les continuités aquatiques et la végétalisation des berges de la Seine et de l'Essonne
-  Prendre en compte les milieux humides, assurer la protection des zones humides reconnues par la DRIEE

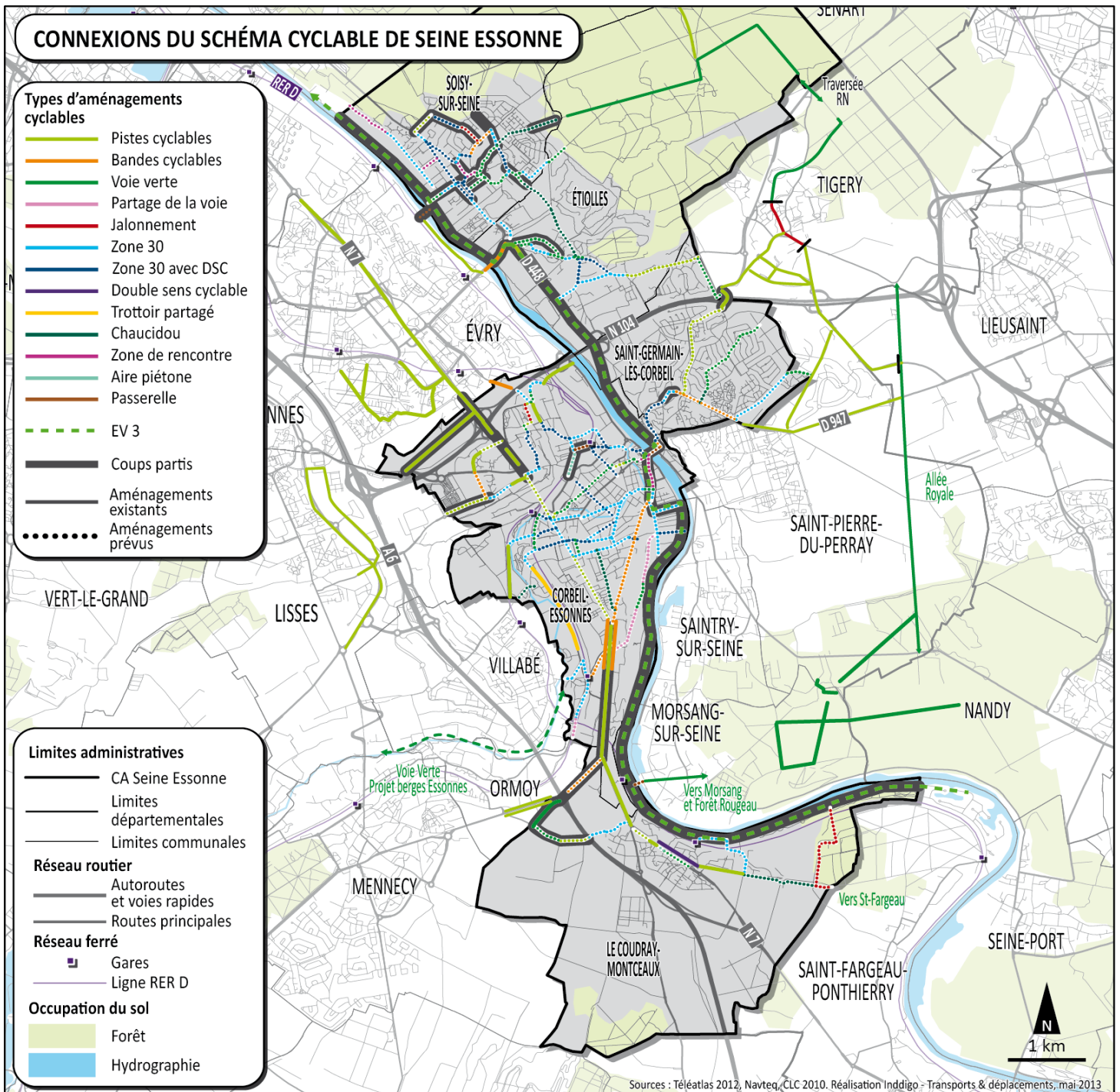




## Zoom sur les emprises des parkings publics prévus



## Les itinéraires cyclables du schéma directeur intercommunal des circulations douces

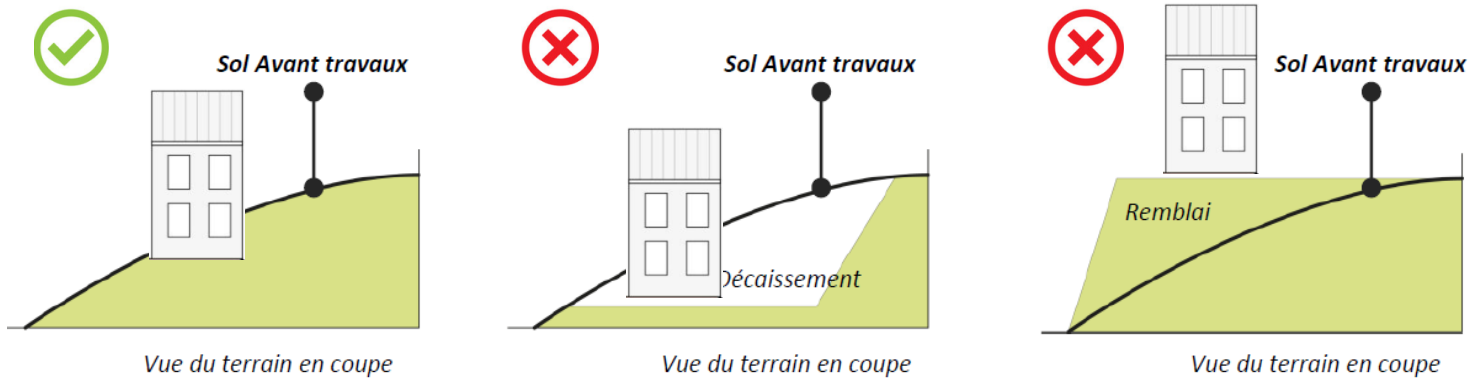


Le PADD affirme la volonté de protéger et de valoriser l'identité et la qualité du cadre de vie de Corbeil-Essonnes ce qui passe par la maîtrise de l'évolution de ces quartiers résidentiels et tout particulièrement pavillonnaires.

Cette OAP permet de définir un certain nombre de prescriptions architecturales, de composition du bâti ou encore d'aménagement extérieur de manière à favoriser un habitat de qualité qui s'insère au mieux dans l'environnement urbain et paysager existant.

## Les constructions sur des terrains en pente

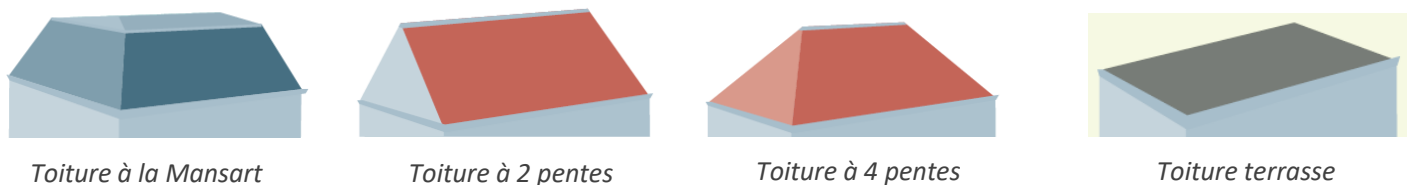
Sur des terrains pentus, la construction devra s'adapter au terrain en limitant au maximum les travaux de décaissement ou remblai. Pour les constructions existantes, la création d'un nouveau niveau par des travaux de décaissement est interdit.



## Les toitures

Pour les constructions neuves et la création d'une extension.

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les volumes auront une forme et une hauteur en harmonie avec le type de construction, traditionnelle ou contemporaine.



## Les toitures

Il est préconisé de choisir un matériau de qualité. La tuile de terre cuite et l'ardoise sont les matériaux privilégiés pour couvrir les toitures à pente des constructions principales.



### Les matériaux préconisés



Toiture à la Mansart



Toiture à pentes



### Les matériaux interdits



Annexes non accolées à la construction principale : tôles et shinggle acceptés si elles s'insèrent avec l'existant.

## Les façades

Les façades devront présenter un agencement harmonieux des ouvertures. Les baies devront être alignées horizontalement et verticalement selon leur axe central.



## Les façades

L'emploi de matériaux nobles, plus résistants aux effets du temps, de la pollution et des intempéries, est fortement recommandé.

Les teintes principales des façades seront colorées. Les encadrements de fenêtres, les modénatures et éléments de décors s'harmoniseront avec la teinte de la façade. Ils seront en général de teinte plus claire que celle-ci.

Les soubassements devront être de teinte plus soutenue pour les façades situées à l'alignement.

La multiplication des matériaux mis en œuvre de manière incohérente ou l'emploi de matériaux bruts destinés à être recouverts sont proscrits.



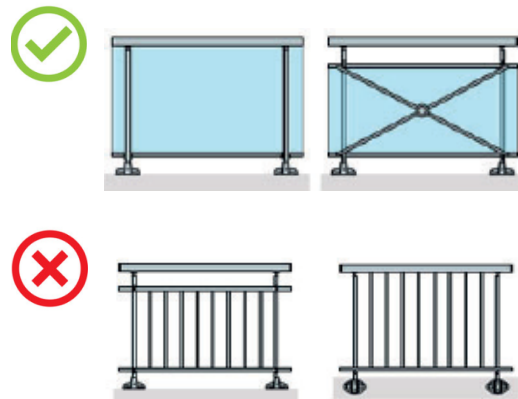
Dans les cœurs historiques et sur les bâtiments anciens et patrimoniaux, les menuiseries doivent être en bois. Le métal peut être toléré pour les bâtiments plus récents, mais les matériaux synthétiques ne sont pas autorisés. Les menuiseries blanches ou beiges sont à éviter.

Les enduits doivent être réalisés à la chaux ou au plâtre-chaux, dans les teintes régionales et avec des finitions d'enduits lissés, grattés fin, voire talochés.

### Gardes corps

Les éléments de décor doivent respecter les styles architecturaux régionaux. Les garde-corps des fenêtres et portes-fenêtres doivent être simples et réalisés prioritairement en ferronnerie.

Pour les constructions d'habitations collectives, les balcons seront traités de manière homogène et opaques



## Les clôtures

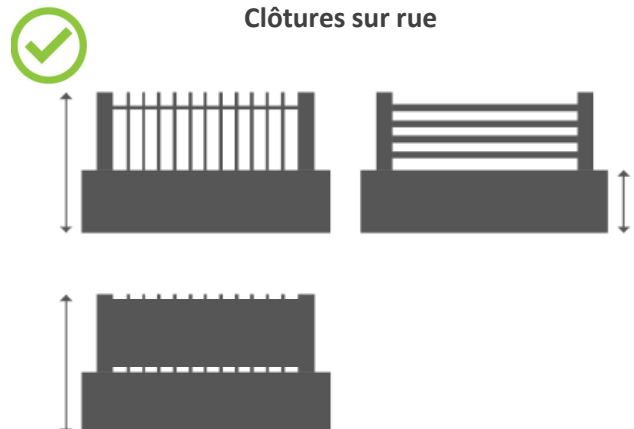
Les clôtures doivent faire l'objet d'un traitement dans lequel les matériaux et les couleurs sont choisis en fonction de l'esthétique et de l'harmonie avec les clôtures et constructions existantes voisines.

Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles.

Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un soubassement dans des proportions en harmonie avec les constructions voisines.

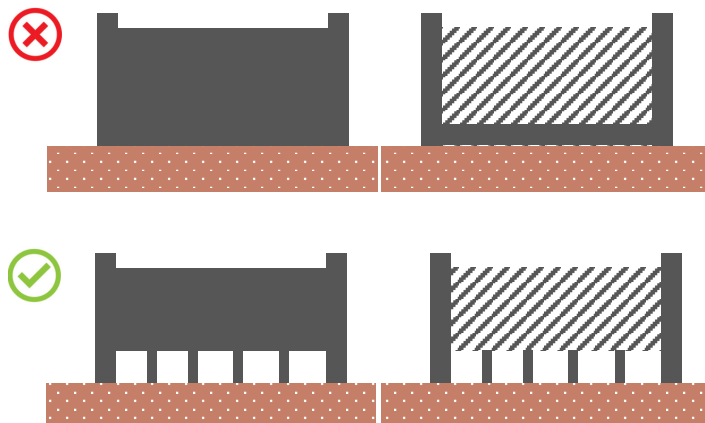
Le festonnage est autorisé.

### Clôtures sur rue



## Les clôtures

A l'intérieur des secteurs soumis au risque d'inondation les murs pleins sont interdits (voir règlement du PPRI).



Pour une bonne harmonie de la clôture, il est préférable que les portails et portillons soient de la même hauteur que la clôture ainsi que tous les éléments qui la constituent.

Les portails doivent être réalisés dans les mêmes matériaux que la clôture qui l'accompagne et peints d'une couleur identique.

Les piles de clôture accompagnent les portails et portillons doivent s'aligner au mieux à la hauteur de la clôture. Elles peuvent être surmontées d'un couronnement en harmonie avec le style de la clôture.

### Portails et portillons



## La typologie des opérations de logements

Dans les zones UA, UB, et UC, et UPM, les nouvelles opérations et les opérations conduisant à une division de logements existants, ne pourront être composées de plus de 20 % de T1 et de T2 avec un maximum de 5 % de T1.

Les logements dont la surface et la modularité permettent l'aménagement d'un T5 devront représenter 5% minimum du programme quand ce dernier comporte au moins 20 logements.

Cette prescription ne s'applique pas aux résidences jeunes travailleurs, étudiantes, seniors et hôtelières.

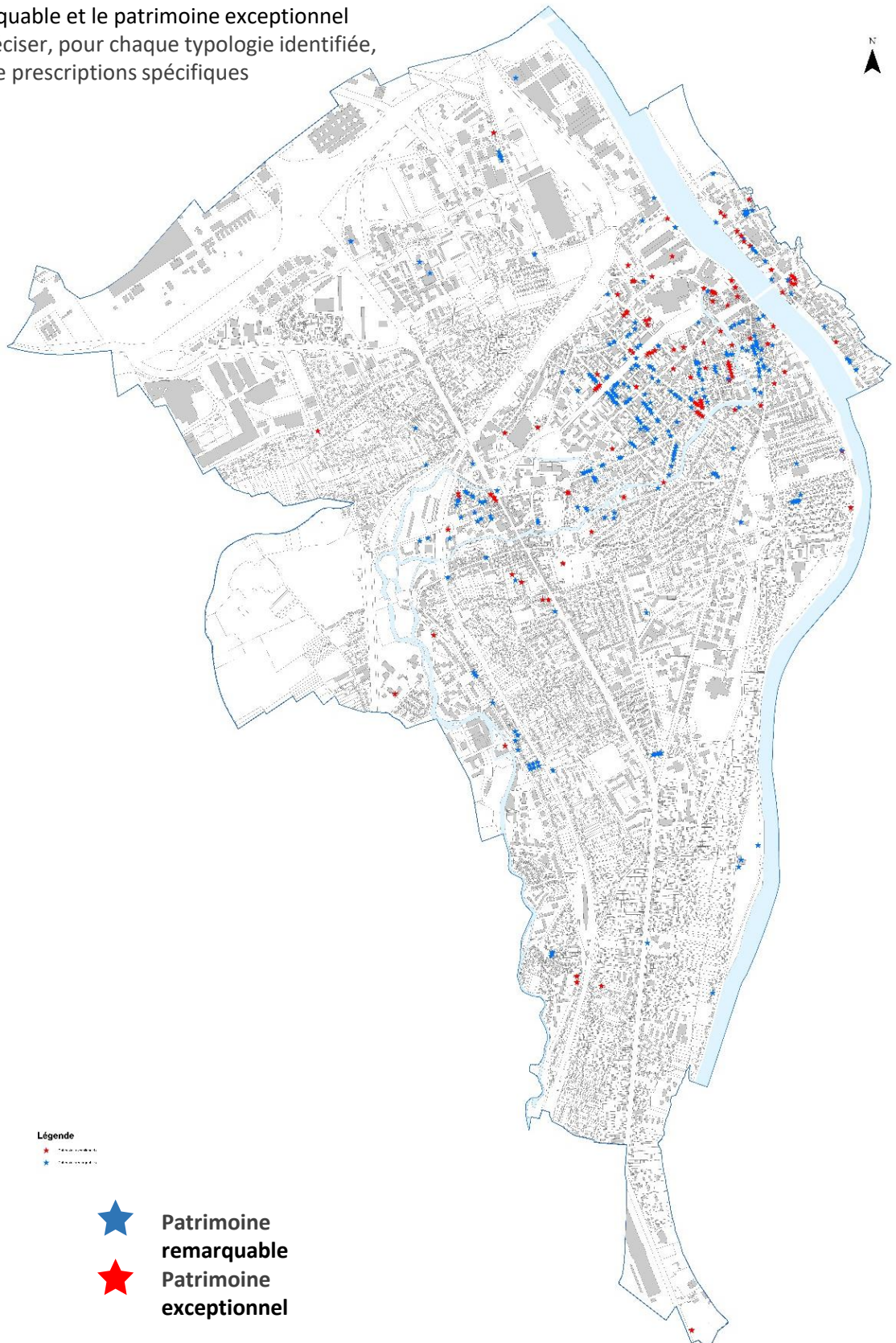
**Le PADD affirme la volonté de protéger et de valoriser le patrimoine de la commune dans son ensemble et toute sa diversité. L'OAP Patrimoine vient confirmer et décliner ses orientations.**

Cette OAP permet d'identifier et cartographier l'ensemble du patrimoine qui a fait l'objet d'un repérage fin. Elle a aussi pour objectif de donner une vision d'ensemble de la richesse et diversité du patrimoine présent sur le territoire en le classifiant par typologie.

Le patrimoine est répertorié en deux catégories :

Le patrimoine remarquable et le patrimoine exceptionnel

Enfin, l'OAP vient préciser, pour chaque typologie identifiée, un certain nombre de prescriptions spécifiques



### Prescriptions générales applicables à tout élément de patrimoine identifié

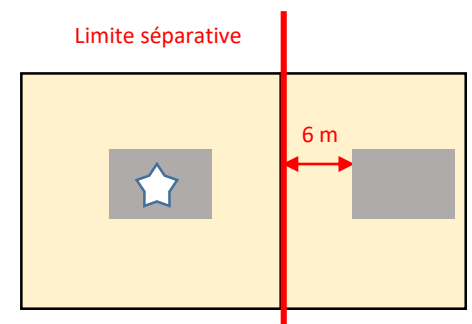
En complément des prescriptions présentées ci-dessous, figure en annexe de l'OAP une fiche présentant une description et des points de veille pour chacune des constructions.

Toute intervention sur le patrimoine inventorié doit faire l'objet d'un projet architectural argumenté. Le recours à un architecte sera encouragé.

Les éléments bâtis repérés comme patrimoine ne pourront supporter : la démolition du bâti principal, l'isolation par l'extérieur...

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Conserver le fonctionnement de l'entité foncière bâti principal + bâtis annexes + espaces ouverts attenants.
- Préserver, conserver et mettre en valeur les éléments symboliques (graphisme, logos, détails caractéristiques visibles de la voie) témoignant du passé.
- Utiliser les techniques et matériaux d'origine.
- Création et modification des percements possibles prenant en compte la qualité et les caractéristiques de l'existant, notamment la composition ou les proportions.
- Menuiseries extérieures, bardages, serres et portails : aluminium, acier et bois autorisés. PVC ou matières plastiques et volets roulants interdits.
- Choix des couleurs détaillé et argumenté.
- Rendre obligatoire la coordination des finitions (ravalement, menuiseries extérieures, ferronnerie, etc.) entre les différentes constructions.
- Aménagements, sols, plantations, piscines, appentis et clôtures doivent faire l'objet d'un projet paysager argumenté.
- Une architecture contemporaine pourra être autorisée pour éviter le pastiche.
- Clôtures et portails doivent être coordonnés à l'architecture du bâti, notamment en cas de remplacement.
- Conserver la dominante végétale : l'abattage d'arbres n'est pas autorisé sans justification d'une analyse phytosanitaire.
- Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, avec une distance minimum de 6 mètres, lorsque cette limite correspond à une limite avec un terrain sur lequel des bâtiments remarquables ou exceptionnels ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



### Prescriptions applicables à tout élément de patrimoine remarquable identifié

Surélévation et extension possibles mais dans le respect de l'architecture d'origine (style, matériaux, mise en œuvre, etc.).

## Prescriptions applicables à tout élément de patrimoine exceptionnel identifié

### Patrimoine industriel

Les façades existantes seront de préférence conservées dans leur composition actuelle. Des adaptations pourront être autorisées dans le cadre d'un projet architectural.

Surélévation et extension possibles mais dans le respect de l'architecture d'origine (style, matériaux, mise en œuvre, etc.) ; une architecture contemporaine pourra être autorisée pour éviter le pastiche.

Conserver le plus possible la logique fonctionnelle : pleins/vides, accès, éclairement, etc.

Régler les éventuels découpages sur la logique d'origine du bâti.

Privilégier le caractère fonctionnel de l'architecture et préférer une utilisation adaptée aux volumes dans le cas d'une reconversion.

### Hôtel particulier

Extensions et surélévations proscrites.

Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.

Proscrire la création d'entrées séparatives

Proscrire la création d'entrées séparatives (ex : par une terrasse, à la faveur d'une porte-fenêtre).

Limiter le percement de la clôture (entrée de véhicules).

Conserver la dominante végétale et ne pas découper les espaces verts en jardinets avec accès individuel aux logements à rez-de-chaussée.

### Commerce et activité

En cas d'ancienne activité autour d'une cour (garages, ateliers, bâtis agricoles), la mise en valeur et les aménagements devront respecter l'intégrité de la cour et des bâtis annexes.

Conserver autant que possible les enseignes, graphismes de l'activité.

### Maison bourgeoise

Surélévations interdites.

Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale.

Proscrire la création d'entrées séparatives

Éviter le recoupement des fenêtres (ex : création de 2 salles de bains à cheval à la place d'une seule pièce).

Limiter le percement de la clôture (entrée de véhicules).

Extensions possibles mais seulement avec un véritable projet architectural.

Conserver la dominante végétale et ne pas découper les espaces verts en jardinets avec accès individuel aux logements à rez-de-chaussée.

### Équipement public / privé

Les façades existantes seront de préférence conservées dans leur composition actuelle. Des adaptations pourront être autorisées dans le cadre d'un projet architectural.

Surélévation et extension possibles mais dans le respect de l'architecture d'origine (style, matériaux, mise en œuvre, etc.) ; une architecture contemporaine pourra être autorisée pour éviter le pastiche.

Privilégier le caractère fonctionnel de l'architecture et préférer une utilisation adaptée aux volumes dans le cas d'une reconversion.

## Prescriptions applicables à tout élément de patrimoine exceptionnel identifié

### Maisons de ville

Proscrire les surélévations et extensions visibles de la voie.

Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale sauf châssis de toit.

Jeux de couleurs différents entre les différentes maisons souhaitable.

Limiter le percement de la clôture (entrée de véhicules)

### Ensemble urbain

Privilégier la cohérence de l'ensemble

Prendre l'élément bâti le mieux préservé comme référence et en appliquer les solutions à chaque intervention sur les autres bâtis

Proscrire les surélévations et extensions visibles de la voie.

Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade principale sauf châssis de toit

Jeux de couleurs différents dans l'ensemble urbain souhaitable (volets)

### Pavillons

Proscrire les surélévations et extensions visibles de la voie.

Proscrire la création de nouveaux percements dans la façade vue de la voie.

Conserver la dominante végétale et ne pas découper les espaces verts en jardinets avec accès individuel aux logements à rez-de-chaussée.

Limiter le percement de la clôture (entrée de véhicules).

Par ailleurs, au-delà des éléments patrimoniaux identifiés dans la présente OAP, plusieurs bâtiments sont également protégés au titre des monuments historiques.

**Les grands Moulins de Corbeil** : avec l'inscription de la tour élévatrice à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1987, les Grands Moulins représentent le seul exemple de bâtiment industriel protégé du département.



**La Borne à fleur de Lys**, signale la route Romaine qui reliait Lutèce à Agedincum (Sens).



Les deux principaux bâtiments conservés en termes de patrimoine religieux sont ceux de l'église Saint-Etienne (12<sup>ème</sup> siècle) et de la cathédrale Saint-Spire (14<sup>ème</sup> siècle). Ces deux bâtiments, classés patrimoine historique, ont fait récemment l'objet de travaux de restauration.

**La porte de l'ancien cloître Saint-Spire et l'ancienne église Saint-Jean de l'Isle** (12<sup>ème</sup>- 13<sup>ème</sup> siècle), aujourd'hui reconvertie en lieu d'exposition, sont également classées.

**Le marché couvert** (1862) constitue également un élément de patrimoine important de la commune de Corbeil-Essonnes. Ces halles, caractéristiques des architectures métalliques qui ont vu le jour avec Baltard et Eiffel, sont inscrites à l'inventaire supplémentaire du patrimoine national depuis le 16 février 1987. Le bâtiment est toujours utilisé dans sa fonction originelle.



**La Cathédrale Saint-Spire** : toujours en activité. Avec l'inscription de la tour élévatrice à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1987.



**L'église Saint-Etienne** est située sur le territoire de l'ancienne commune d'Essonnes, sur la rive gauche de la rivière Essonne.

**L'ancienne chaufferie des Tarterêts**, image de l'architecture des années 1960.



### 1 bâtiment reconnu d'intérêt régional :

Les pompes des Papeteries labellisées site d'intérêt régional depuis juillet 2018.





# BOUSSY SAINT-ANTOINE

ESSONNE

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations d'aménagement et de programmation  
(OAP)**

**Thématiques**

---

Dossier de modification n°2

Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal  
en date du XXX



# Introduction

## **OAP Trame Verte et Bleue :**

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. L'OAP thématique trame verte et bleue permet notamment de :

- décliner de manière plus fine les orientations du PADD actuel en matière d'environnement ;
- intégrer les enjeux identifiés dans le SRCE ;
- localiser les enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEE.

## **OAP préservation de l'identité du centre-ancien :**




Il ne reste que peu d'espaces libres constructibles dans le centre-ancien qui représente l'héritage patrimonial du passé rural de la commune et de l'identité briarde. L'OAP thématique a pour objectif de préserver le cadre paysager de ce secteur. L'OAP thématique permet de préserver à la fois l'aspect architectural des constructions et la composition urbaine.

Ainsi l'OAP mentionne les éléments suivants pour préserver l'harmonie générale du centre ancien avec notamment :









- les éléments patrimoniaux bâtis tels que les maisons anciennes et leurs caractéristiques architecturales spécifiques ;
- les murs anciens dont la rénovation ou la reconstruction devra faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux employés ;
- les cours rurales.

## OAP Trame verte et bleue

### Éléments de localisation :

-  L'Yerres
-  Principaux axes routiers
-  Voie ferrée



-  Protéger les espaces boisés
-  Prendre en compte les lisières (50 mètres) des massifs boisés de plus de 100 ha
-  Préserver les espaces agricoles
-  Conforter les espaces de biodiversité identifiés par le SRCE
-  Favoriser la nature en ville et préserver les cœurs d'îlot vert et îlots de fraîcheur
-  Prendre en compte les zones humides avérées selon la DRIEE
-  Prendre en compte les zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier selon la DRIEE
-  Conforter les continuités écologiques de la vallée de l'Yerres et de la forêt de Sénart

## OAP Préserver et mettre en valeur l'architecture briarde

L'OAP a pour objectif de préciser les préconisations à respecter lors des travaux d'aménagement et/ou de restauration du bâti traditionnel caractéristique de la région de la Brie.

### Les spécificités de l'architecture briarde :

L'architecture briarde est caractérisée par un toit en tuile plate, une armature en bois visible sur le corps du bâtiment principal avec généralement une ouverture sous forme de lucarne. Les murs ont été érigés avec des pierres meulières et enveloppé d'un enduit de teinte blanche. En effet, les matériaux utilisés pour envelopper ces pierres sont généralement le plâtre ou un enduit à base de plâtre (plâtre gros, sable et chaux aérienne).

### Les préconisations à respecter sur l'architecture :

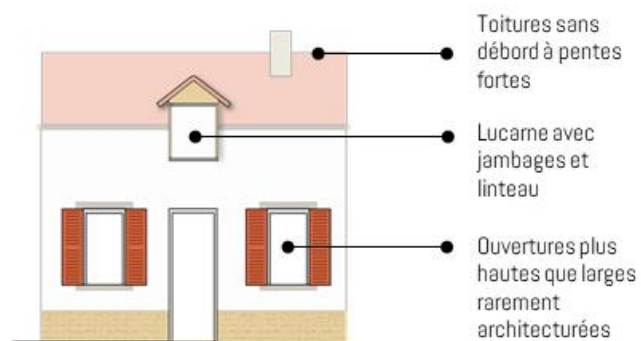
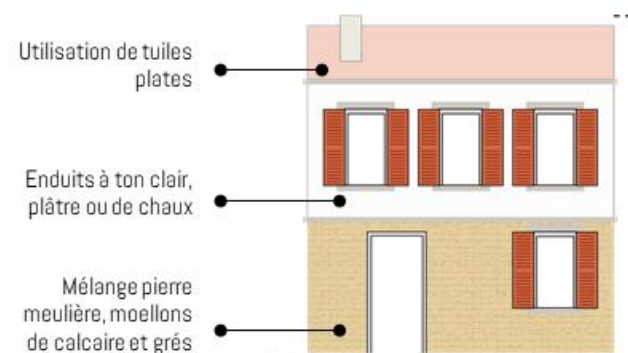
Dans le cas de travaux d'aménagement ou de restauration, les préconisations à respecter sont les suivantes :

- Façade : utiliser des petits moellons de calcaire, de meulière ou de grès protégés par de minces enduits de plâtre et de chaux ;
- Menuiserie : rendre visible l'armature en bois de la construction dans le respect de la construction initiale ;
- Ouvertures : conserver une dimension plus haute que large ;
- Modénatures : conserver l'aspect épuré de la façade et des ouvertures (modénatures sobres),
- Toiture : préserver l'inclinaison de la toiture aux alentours de 45° et l'utilisation de tuiles plates. Lorsque la construction initiale présente une toiture sans débord, cette caractéristique doit être conservée.
- Lucarnes : les lucarnes traditionnelles sont avec jambages et linteau.



Rue du Moulin Neuf

### Schémas récapitulatifs de l'architecture briarde :



## OAP Préserver et mettre en valeur l'architecture briarde

### La composition bâti :

L'implantation du bâti rural de la région de la Brie se caractérise le plus souvent par la présence d'une cour rurale qu'il convient de préserver en conservant sa forme, sans y ajouter d'extension de bâti susceptible de dénaturer l'identité initiale.

En outre, le long de l'emprise publique, les murs anciens de même facture que les constructions d'architecture briarde, devront être préservés. Dans le cas d'une rénovation ou d'une reconstruction, une attention particulière devra être portée sur le choix du matériau et l'aspect extérieur, dans le respect des caractéristiques initiales.

### Exemple d'une composition bâti sous forme schématique :

