



évreux-courcouronnes

Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée d'Évreux

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019

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 ;

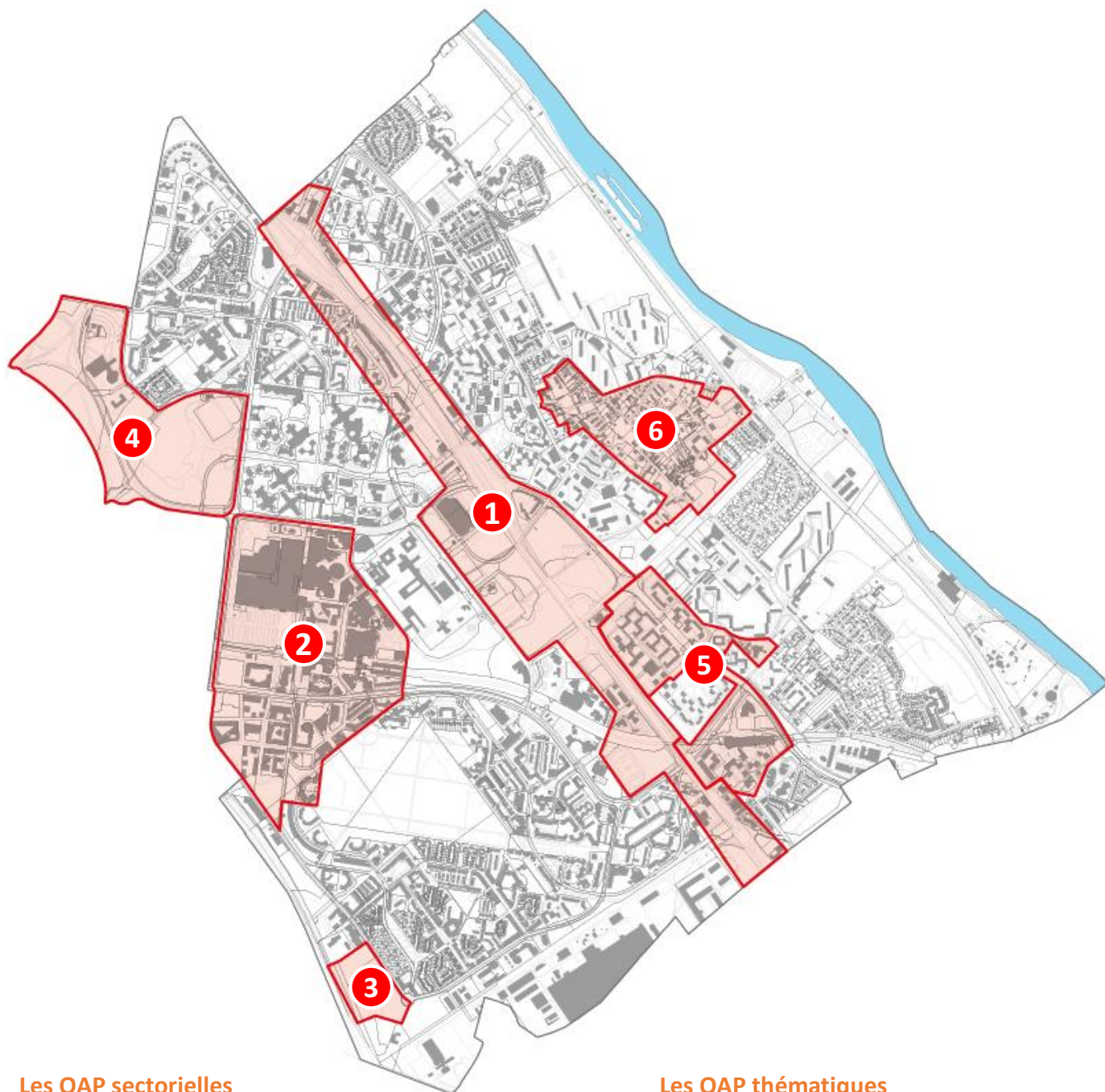
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

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. »

Introduction

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, 8 OAP ont été définies. Elles concernent des secteurs ou des thématiques spécifiques, et répondent à des enjeux particuliers mis en évidence par le projet de territoire.



Les OAP sectorielles

- | | | | |
|---|---------------|---|--------------|
| 1 | RN 7 | 4 | Canal Europe |
| 2 | Centre Urbain | 5 | Evry Sud |
| 3 | Aunettes | 6 | Evry Village |

Les OAP thématiques

- | | |
|---|----------------------|
| 7 | Trame verte et bleue |
| 8 | Patrimoine |

Objectifs :

Requalifier la RN7 en boulevard urbain, avec la réalisation d'un TCSP et aménager ses abords, ainsi que les entrées de ville. La réalisation du boulevard urbain devra prévoir l'aménagement de traversées à niveau, notamment pour les piétons, l'objectif étant, à terme, d'améliorer les connexions entre quartiers ainsi qu'avec les communes de Ris-Orangis et Corbeil-Essonnes.



Site du Républicain

Réfléchir à un projet qualitatif sur le site du Républicain qui soit pensé en lien étroit avec les futures projets et évolutions du secteur, coté Ris-Orangis, et notamment dans le cadre du périmètre d'étude « Les Meulières », et qui permettra de requalifier et valoriser l'entrée de ville.

Secteur Génompolitain

Développer des projets innovants pour redynamiser le secteur et valoriser l'entrée de ville :

- Le projet Vita Vitae sur le site inventons la métropole du grand Paris
- Le projet pôle de vie, en lien avec le Génompolé, permettant d'accueillir des activités et fonctions diversifiées (activités liées au domaine médical, services, commerces, stationnements, etc.).

- ↔ Requalifier la RN7, axe majeur du territoire et support de lien avec les territoires voisins, en boulevard urbain et aménager un TCSP sur cet axe.
Assurer les mobilités le long de la RN7
- Orange Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions générées par la RN7 dans les projets aux alentours
- ↔ Conforter les traversées de la RN7 afin de recréer du lien entre les quartiers

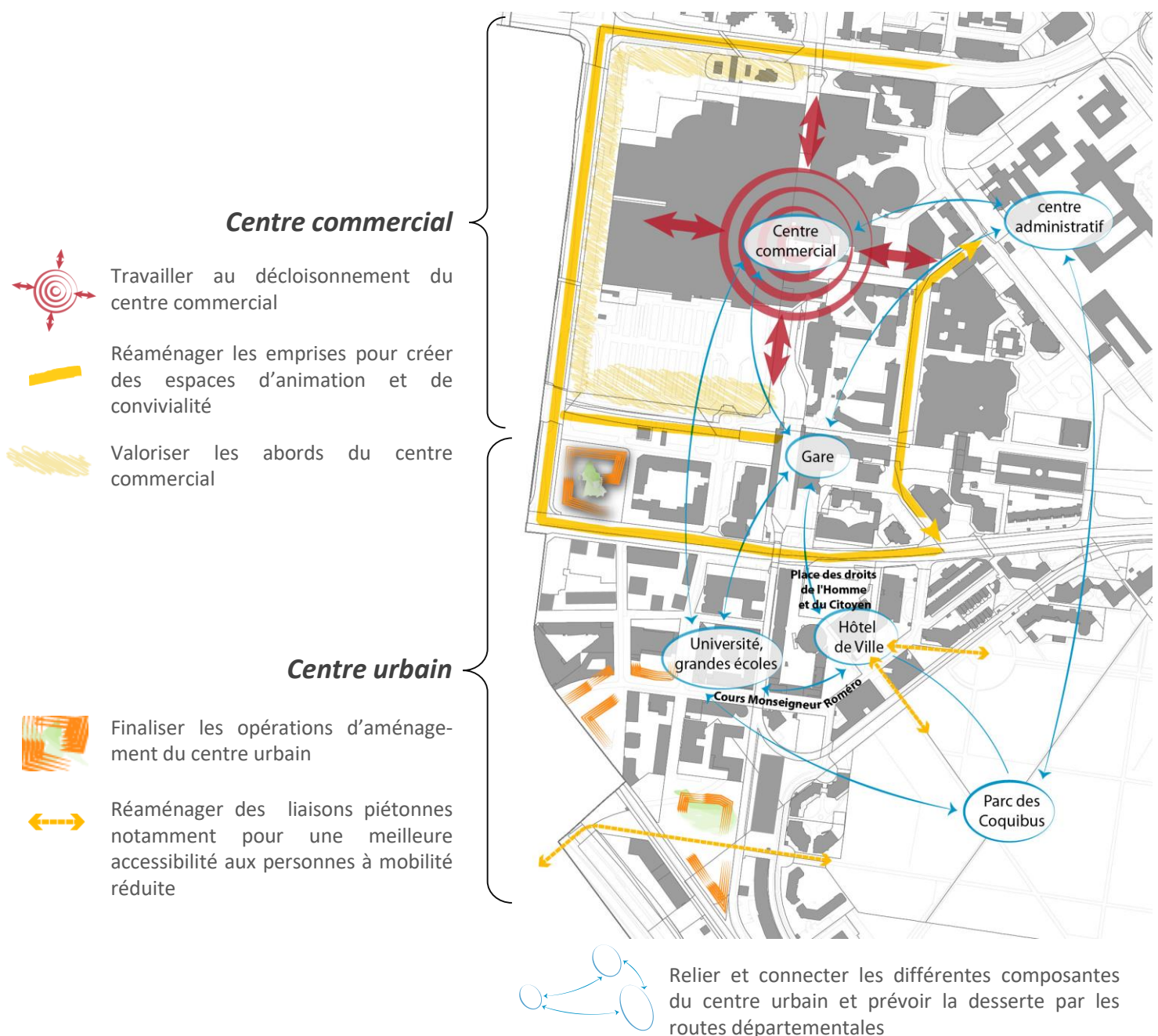
- Prévoir, dans la mesure du possible, des espaces végétalisés aux abords de la RN7
- ~ Favoriser les connexions vertes et les corridors écologiques entre les grands parcs et espaces verts du territoire
- Les projets d'entrée de ville
- ▨ Les projets à court, moyen, terme
- ▨ Les secteurs de réflexion à long terme

Objectifs :

Poursuivre l'émergence d'une réelle centralité à Evry en l'accompagnant par des actions de valorisation permettant une meilleure attractivité, un renforcement du dynamisme, et une montée en gamme du quartier.

Autour du centre commercial, travailler sur les espaces publics et les équipements publics, afin de participer au décloisonnement du secteur, et de reconnecter les différents espaces.

Plus globalement, travailler aux liens, connexions, entre les différentes composantes du centre urbain : composante transport (la gare notamment), université et grandes écoles, équipements (centre administratifs, équipements communaux et intercommunaux), espaces verts et parcs, etc. Il s'agit de retrouver une insertion dans la trame urbaine avec une possibilité de mixité des usages, y compris logements.



Objectifs :

Habiter et travailler : faire émerger un quartier vivant, ouvert et mixte, dans un environnement entre ville et jardin.

Créer des ilots-jardins

-  Travailler une interface de qualité entre le boulevard et les ilots-jardins.
-  Offrir des ouvertures visuelles et des continuités végétales depuis le boulevard de l'Yerres jusqu'aux cœurs d'îlots verts.
-  Développer un habitat mixte et diversifié (habitat individuel, intermédiaire, collectif), ainsi qu'une offre à destination des artisans et petites entreprises d'innovation dans un cadre paysager. Une implantation entre la frontière végétale et les habitations devra être privilégiée pour ces activités, de manière à accentuer la préservation des nuisances pour les habitations.

Apporter une haute qualité environnementale au projet

-  Assurer des continuités végétales depuis les cœurs d'îlot et l'avenue vers les espaces boisés le long de l'autoroute
-  Aménager des noues, fossés et zones d'infiltration des eaux paysagère

Prévoir une programmation diversifiée

Accueillir des locaux pour artisans, petites entreprises d'innovation, etc.

Réaliser des logements diversifiés en terme de typologie entre logements individuels, intermédiaires, et collectifs. Les futurs logements devront bénéficier d'espaces extérieurs privatifs généreux et adaptés selon leur typologie :

- jardins généreux pour les logements individuels
- Jardins ou terrasses pour les logements intermédiaires
- Terrasses ou balcons pour les logements collectifs.

Développer des jardins communs en cœur d'îlot

-  Aménager des cœurs d'îlot, espaces de vie à l'ambiance végétale et arborée (*nombre et localisation à titre indicatif*).
-  Accueillir des espaces potager, arbres fruitiers, etc. au sein de ces espaces.
-  Développer des bassins secs à ciel ouvert.

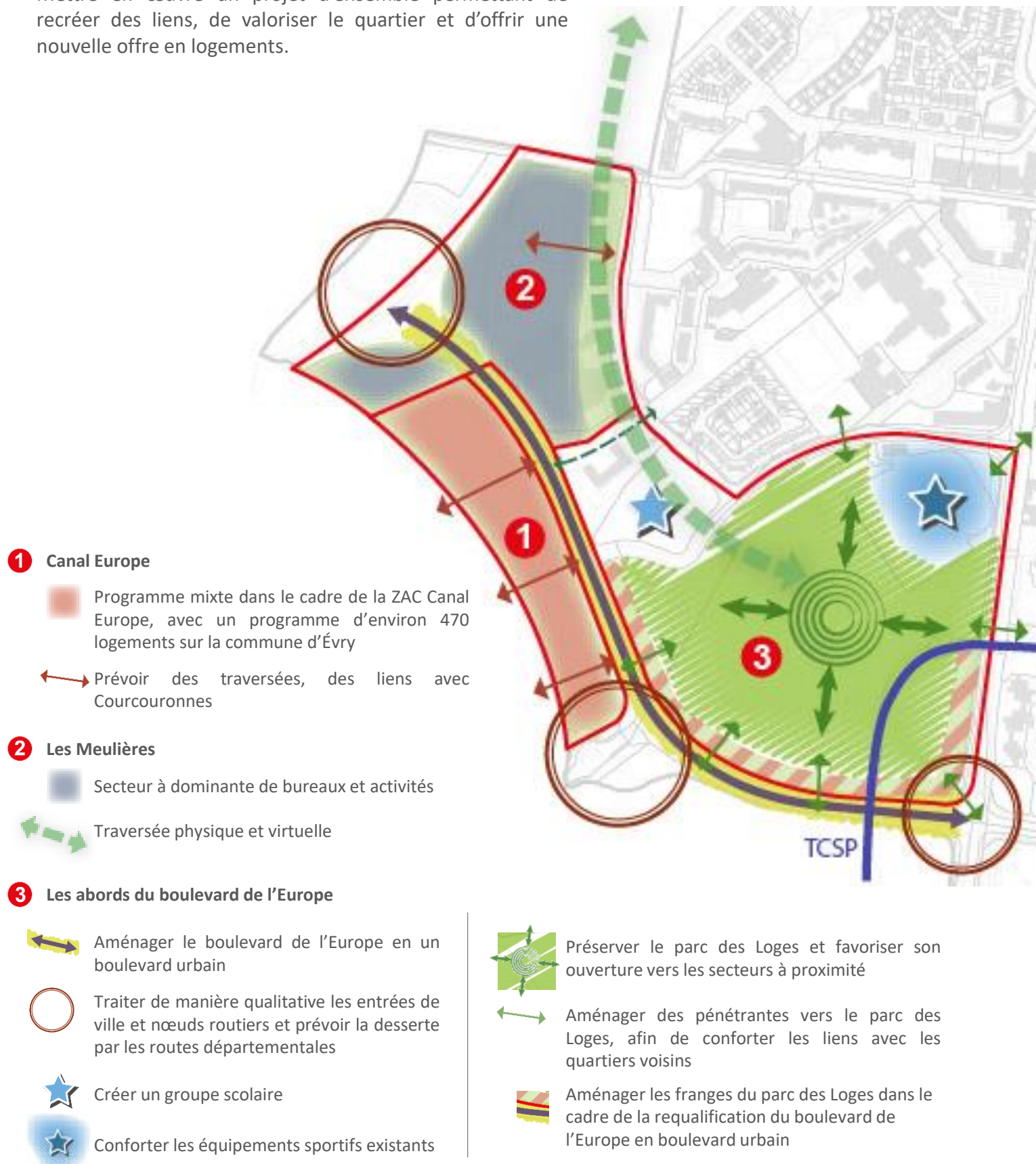


Recréer une frontière rustique

-  Replanter et densifier la végétation le long de l'autoroute de manière à recréer une frontière végétale, visuelle et sonore, d'au moins 50m de profondeur, entre l'autoroute et les futurs logements.
-  Maintenir une zone de protection de 5 m minimum le long des lignes haute tension pour permettre toute intervention ou travaux.

Objectifs :

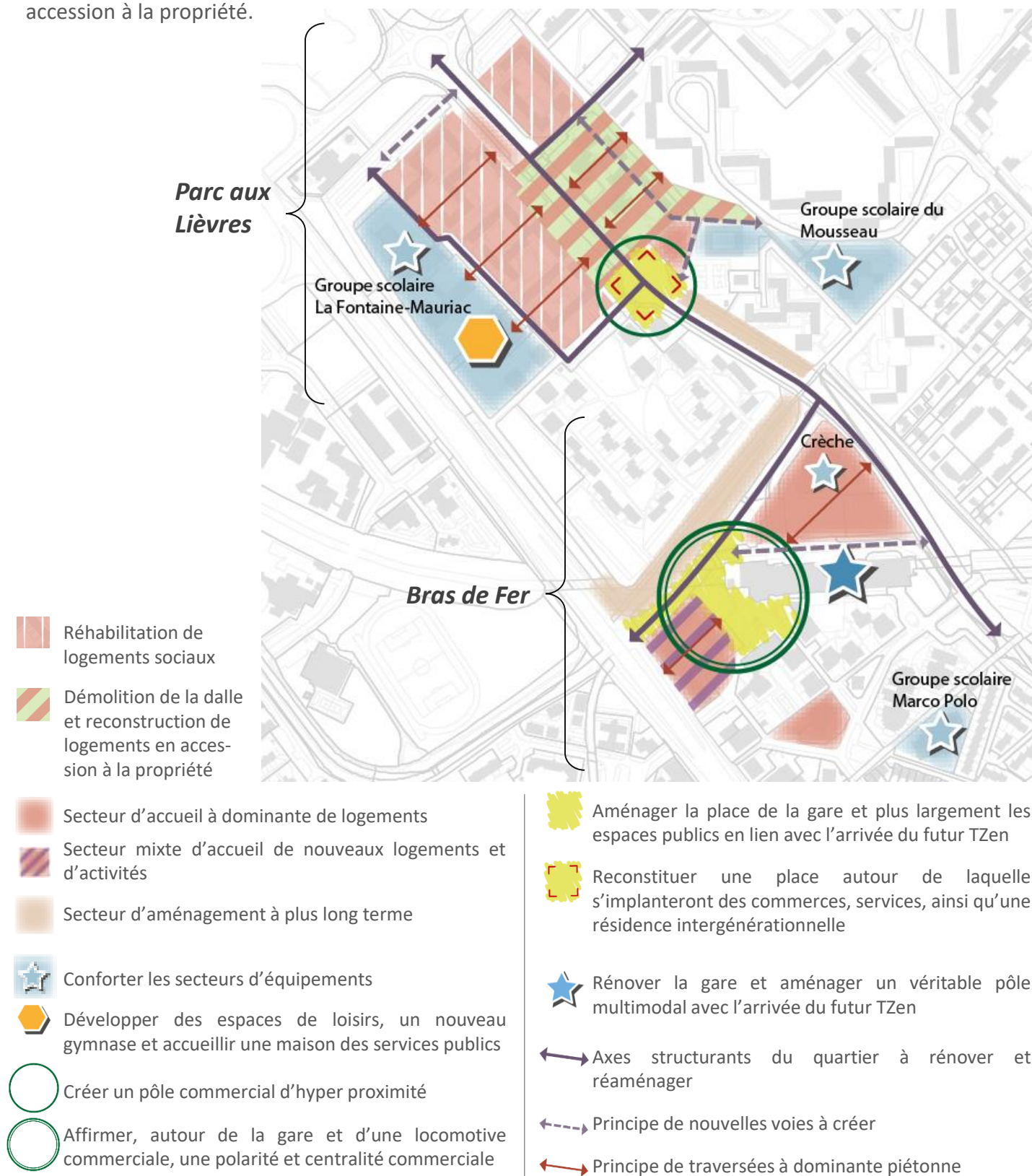
Mettre en œuvre un projet d'ensemble permettant de recréer des liens, de valoriser le quartier et d'offrir une nouvelle offre en logements.



Objectifs :

Faire émerger un nouveau quartier dans Evry Sud avec l'objectif d'améliorer durablement le cadre de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

Prévoir la réalisation d'environ 1 800 logements dont une grande partie en accession à la propriété.



Objectifs :

Préserver le patrimoine de ce secteur sous toutes ses formes : habitat traditionnel de village, habitat bourgeois, forte présence de la végétation...



 Secteur patrimonial

Bâti traditionnel ancien

 Protéger et mettre en valeur les rues anciennes et leurs abords

 Protéger les caractères du quartier :

- les constructions nouvelles et les extensions seront autorisées à condition qu'elles intègrent dans le volume et le gabarit du bâti existant.
- la démolition des éléments de patrimoine remarquable est interdite.

 Protéger le parcellaire traditionnel de jardin

Grandes propriétés

 Protéger les parcs des grandes propriétés. Si des constructions nouvelles sont réalisées, une attention particulière à leur insertion devra être apportée et la densité devra rester maîtrisée et mesurée. Les arbres remarquables seront conservés.

Autres éléments remarquables

 Protéger les constructions remarquables

 Maintenir les alignements d'arbres

 Préserver et mettre en valeur les parcs publics (Pompidou, Henri Fabre)

Secteur de projet

 Mettre en œuvre le projet d'aménagement du secteur Pastre : construction d'environ 20 logements

Une attention particulière à leur insertion devra être apportée : maintien des éléments bâtis et paysagers intéressants existants, gabarits maîtrisés, architecture soignée, etc.

OAP Trame verte et bleue

Objectifs :

Préserver la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes



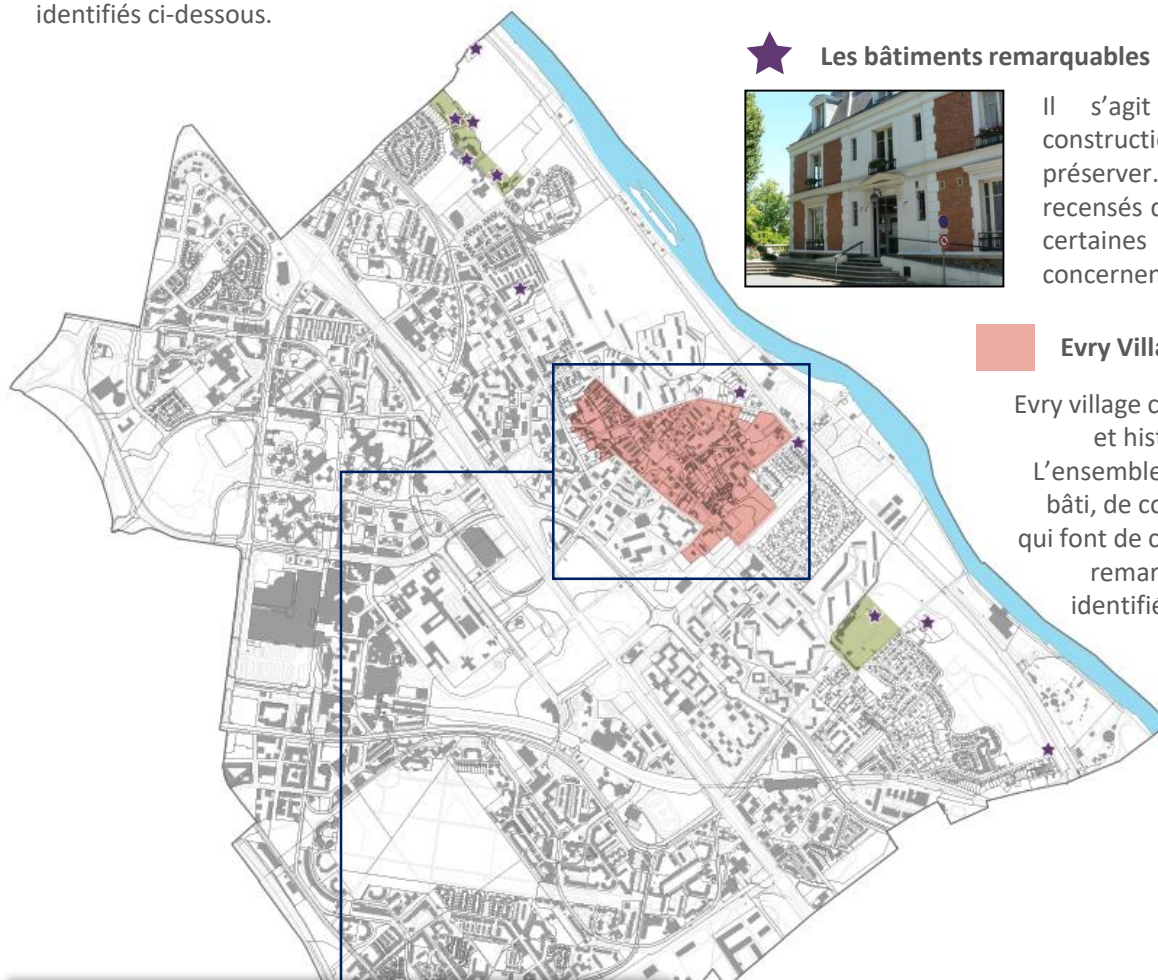
- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Préserver les grands parcs de la Ville, en poursuivant leur appropriation par les habitants  Conserver au maximum les espaces végétalisés d'accompagnement des routes et voie ferrée  Maintenir le corridor écologique des bords de Seine  Créer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité du territoire et plus largement | <ul style="list-style-type: none">  Préserver le couvert végétal et boisé important des coteaux de la Seine, tout en permettant la réalisation de nouvelles constructions  Au sein du tissu urbain peu dense, préserver les jardins et espaces verts privés et publics  Dans le tissu urbain dense, préserver les espaces végétalisés publics existants, les espaces verts privés, encourager la végétalisation des espaces publics, des toitures, des façades... | <ul style="list-style-type: none">  Préserver des espaces verts généreux dans les grandes résidences et des grands secteurs d'équipements  Conserver au maximum la présence végétale dans les zones d'activités et de bureaux  Dans les nouveaux projets, développer des aménagements participant à la trame verte et des îlots de fraîcheur  Mettre en valeur les aménagements réalisés par l'agglomération sur les berges de Seine (renaturation, frayères...) |
|---|---|--|

Objectifs :

Identifier, repérer, et protéger le patrimoine d'Evry dans toute sa diversité, qu'il s'agisse du patrimoine historique, ancien, ou plus récent, en lien avec la ville nouvelle et le patrimoine du 20^{ème} siècle.

1/ Le patrimoine ancien

Le patrimoine ancien et historique de la ville présente plusieurs formes : les principaux éléments remarquables sont identifiés ci-dessous.



Les bâtiments remarquables



Il s'agit de bâtiments ou constructions remarquables à préserver. Elles sont identifiées et recensées dans la présente OAP et certaines préconisations les concernent (cf. pages suivantes).



Evry Village

Evry village constitue le cœur ancien et historique de la commune. L'ensemble des éléments bâti, non bâti, de composition urbaine, etc. qui font de cet ensemble un secteur remarquable à préserver sont identifiés dans l'OAP spécifique Evry village.



Les grandes propriétés



Les grandes propriétés se caractérisent par des éléments bâtis remarquables (châteaux, maisons bourgeoises, dépendances, etc.) en lien avec des espaces non bâtis à préserver (cours d'accompagnement, boisements, etc.). Dans l'objectif de préservation et valorisation de ces grandes propriétés, un dispositif réglementaire spécifique est mis en place (cf. zonage et règlement de la zone URp).

Les bâtiments remarquables

Bâtiments, constructions, repérés

L'ensemble La Solitude,
avenue de Ratisbonne



L'ensemble du château Bataille,
avenue de Ratisbonne



L'ensemble Sainte-Généviève,
avenue de Ratisbonne



L'ensemble Notre-Dame de Sion /
château de Grand-Bourg,
avenue de Ratisbonne



Bâtiments, constructions, repérés

L'ensemble du château de Beauvoir,
avenue du Mousseau



Le château des Tourelles,
chemin de Ris à Corbeil



L'ancienne ferme,
avenue de Beauvoir



Petit Bourg : la ferme et les anciens
communs,
boulevard Decauville / allée Louise
Bathilde de Bourbon



Bâtiments, constructions, repérés

La gare d'Evry Val-de-Seine



Maison bourgeoise,
14 Rue des 12 Apôtres



L'ancienne mairie-école,
15 boulevard Aguado



Maison bourgeoise,
1 rue du 8 mai 1945



Bâtiments, constructions, repérés

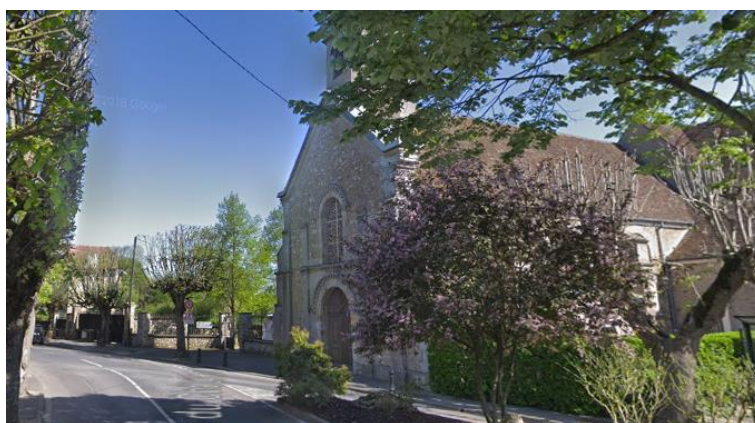
Maison bourgeoise,
9 avenue de l'Eglise



Maison bourgeoise,
7 Avenue du Chemin de Fer



L'Eglise Saint-Pierre Saint-Paul,
avenue du château



L'ancien Baptistère,
8 avenue du Château



Bâtiments, constructions, repérés

Le lavoir,
14 Boulevard Aguado



Maison bourgeoise,
27 boulevard Aguado



maison bourgeoise,
18 rue Emmanuelle Pastré



maison bourgeoise,
8 Avenue de la République



Bâtiments, constructions, repérés

Maison,
12 rue de Seine



Ensemble bâti,
11 rue de Seine



Maison bourgeoise,
14 rue Rossini



Maison bourgeoise,
1 Rue de l'Ecorne Bœuf



Prescriptions :

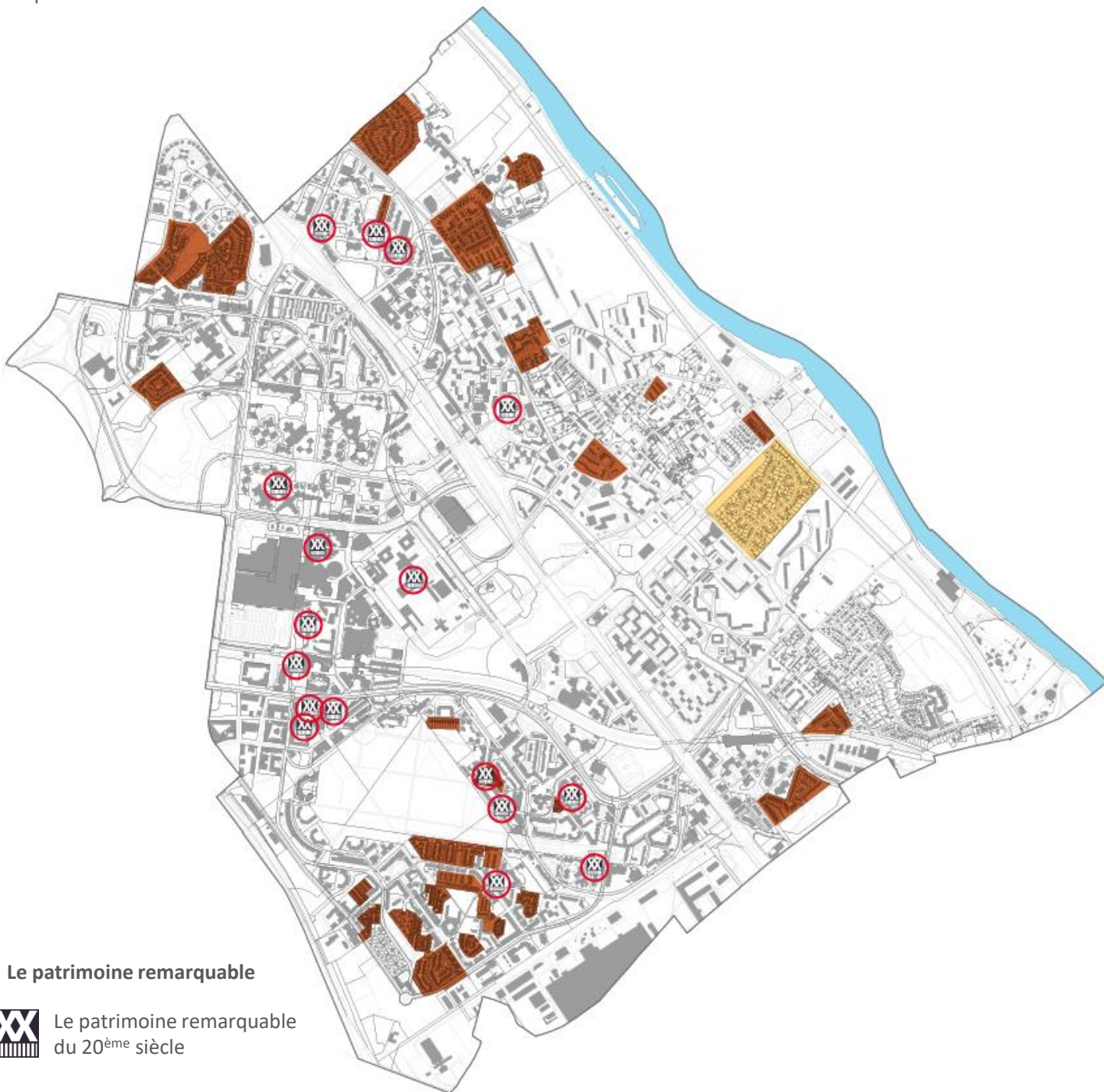
La démolition des bâtiments remarquables, repérés et listés ci-dessus, est interdite.

Tous travaux exécutés sur ces constructions doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Doivent être particulièrement préservés :

- La volumétrie générale et le style architectural des constructions ;
- Les matériaux et l'aspect visuel des façades (dont les différentes modénatures, le dimensionnement des ouvertures et les encadrements de fenêtres) ;
- Les éléments décoratifs (niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs d'intérêt patrimonial et esthétique) doivent être conservés, voire mis en valeur.
- Les toitures seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique.
- Les jardins sur lesquels sont implantés les maisons, notamment leurs arbres de grande ampleur ;
- Les clôtures, murs et portails, notamment en fer forgé ou en béton ouvragé.

2/ Le patrimoine hérité de la ville nouvelle

La réalisation de la ville nouvelle a eu un impact et un rôle important dans la ville d'aujourd'hui, y compris en terme de patrimoine. Aussi, cette époque a été marquée par la réalisation de constructions remarquables et emblématiques qui font par ailleurs, pour certaines d'entre elles, l'objet d'une labellisation (label patrimoine du 20^{ème} siècle) et qu'il convient de préserver et mettre en valeur. Mais la ville nouvelle a aussi été marquée par la réalisation d'ensembles urbains singuliers qui participent par leur architecture, leur composition urbaine, et leur homogénéité, de l'identité d'Evry et qu'il convient de préserver.



Le patrimoine remarquable



Le patrimoine remarquable
du 20^{ème} siècle

Les ensembles urbains singuliers

Lotissements et ensembles bâtis présentant une cohérence architecturale et de composition urbaine



Le lotissement Fragonnard

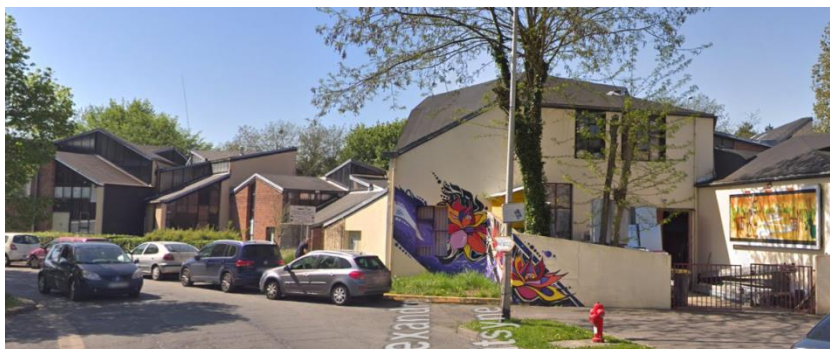


Ensembles de maisons groupées, maisons en bande

Le patrimoine remarquable

Bâtiments, constructions, repérés

La cité artisanale,
rue Soljenitsyne,



la copropriété « maisons terrasses »
square Moreau et rue Rochefort,



la copropriété « Terrasses du soleil »
rue Rochefort et Gustave Cluseret,



la copropriété « les Jonquilles »,



Bâtiments, constructions, repérés

la copropriété « les glycines » située villa Delescluze,



l'ensemble immobilier « les Champs Elysées »,



les groupes scolaires : Lapierre, Jacques Cartier



les groupes scolaires : Champs Elysées,



La cité administrative de Guy Lagneau



Bâtiments, constructions, repérés

L'ensemble immobilier Place des droits de l'Homme et du Citoyen avec l'Hôtel de ville,



la CCI.



La cathédrale bénéficiant déjà de ce dispositif.



La bibliothèque des Aunettes,



Bâtiments, constructions, repérés

la patinoire d'Evry,



l'immeuble de la Butte creuse,



la gare RER d'Evry Courcouronnes



Les Pyramides, de Andrault et Parrat



Prescriptions :

La démolition des bâtiments remarquables, repérés et listés ci-dessus, est interdite.

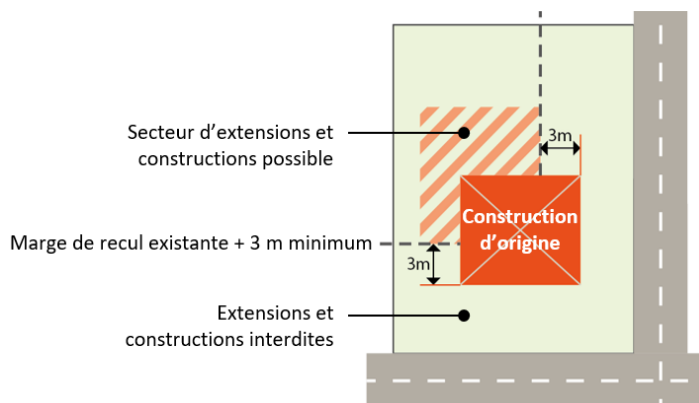
Tous travaux exécutés sur ces constructions doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural. Doivent être particulièrement préservés :

- Le style architectural d'origine des constructions ;
- Les matériaux et l'aspect visuel des façades et toitures ;

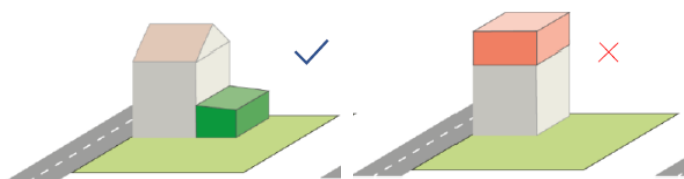
Les ensembles urbains singuliers : le lotissement Fragonnard

❑ Les extensions

Les extensions pourront être réalisées uniquement à l'arrière des constructions et en retrait des façades principales (façades accueillant la port d'entrée et/ou la porte de garage).



Les extensions ne se feront qu'en Rez-de-chaussée et aucune surélévation n'est autorisée



❑ Le traitement des façades et toitures

Toute intervention sur les façades ou éléments de façade devra respecter les teintes, éléments de décors, matériaux d'origines.

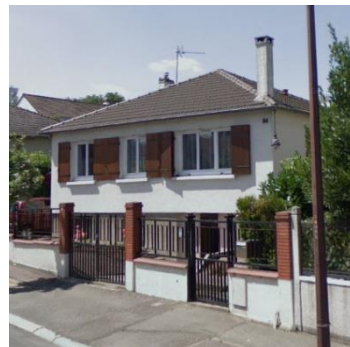
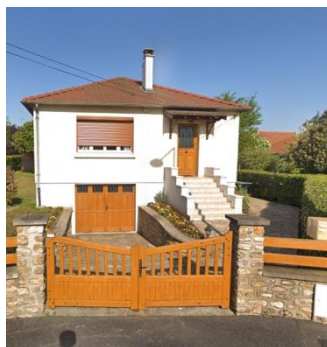
Les toitures seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique en utilisant les mêmes matériaux et/ou teintes. Aucune ouverture ne pourra être créée dans les toitures.

❑ Le traitement des espaces libres à l'avant des constructions et des clôtures :

Les espaces verts et paysagers existants, situés à l'avant des constructions, devront être conservés et en aucun cas faire l'objet d'une imperméabilisation.

Aucune annexe ne pourra être implantée à l'avant des constructions.

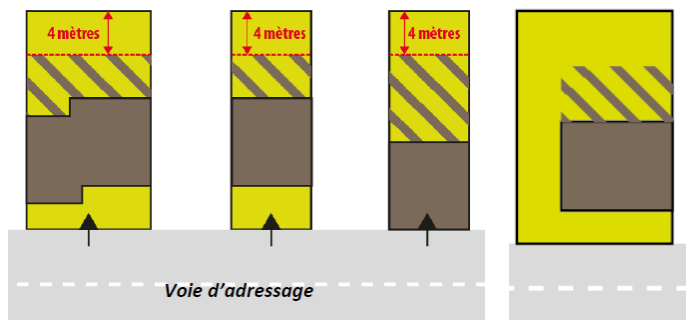
Les clôtures seront conservées ou restituées en conservant une unité et une homogénéité de composition, d'aspect et de teinte, avec les clôtures d'origine du lotissement.



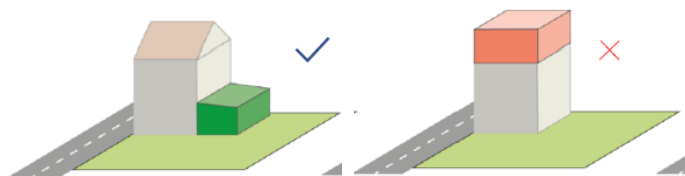
Les ensembles urbains singuliers : les lotissements de maisons groupées, maisons en bande

❑ Les extensions

Les extensions pourront être réalisées uniquement à l'arrière des constructions dans le prolongement des pignons (ou façades latérales).



Les extensions ne se feront qu'en Rez-de-chaussée et aucune surélévation n'est autorisée



❑ Le traitement des façades et toitures

Toute intervention sur les façades ou éléments de façade devra respecter les teintes, éléments de décors, matériaux d'origines.

Les toitures seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique en utilisant les mêmes matériaux et/ou teintes. Aucune ouverture ne pourra être créée dans les toitures.

❑ Le traitement des espaces libres à l'avant des constructions et des clôtures :

Les espaces verts et paysagers existants, situés à l'avant des constructions, devront être conservés et en aucun cas faire l'objet d'une imperméabilisation.

Aucune annexe ne pourra être implantée à l'avant des constructions.

Les clôtures seront conservées ou restituées en conservant une unité et une homogénéité de composition, d'aspect et de teinte, avec les clôtures d'origine du lotissement.



Annexe : liste des ensembles identifiés dans l'OAP

Lotissement Fragonnard



Implantation :

- retrait de la voie
- Retrait de toutes les limites séparatives

Hauteur : R surélève + combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue Bois Sauvage



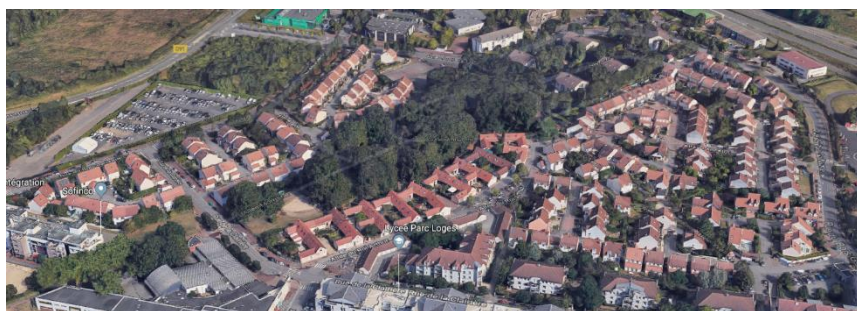
Implantation :

- Alignement ou retrait de la voie
- Sur une limite séparative latérale

Hauteur : R+combles à R+1+combles

Harmonie architecturale

Lotissement Parc des Loges



Implantation :

- Alignement ou retrait de la voie
- Sur une ou deux limite séparative latérale

Hauteur : R+combles à R+1+combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue des Grands Champs



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur une limite séparative latérale

Hauteur : R+1+combles

Harmonie architecturale

Lotissement avenue du Parc aux Biches



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur une limite séparative latérale

Hauteur : R+combles

Harmonie architecturale

Résidence Féreal



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur une limite séparative latérale

Hauteur : R+1+combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue de l'Essonne



Implantation :

- Alignement de la voie
- sur une limite séparative latérale

Hauteur : R + combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue de Sion



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R+1

Harmonie architecturale

Lotissement rue d'Antin



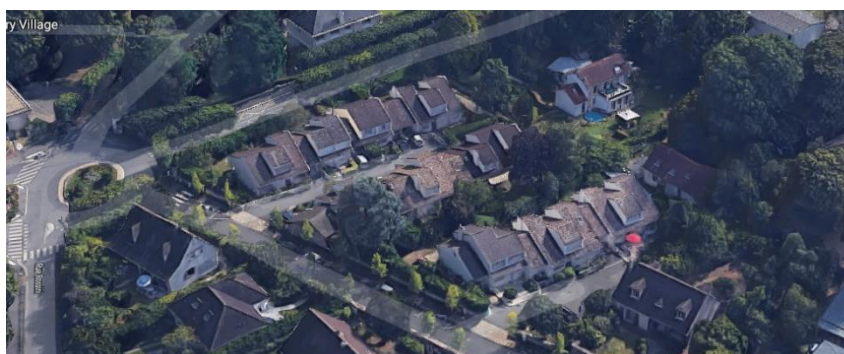
Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R+combles à R+1+combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue du docteur Jones



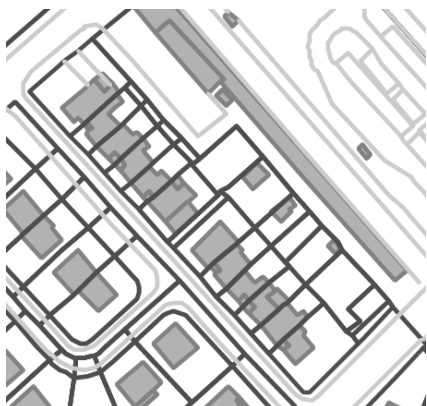
Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R+combles

Harmonie architecturale

Lotissement avenue Fragonard



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R+1

Harmonie architecturale



Lotissement allée Paul Gauguin



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R+1+combles

Harmonie architecturale



Lotissement rue de la Cerisaie



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 1 + combles

Harmonie architecturale

Lotissement allée Marco Polo



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + combles / R + 1 + combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue Rochefort



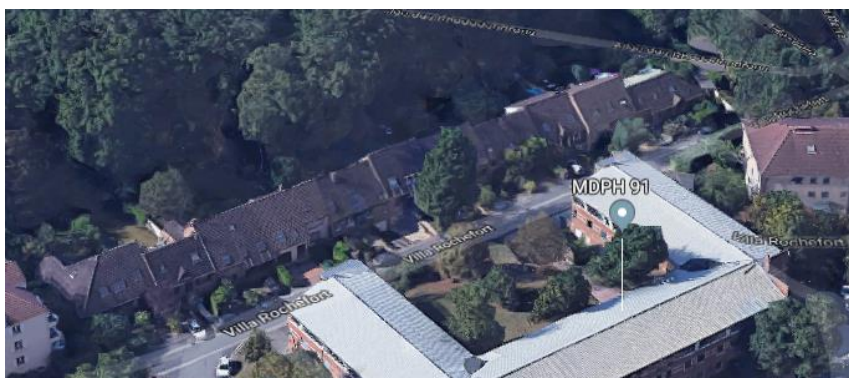
Implantation :

- Alignement de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 2

Harmonie architecturale

Lotissement allée Jean Rostand



Implantation :

- retrait de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue de l'Essonne



Implantation :

- Alignement de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 1 + combles

Harmonie architecturale

Lotissement chemin vert



Implantation :

- Alignement de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 1 + combles

Harmonie architecturale

Lotissement rue de l'Orge



Implantation :

- Alignement de la voie
- Sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 1 + combles

Harmonie architecturale

Lotissement impasse de la Juine



Implantation :

- retrait de la voie
- sur les deux limites séparatives latérales

Hauteur : R + 1 + combles

Harmonie architecturale