Ville du Plessis-Trévise
PLAN LOCAL D'URBANISME



3

O.A.P.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé le : 01 Février 2017
par délibération N°CT2017.1/006

AGENCE DBW
ATELIER FRÉDÉRIQUE GARNIER
ECOVIA

1.1 INTRODUCTION 7

1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATISÉES 9

1.1 NATURE EN VILLE 11
1.1.1 PRÉSENTATION DE L'OAP 11
1.1.2 ENJEUX 11
1.1.3 RÉSIDENTIEL HISTORIQUE 12
1.1.4 LES ANCIENS BOIS 16
1.1.5 CENTRE-VILLE 20
1.1.6 LISIERE BOISEE ENTRE-DEUX 24
1.1.7 LISIERE BOISEE 28

1.2 MOBILITÉ EN VILLE 32
1.2.1 PRÉSENTATION DE L'OAP 32
1.2.2 ENJEUX 32
1.2.3 ACTION 1 : LES SENTIERS URBAINS 32
1.2.4 ACTION 2 : L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN 33

2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORISÉES 37

2.1 SECTEUR SAINT-PIERRE/MARÉCHALE/CHERET/EUROPE 39
2.1.1 CONTEXTE 39
2.1.2 TERRITOIRE CONCERNÉ 39
2.1.3 PRESENTATION DE L'OAP 39
2.1.4 ENJEUX 40
2.1.5 ACTION 1 : CRÉATION DE ZONES APAISÉES 41
2.1.6 ACTION 2 : EVOLUTION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ PONROY 42
2.1.7 ACTION 3 : VALORISATION DE LA PLACE VERDUN 44
2.1.8 ACTION 4 : SECTEUR PAUL VALERY - KIFFER 45
2.1.9 ACTION 5 : LES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR DE BIODIVERSITE 46

2.2 SECTEUR BONY - TRAMWAY - MARBEAU 49
2.2.1 CONTEXTE 49
2.2.2 TERRITOIRE CONCERNÉ 49
2.2.3 PRESENTATION DE L'OAP 49
2.2.4 ENJEUX 51

2.3 SECTEUR ARDOUIN - DE GAULLE 53
2.3.1 CONTEXTE 53
2.3.2 TERRITOIRE CONCERNÉ 53
2.3.3 PRESENTATION DE L'OAP 53
2.3.4 ENJEUX 55

2.4 SECTEUR SAINT-ANTOINE 57
2.4.1 CONTEXTE 57
2.4.2 TERRITOIRE CONCERNÉ 57
2.4.3 PRESENTATION DE L'OAP 57
2.4.4 ENJEUX 59
2.4.5 ACTION 1 : AMÉNAGER LES FRANGES ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE 60
2.4.6 ACTION 2 : ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ESPACE CULTIVÉ 62

INTRODUCTION

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

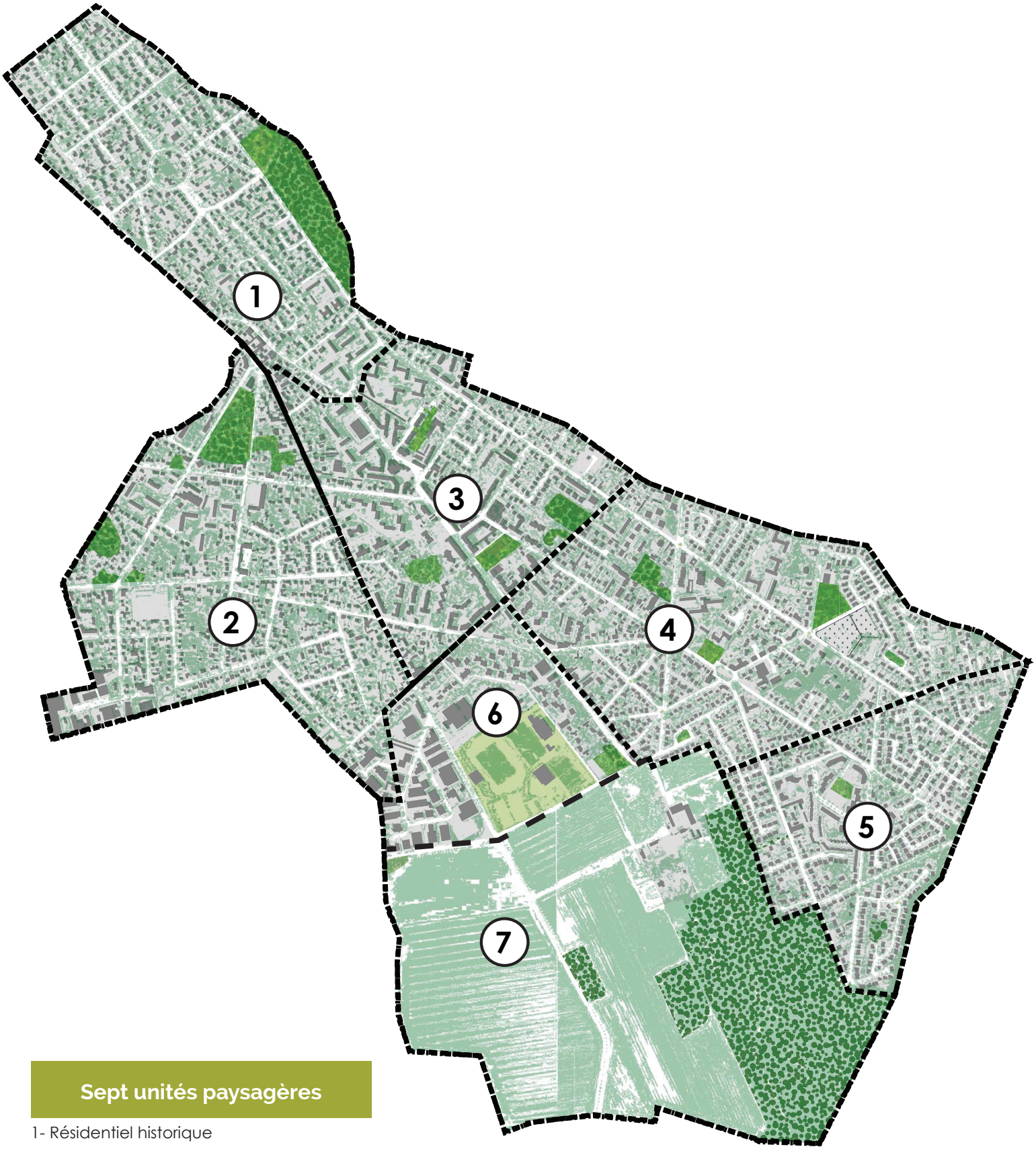
Elles sont définies au Code de l'Urbanisme par Article L.123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ces orientations « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles 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 ». (Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui édicte des orientations générales pour la ville.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un document complémentaire au PADD dans la mesure où elles instaurent des dispositions d'urbanisme retranscrites dans le règlement écrit et graphique.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATISÉES



Sept unités paysagères

1- Résidentiel historique
2- Anciens bois
3- Centre-ville
4- Lisière boisée entre-deux
5- Lisière boisée
6- La plaine active et ludique
7- Le poumon agricole

NATURE EN VILLE

+ PRÉSENTATION DE L'OAP

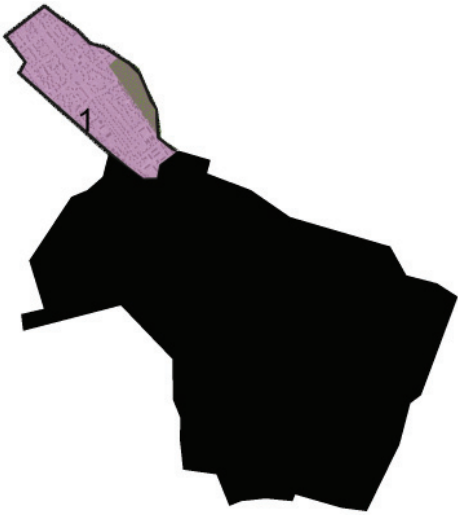
Comme ont pu l'illustrer le rapport de présentation et le PADD, il est important de rappeler que la présence de la nature est une force pour l'image de la ville. Elle s'invite aussi bien dans les espaces verts privés et publics de la commune que dans les espaces naturels et agricoles situés à la périphérie des zones urbanisées. Ceux-ci participent aux continuités écologiques à l'échelle intercommunale, mais aussi interdépartementale. Ils sont un atout qu'il convient de promouvoir et de pérenniser.

L'étude des grandes composantes du territoire révèle que l'entité « verte » de la commune peut se décliner selon plusieurs unités paysagères. Chacune peut alors être assimilable à l'affirmation d'une identité et leur description permet de définir des critères à pérenniser et valoriser. Pour éviter toute banalisation des espaces publics ou privés, il est important de cultiver cette diversité propre à chaque unité. Ainsi, jardins de devanture, alignements d'arbres des rues et de la résidence, clôtures ou haies, pelouse... peuvent construire ensemble, ou individuellement l'esprit d'un quartier. En les localisant, en décrivant leur caractéristique, les plesséens pourront assimiler leur forte valeur ajoutée et être en capacité de faire perdurer « l'esprit paysager » dans l'unité où ils s'inscrivent. Chacun doit pouvoir contribuer à l'évolution de l'histoire de son quartier tout en étant garant de sa pérennité dans le temps.

+ ENJEUX

Cette OAP s'appuie sur une étude des unités paysagères 1 à 5 pour en extraire leurs caractéristiques et permettre d'orienter les futurs aménagements privés et publics, tant sur la forme que sur les types et essences de plantations à mettre en place.
Elles identifient aussi bien des éléments à prendre en compte dans les parcelles privatives que les espaces publics. Elles précisent notamment les reculs à préserver et à aménager pour les jardins privés. Ces recommandations veillent à l'intégration de la dimension écologique pour chaque nouvel aménagement. Il ne faut pas oublier que chaque nouvelle action végétale participe au maillage de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle départementale.

+ RÉSIDENTIEL HISTORIQUE



CONTEXTE/ENJEUX

➔ LE QUARTIER, LES RUES

Les espaces publics sont fortement imprégnés par l'histoire du site (ancien parc du château). La composition générale régulière rappelle les allées du parc. Les alignements d'Arbres qui bordent la plupart des rues évoquent les essences des parcs du XIXème.

La trame régulière du tissu urbain s'apparente à celle des cités jardins. Les jardins privés participent, autant que l'alignement d'arbres sur trottoir, à la vie du quartier. Parfois, le trottoir disparait pour ne devenir plus qu'une allée plantée. Mais la plupart du temps, des arbres à petit développement de type cerisier d'ornement ponctuent les trottoirs étroits de ce quartier.

➔ CLÔTURE

Les clôtures végétalisées contribuent à l'image verdoyante du quartier. Elles se caractérisent la plupart du temps, par un soubassement maçonné constitué d'un muret de 50 cm de haut et une clôture à simple barreaudage ou autre maillage métallique.

Cette clôture est doublée d'une haie de persistants ou d'une haie fleurie. Elle constitue un écran horticole qui garantit une relative intimité à la parcelle tout en animant de ses feuillages, le trottoir de la rue. **Ce principe doit être encouragé pour pouvoir maintenir l'image d'un quartier vert et fleuri.**











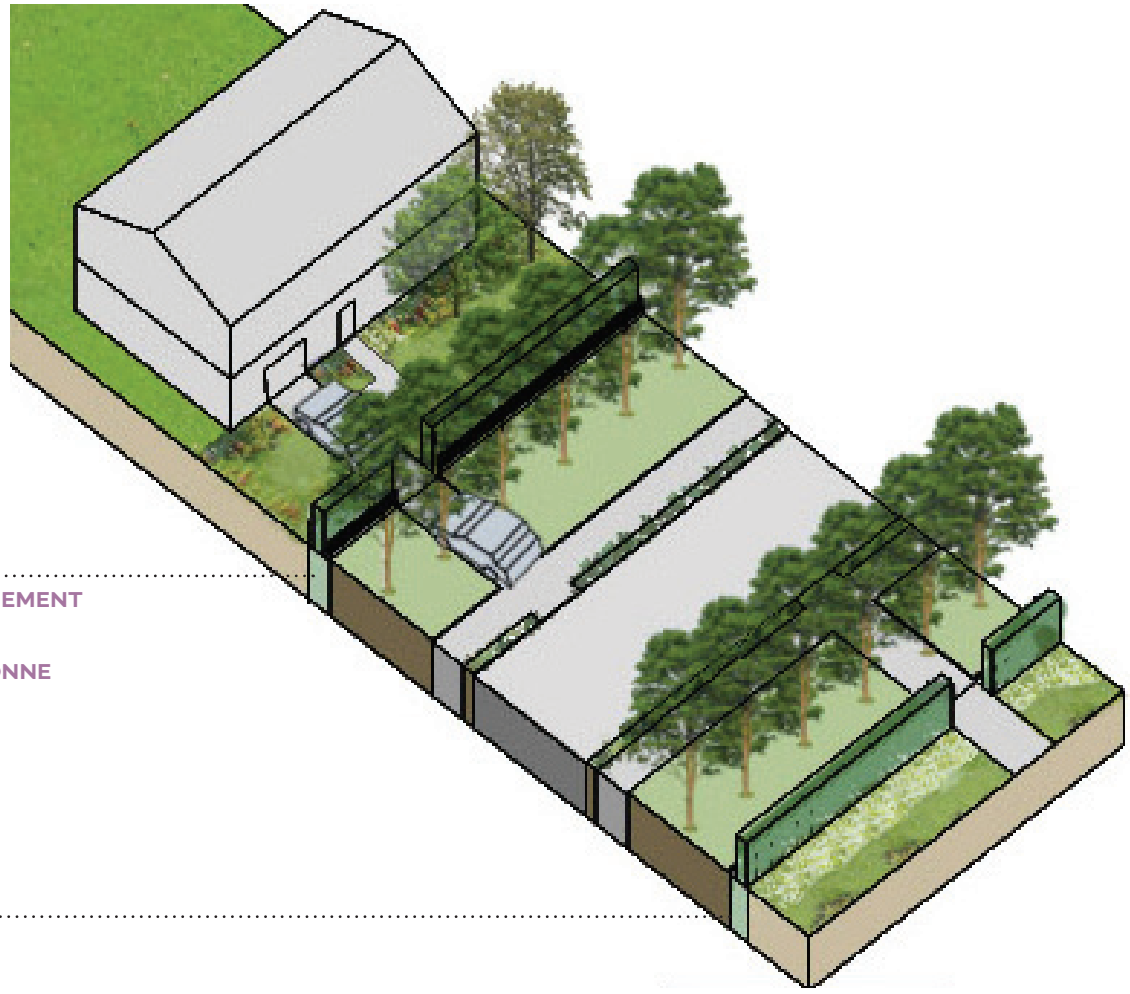








AXONOMETRIE TYPE

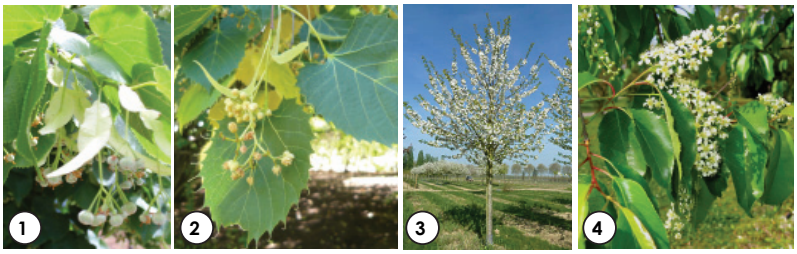


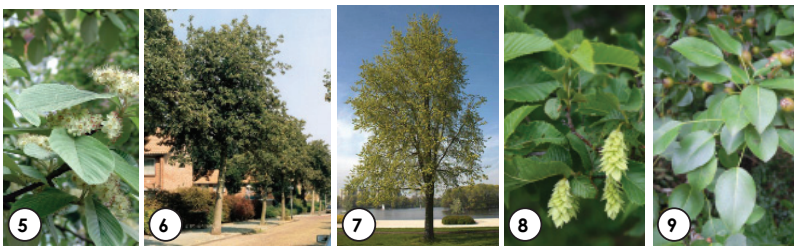
PRESCRIPTIONS

Les plantations doivent être réalisées en fonction des données techniques liées à l'écologie du milieu (nature du sol/ ensoleillement/emprise disponible) et des règles de bon voisinage (toujours à plus de 2 m de la limite de propriété).

➔ PLANTATION PUBLIQUE

L'objectif des plantations des rues est de maintenir le caractère original et d'assurer une continuité écologique entre les jardins et la rue.
On reconnaît un rôle esthétique à l'arbre; il embellit le cadre de vie, mais il contribue aussi à l'amélioration de la qualité de l'air par la filtration des poussières; il participe à la régulation du taux de gaz carbonique, collabore à la préservation de la biodiversité en étant un refuge pour la faune, il est un élément important de nos écosystèmes urbains.







- **Inscrire les alignements d'arbres en continuité des existants**

- **Miser sur des essences qui rappellent le passé horticole du quartier** (ancien parc). Quelques exemples : tilleul (Tilia cordata (1) qu'il faudrait remplacer par Tilia henryana (2)), ou cerisier d'ornement (Prunus avium (3), ou Prunus serotina (4)). Mais aussi des sorbiers ((Sorbus Aria (5), Sorbus Latifolia (6)), et des ormes (Ulmus glabra (7)), Ostrya carpinifolia (8), Celtis australis (le micocoulier) ou des poiriers (Pyrus pyraster (9)) qui sont des réponses plus contemporaines.

- **Lors de leur remplacement, privilégier des arbres à moyen développement** (10-15 m), compte tenu des emprises publiques disponibles. Anticiper le développement final des essences lors du choix du renouvellement de l'alignement, permet de limiter la taille et garantit à l'arbre un port naturel. Multiplier les essences dans la ville autorise de concilier l'intérêt biologique (plus d'espèces) à l'intérêt paysager (couleurs, textures plus variées) en associant les modalités d'entretien et de gestion à une image verdoyante d'un quartier fortement végétalisé.

- T**outefois, certaines essences sont à éviter ou à utiliser avec précaution du fait de leur caractère allergisant ou envahissant** : tels que Fraxinus excelsior (a), Ailanthus altissima toxique (b), Robinia pseudoacacia racines superficielles envahissantes (c) Populus alba racines superficielles, allergissant (d).

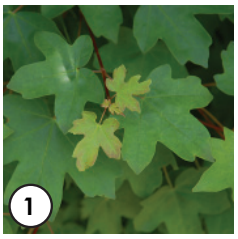


➔ PLANTATION PRIVÉE

Les arbres des jardins devraient pouvoir enrichir l'écosystème urbain. La palette végétale est souvent réduite à des espèces horticoles traditionnelles qui ne sont pas toujours adaptées aux emprises des petits jardins. Il est rappelé qu'il convient de ne pas planter un arbre à moins de 2 m de la limite de propriété.

- **Privilégier des essences favorables à certaines espèces animales :** plantes à nectar, plantes à baies, etc.

- **Plantation à minima de 1 arbre tous les 100 m².** Compte tenu des parcelles, il est conseillé de planter des essences à petit développement par exemple : Acer campestre (1), Malus floribuda (2), Prunus lusitanica, Prunus malaheb (3), Pyrus calleryana 'Chanticleer', Pyrus caucasica (4) et pourquoi pas Quercus ilex (5), Sorbus x arnoldiana (6), Rhammus catharticus (7). Ces espèces sont toutes florifères à l'exception de l'acer champêtre.















➔ TRAITEMENT DES LIMITES

Les haies en limite de propriété sont essentielles pour maintenir le caractère jardiné du quartier. Il existe de nombreuses possibilités pour contribuer au maintien d'une palette diversifiée.
Il convient de :

- **Privilégier des essences fructifères et caduques,**

- **Favoriser les mélanges d'essence en privilégiant des haies champêtres.** Quelques exemples : Philadelphus coronarius (1), Euonymus europaeus(2), Ligustrum ovalifolium (3), Spirée x Vanhouteii (4).

- **Oublier des haies mono-spécifiques** appréciées pour leur pousse rapide et leur écran végétal, telles que les thuyas, laurier palme. Ils appauvrissent les sols et sont peu sociables (toxique, envahissant).









+ LES ANCIENS BOIS



CONTEXTE/ENJEUX

➔ LE QUARTIER, LES RUES

Les nombreux pavillons construisent l'image de ce quartier. Leur typologie variée imprime un caractère très hétérogène à toute cette unité paysagère.
Le maillage urbain est resserré, les parcelles sont étroites, le végétal peine à émerger des clôtures maçonnées. A l'inverse du quartier du Val Roger, le système viaire est irrégulier et les voies de desserte sont assez larges. La surlargeur de la rue est souvent réservée au stationnement latéral. Les voitures semblent omniprésentes.

Les rues sont peu plantées à l'exception de l'artère principale qui relie ce quartier au centre-ville (avenue du Général Leclerc) dont les aménagements récents ont été réalisés.

Quelques gros sujets émergent du tissu pavillonnaire. Ils nous rappellent la présence des anciens bois qui recouvert une bonne partie de quartier autrefois.

➔ CLÔTURE

Les clôtures sont souvent composées d'un muret d'enceinte supérieur à 70 cm quand il ne compose pas le corps entier de la clôture. Les transparences entre la rue et les parcelles privatives sont presque inexistantes. Les limites sont très rarement végétalisées. Les jardins privatifs participent donc très peu à l'animation de la rue. Le quartier apparaît austère et très éclectique.











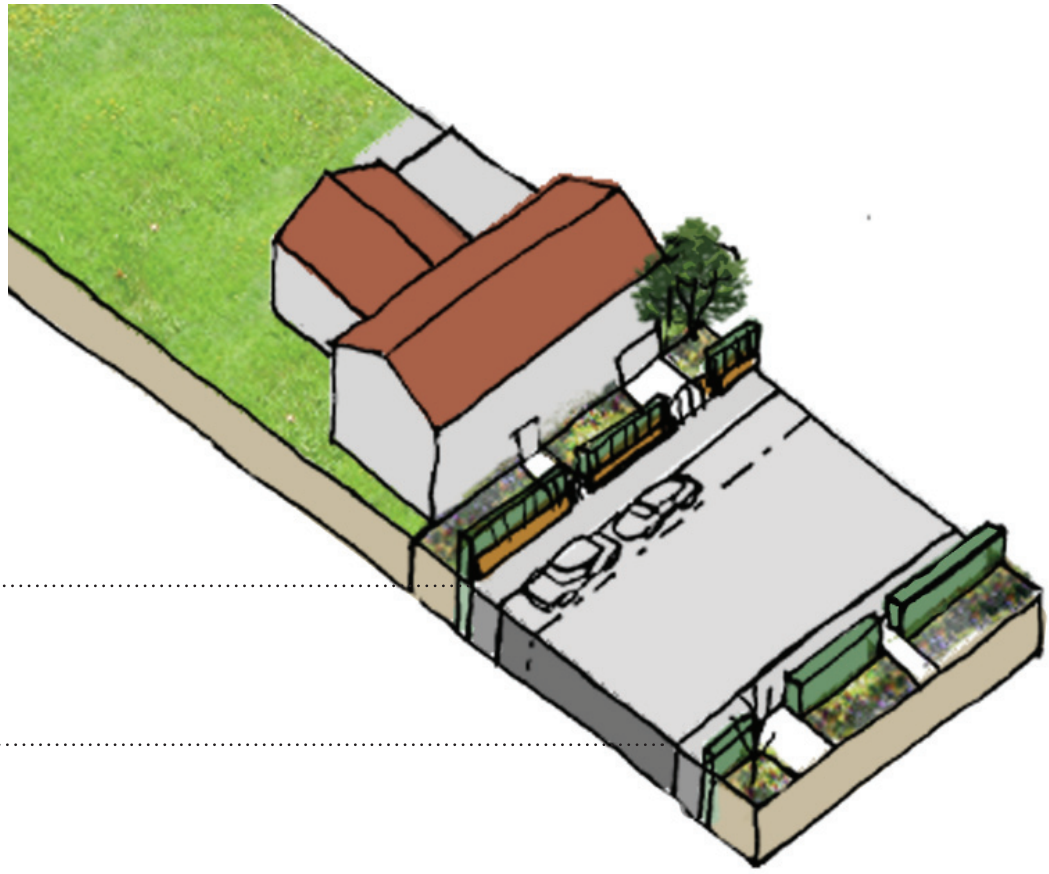








AXONOMETRIE TYPE



PRESCRIPTIONS

Les plantations doivent être réalisées en fonction des données techniques liées à l'écologie du milieu (nature du sol/ ensoleillement/emprise disponible) et des règles de bon voisinage (toujours à plus de 2 m de la limite de propriété).

➔ PLANTATION PUBLIQUE

L'espace public est très peu planté, ce qui lui confère un caractère très minéral. Toutefois, quelques très beaux sujets animent les rues des quartiers pavillonnaires.













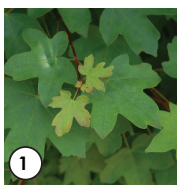


- **Protéger ces très beaux sujets qui sont issus de la palette forestière : Quercus robur (1), Fagus sylvatica (2)** qui émergent de la trame pavillonnaire et témoignent de l'histoire du quartier (anciens bois).
- **Réorganiser le stationnement** dans le cadre des réaménagements de voirie **pour permettre l'implantation d'autres espèces, maintenir une diversité écologique, et minimiser l'impact visuel des voitures** en s'inspirant des aménagements récents de l'avenue du général Leclerc.
- **Poursuivre la végétalisation des axes structurants de ce quartier** : Avenue Marbeau, Avenue Coeuilly, Avenue Jean Kiffer pour construire des continuités avec le centre-ville**. Privilégier des espèces aux ports libres pour limiter l'entretien.**
- **Privilégier la diversification les espèces pour lutter contre les maladies** « la seule réponse efficace aux pathologies végétales » (poiriers de Chine (3), Prunus 'Spire' (4) Sorbus × thuringiaca (5), ilex aquifolum (6) et éviter les essences à risque **(platanes et marronniers notamment).**

➔ PLANTATION PRIVÉE

Les arbres des jardins en devanture permettent d'enrichir l'espace public très minéral.

- **Privilégier des espèces indigènes régionales qui favorisent les continuités écologique**s et sont bien adaptées à la faune francilienne (notamment en raison de leur capacité à produire des fleurs, des fruits ou des graines susceptibles de s'intégrer dans les chaînes alimentaires, ou de servir de support de pontes).

















Acer campestre (1), Malus floribuda (2), Prunus avium (8) plutôt que Prunus Pissardii, Prunus mahaleb (3), Pyrus calleryana « Chanticleer », Pyrus caucasica (4) et pourquoi pas Quercus ilex (5), Sorbus x arnoldiana (6), Rhammus catharticus (7).

• **Aménager un espace de jardin entre la rue et l'habitation** pour enrichir l'écosystème urbain, contribuant à améliorer le cadre de vie des résidents et participant à l'animation des rues. (4 m de recul minimum)

• **Privilégier des essences à petit développement** (voir exemple ci-contre) compte tenu de l'emprise de la parcelle. Il est recommandé de planter les arbres à petit développement espacés tous les 5 m minimums pour favoriser le développement des ports naturels. Quand les arbres sont plantés dans un espace trop petit ou trop près des bâtiments, la taille devient nécessaire et peut s'avérer fastidieuse.

• En revanche, **il est préconisé pour l'ensemble de la parcelle de planter 1 arbre de haute tige ou en cépée pour 100 m².**



➔ TRAITEMENT DES LIMITES

Les haies en limite de propriété sont trop peu présentes sur le quartier. Pourtant ces dernières permettent d'homogénéiser l'identité du quartier. Grâce à leur feuillage, elles apportent une masse verte qui met au second plan les clôtures construites et harmonisent ainsi les trottoirs de ce quartier.

• **Substituer ou accompagner les clôtures béton en limite de rue par une haie vive** pour offrir un cadre plus convivial. Quelques exemples d'espèces inspirées des lisières pourraient être utilisées : Taxus Bacata x medi 'Hicksii' pour son entretien simplifié (moins de taille), Euonymus europaeus(2), Ligustrum ovalifolium (3) pour leur feuillage semi-persistant, Spirée x Vanhouteii (4) pour leur floraison et la présence de leur bois hivernaux, Cornus sanguinea (5), Corylus avellana (6) et en secteur humide Salix alba x 'liempde' au lieu de Alba(7)

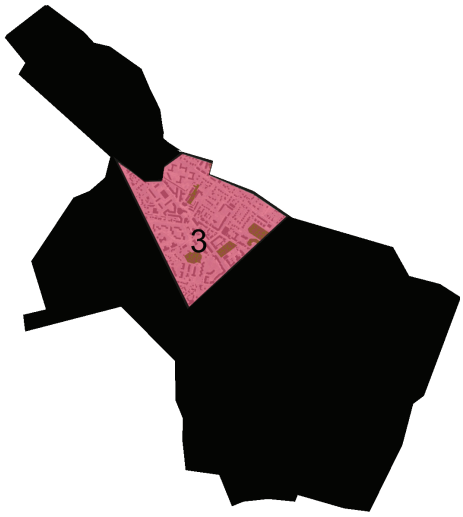
• **Privilégier des** jardins respectueux de l'environnement et de la biodiversité en s'affranchissant des produits chimiques et en favorisant la diversité des espèces.







+ CENTRE-VILLE



CONTEXTE/ENJEUX

➔ LE QUARTIER, LES RUES

Ce quartier se compose essentiellement de résidences privées. L'ambiance du quartier est donc fortement imprégnée des jardins des ensembles collectifs qui le composent. Leur structure reste simple : quelques arbres et de vastes espaces engazonnés. Parfois, certains de leurs alignements accompagnent les rues publiques.

L'espace public bénéficie de plantations d'alignement assez variées :
- Avenue Ardouin : plantation de liquidambar entre les avenues Charcot et Foureau (plantation de tilleul entre l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Saint-Pierre sur terre-plein central axe structurant de l'hôtel de ville)
- Avenue du Général Leclerc : érable
- Avenue du Général de Gaulle : plantation de Lagestromia









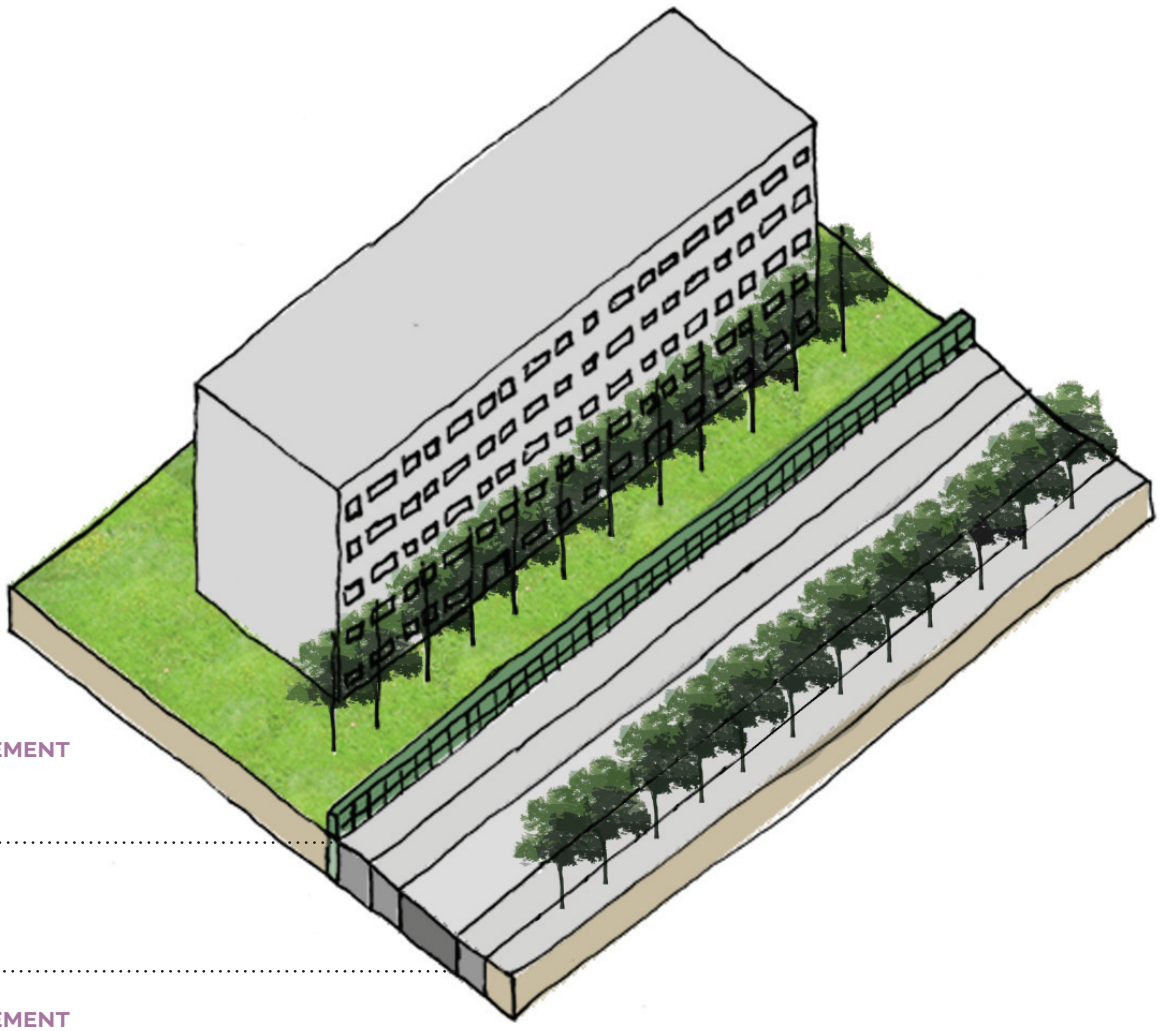


AVENUE DU GENERAL LECLERC

AVENUE ARDOUIN

AVENUE DU GENERAL DE GAULLE

AXONOMETRIE TYPE



JARDIN ARRIÈRE

ARBRES D'ALIGNEMENT
JARDIN PRIVE

BARRIERE + HAIE
TROTTOIR

VOIRIE

TROTTOIR
ARBRES D'ALIGNEMENT

➔ CLÔTURE

Une clôture entoure la plupart du temps les résidences. Clôtures à barreaudage avec ou sans muret de soutènement, clôtures en treillis soudés, elles matérialisent la limite de propriété et rendent totalement hermétiques toutes les continuités piétonnes qui autrefois permettaient de traverser le quartier au cœur des ilots sans jamais devoir emprunter les trottoirs des rues de desserte.





PRESCRIPTIONS

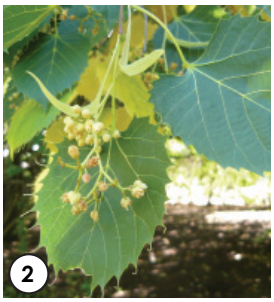
Les plantations doivent être réalisées en fonction des données techniques liées à la structure physique du milieu (nature du sol/ensoleillement/emprise disponible) et des règles de bon voisinage (toujours à plus de 2 m de la limite de propriété).

➔ PLANTATION PUBLIQUE

Les espèces rencontrées sont plutôt issues de la palette horticole. Elles ont été choisies pour leur capacité à résister aux conditions difficiles des milieux urbains : à la pollution, à la sécheresse, réverbération, au manque de place. Il est important que les essences soient choisies parce qu'elles :

- **Limitent la propagation des maladies.** Lors de renouvellement les plantations des rues, il est préférable d'opter pour des espèces qui exigent peu d'interventions sur leur taille et sont résistantes à la pollution urbaine (Acer platanoides 'Eurostar' plus résistants que la variété initiale), Ulmus hollandica doesdens (9) ou Goenveld plus résistants aux maladies que l'espèce courante.
- **Participent à la lutte contre la banalisation des quartiers en diversifiant la palette** comme initiée lors du renouvellement des plantations Avenue du général Leclerc, en privilégiant des genres différents, exemple Prunus serotina (4) ou avium (3) plutôt que prunus pissardii.













6 - Sorbus Latifolia
7- Ulmus glabra
8 - Ostrya carpinifolia
9 - Ulmus hollandica doesdens
10 - Acer Champestre
11- Prunus Domestica







➔ TRAITEMENT DES LIMITES

Les haies sont peu présentes sur ce quartier, car les habitations souvent à l'alignement. Toutefois, avec l'implantation d'une clôture en limite de propriété des résidences, il serait intéressant de mener une réflexion globale sur la qualité de l'enclos.







• **Favoriser les transparences entre espace privé et espace public.** Lorsque la rue publique est étroite, ce sont les espaces plantés privés qui deviennent acteur de la ville. Maintenir les vues.

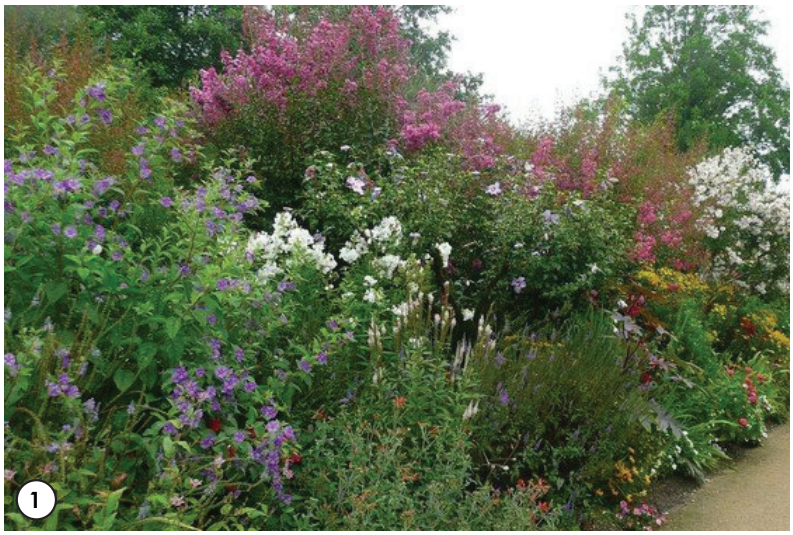
• **A défaut du maintien des continuités physiques,** privilégier des haies vives (1) en limite de propriété lorsque la clôture n'est pas qualitative (treillis soudés) et lutter ainsi contre la banalisation des rues et oublier les haies mono-spécifiques

• **Penser que les espaces verts des résidences privées participent au maillage de la trame verte et bleue** et qu'ils participent à l'armature naturelle de la ville. A ce titre, il convient d'aménager les jardins dans une démarche de développement durable à savoir :

• **Préférer des associations végétales d'espèces locales**, économes en eau, peu exigeantes en entretien (pour réduire l'usage de produits phytosanitaires et le volume des déchets verts produits). Il est également intéressant d'associer des plantes complémentaires (rosiers et plantes aromatiques par exemple) et penser à des prairies (2) plutôt que des gazons

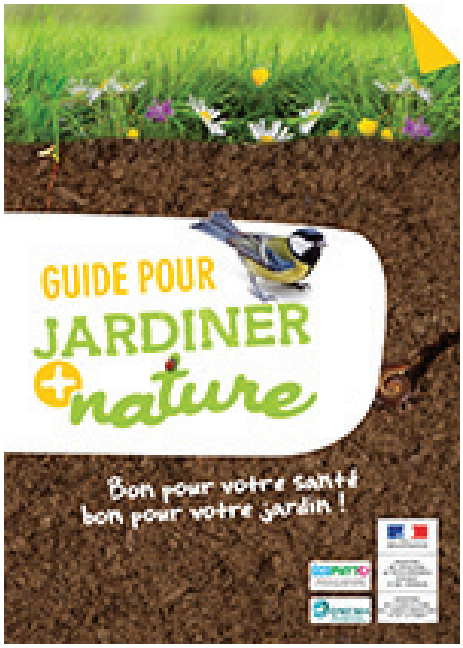
• **Avoir une bonne gestion de l'eau :** récupération d'eau de pluie, paillage, couvre-sol (3)... mais aussi d'avoir un degré de tolérance élevé pour le jaunissement de la pelouse en période sèche ou le flétrissement rapide de certaines fleurs.

• **Pratiquer une gestion différenciée des espaces** pour une économiser les tontes, tailles, désherbages et limiter le déchet vert (valoriser le paillage).


1


2


3



• disponible sur le site du ministère : http://www.developpement-durable.gouv.fr/Ce-printemps-on-jardine-autrement.html

+ LISIERE BOISEE ENTRE-DEUX



CONTEXTE/ENJEUX

➔ LE QUARTIER, LES RUES

Ce quartier est sous influence du bois Saint Martin qui le jouxte au Nord. Les rues de desserte du quartier s'organisent en étoile à l'instar des chemins forestiers. De nombreux chênes ponctuent le tissu pavillonnaire et émergent des parcelles privatives. Ils marquent fortement l'espace public et participent à l'animation des rues.

Les protéger est une priorité pour maintenir un caractère forestier à ce quartier.

Quelques rues publiques ont été plantées :

- les Tilleuls de l'avenue Bertrand qui sont doublés par les tilleuls privés des résidences
- les Lagerstromia de l'avenue du général de Gaulle.
- les marronniers de l'avenue Chéret, le long du cimetière.

Ces arbres participent à l'amélioration de la qualité paysagère de ce quartier.









➔ CLÔTURE

Le tissu parcellaire est à dominante pavillonnaire. La surface moyenne des parcelles pavillonnaires oscille entre 450 m² et 800 m² plutôt généreuses au regard des autres quartiers. Elles présentent toutes, sur rue, un jardin clôturé dont la végétation souvent déborde sur la rue et participe à son animation.

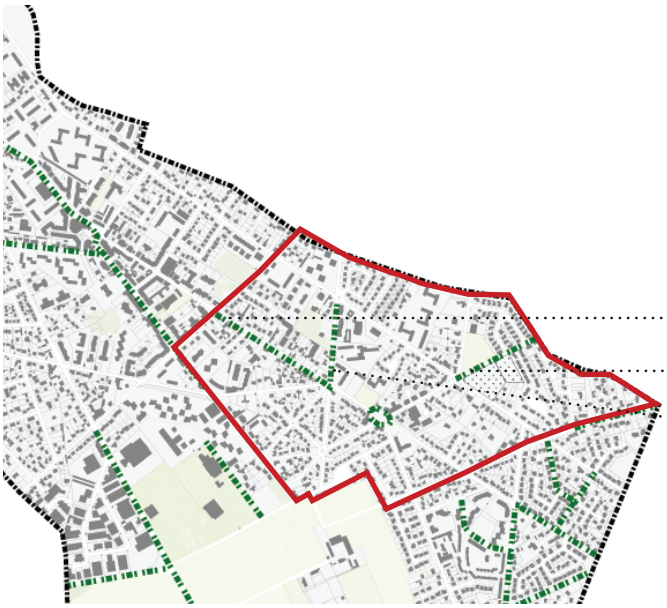
Les clôtures en treillis sont souvent associées à des haies persistantes taillées au cordeau (photo avenue Anatole France).

Lorsque les voies sont étroites, ces haies taillées composent de véritables couloirs pas toujours valorisants. Alors qu'une haie conduite en port libre et les frondaisons d'arbres caducs offrent un caractère champêtre plus proche des lisières forestières qui ourlent les boisements franciliens.

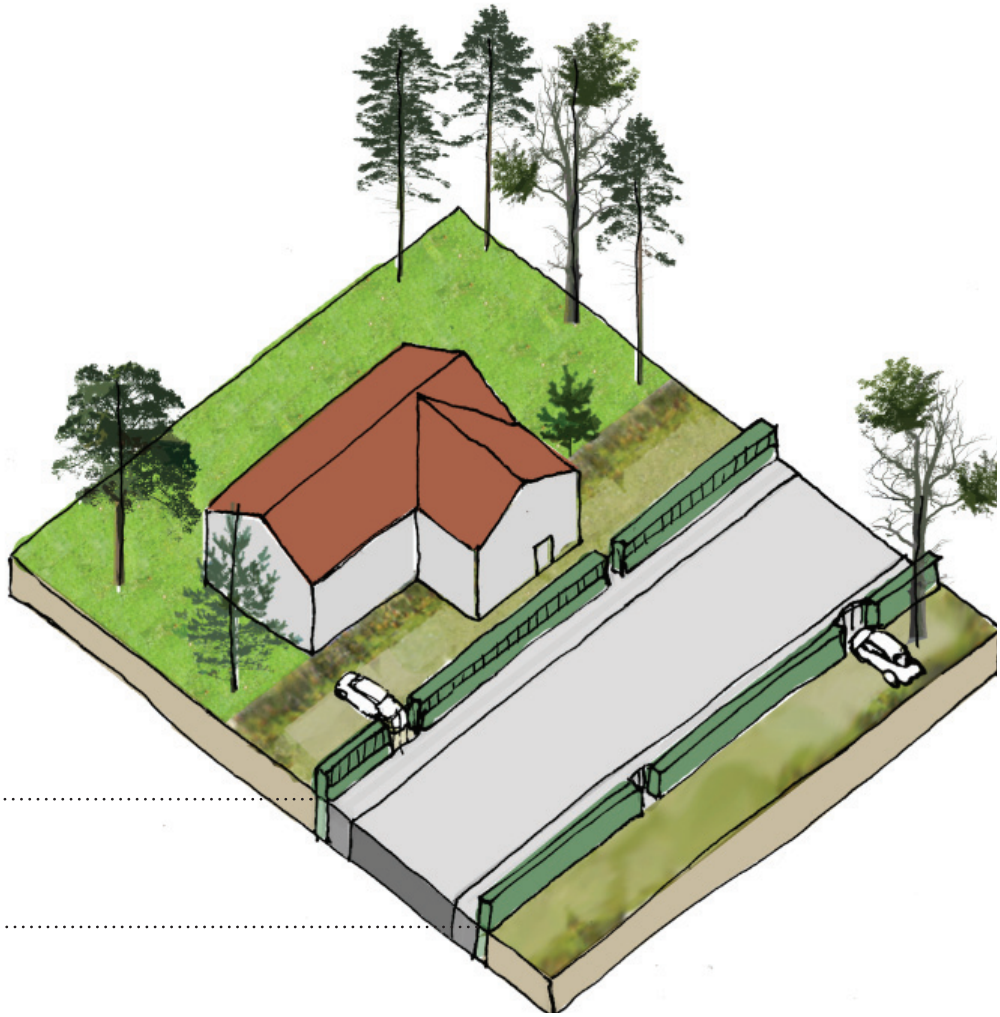








AXONOMETRIE TYPE

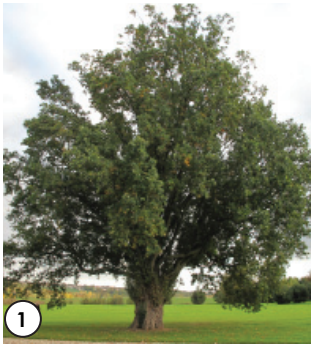


PRESCRIPTIONS

Les plantations doivent être réalisées en fonction des données techniques liées à la structure physique du milieu (nature du sol/ensoleillement/emprise disponible) et des règles de bon voisinage (toujours à plus de 2 m de la limite de propriété).

➔ PLANTATIONS PUBLIQUES/PRIVÉES

Sur ce quartier, les arbres se confondent avec les frondaisons des arbres du Bois Saint-Martin. Ils sont plantés à l'intérieur des parcelles privatives et possèdent souvent un port à grand développement. Leur ramure s'étend au-delà des limites parcellaires. Les essences plus fréquemment rencontrées sont : Quercus Robur (1), Quercus Petrae (2) et de nombreux conifères très appréciés des propriétaires privés.
Quelques hêtres résistent dans les parcelles, ils sont reconnaissables à leur stature noble et majestueuse.


1




2




3


5


6


7

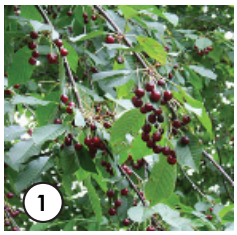
• **Revégétaliser la rue, notamment par une réorganisation du stationnement** lorsque les gabarits des voies le permettent. L'avenue Saint-Pierre et l'avenue Bertrand sont pressenties comme des voies de liaison verte, porteuse de biodiversité et de continuité naturelle entre les deux grands pôles naturels de la ville. Il est intéressant de puiser parmi une palette végétale forestière, les futures essences à planter et de s'inspirer des essences qui poussent déjà localement.

• **Favoriser la plus grande diversité possible.** Pour valoriser notre patrimoine naturel, il est important d'entretenir sa diversité. En diversifiant la palette végétale existante et en s'inspirant des haies libres qui composent nos lisières forestières, nous pouvons aussi mieux lutter contre la propagation des maladies des espèces. Les essences doivent être choisies en fonction des situations rencontrées : ensoleillement, espace disponible, nature du sol. Il faut penser aussi à planter des essences caduques et ne pas systématiquement privilégier les conifères qui appauvrissent les sols.

• **Limiter les tailles excessives qui génèrent des maladies et privilégier des espèces au port colonnaire** le Fagus sylvatica 'dawyck' (6) idéal pour des emplacements étroits. Le charme (Carpinus betulus (5)) peut lui être associé ainsi Quercus robur fatigiata Koster'(7).

• **Réintroduire des essences forestières oubliées type le châtaignier** (Castanea sativa) dans les parcs (3) pour retrouver des arbres comestibles dans la ville.

• Penser aux essences qui poussent parmi les lisières pour des espaces plus réduits : le Merisier (Prunus avium (1) ; l'aubépine (Crataegus monogyna (2) et crataegis laevigata(5), l'érable champêtre (Acer campeste (3) et bien sûr les bouleaux (betula utilis (4), mais pourquoi pas le noisetier (Coryllus avellana(9). Toutes ces essences peuvent aussi constituer des haies de transition intéressante en limite des jardins.











➔ TRAITEMENT DES LIMITES

Pour ce secteur, les haies en limite de propriété sont importantes et contribuent fortement à créer un cadre convivial. Les trottoirs sont souvent étroits et la végétation débordante des jardins privatifs est la seule source d'animation de la rue de la commune.
Il faut donc favoriser des essences florifères et lutter contre la plantation massive de thuyas qui demandent beaucoup d'entretien (taille) et constitue de véritables murs verts interdisant toutes divagations du regard.
Les vues sont alors cadrées et recentrées sur la chaussée en enrobé

• Mixer des haies vives et des haies taillées mono-spécifiques pour **enrichir la diversité des ambiances paysagères du quartier.**

• **Favoriser les espèces « lisières ».** Il faut réintroduire des essences telles que Taxus Bacata x medi 'Hicksii' qui pousse lentement, plutôt que les thuyas à pousse rapide qui n'ont jamais composé les ourlets forestiers. Le fusain d'Euonymus europaeus (12), et le troène, Ligustrum ovalifolium (7), ou encore Spirée x Vanhouteii sont de bonnes essences alternatives qui apportent une floraison printanière et un chevelu de branchage intéressant l'hiver. La spirée et le cornouiller (8) avec leur bois hivernaux offrent leur lot de couleurs aux haies vives. Epine vinette (9) (Berberis vulgaris, viornes aubier, prunus spinosa(10) (épine noire), etc.. sont d'excellents arbustes florifères et mellifères qu'il faut introduire pour la faune (abeille) et pour la richesse des feuillages et couleurs qu'ils apportent dans nos quartiers d'inspiration forestière.













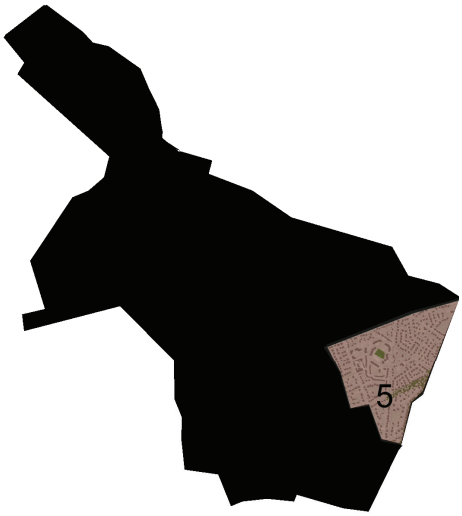









+ LISIERE BOISEE



CONTEXTE/ENJEUX

➔ LE QUARTIER, LES RUES

Ce quartier est sous influence des bois qui le jouxtent. Les rues sont composées comme des jardins intérieurs. Des ilots plantés animent les rues. La conception a très clairement privilégié le végétal aux bordures de trottoirs. Les massifs des rues et les arbres de l'espace public se confondent avec les plantations des parcelles privatives. Le tissu urbain correspondant à plusieurs lotissements. Chacun dispose d'un règlement spécifique avec une charte de matériaux. Aujourd'hui il règne dans ce secteur, une grande homogénéité dans le traitement du végétal. Toutefois, son univers reste très horticole au regard de la palette végétale planté et l'on échappe à un entretien topiaire qui tend à banaliser le port de chaque arbuste. Il est à noter que quelques arbres remarquables type chênes restent bien présents et semblent s'être échappés de la masse forestière.

➔ CLÔTURE

L'originalité de ce quartier réside dans le mode d'enclos retenu pour les parcelles privatives. La clôture traditionnelle de type barreaudage avec muret a laissé sa place aux haies libres et des jardins vitrines.

Les arbres colonisent la rue et la voirie s'interrompt en fonction des plantations. La limite foncière n'est pas toujours matérialisée. L'espace privé est très généreusement ouvert sur l'espace privé. Le caractère forestier se perd au profit d'espèces plus horticoles, plus florifères, mais qui requièrent plus d'attention et de soin au quotidien (plus de déchets verts aussi).



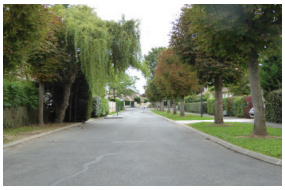




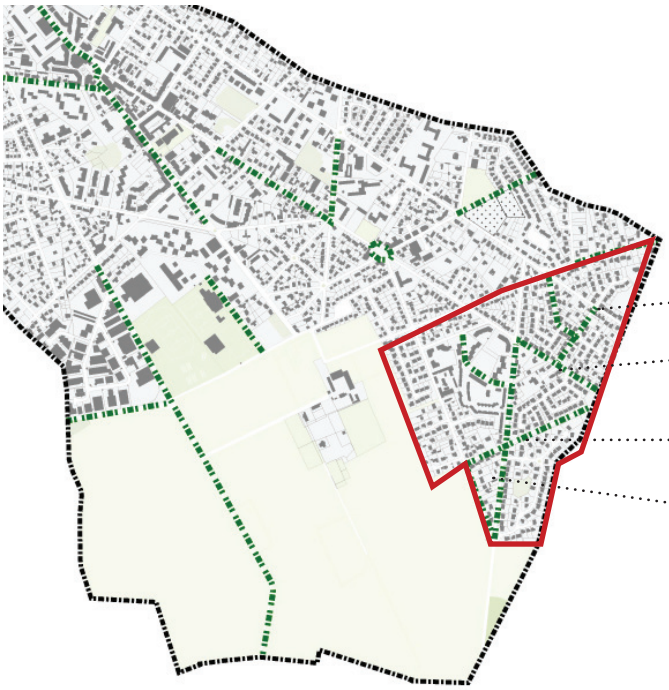




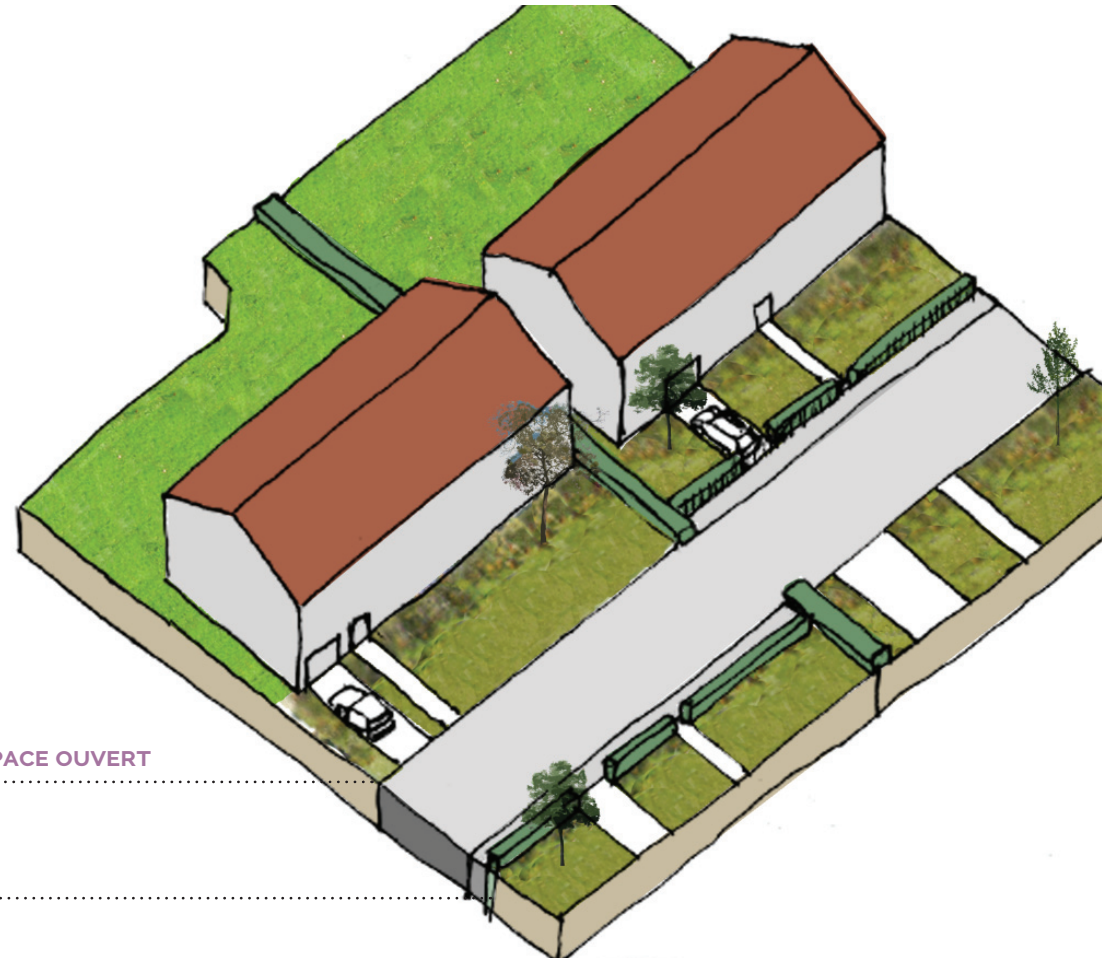








AXONOMETRIE TYPE



➔ PLANTATION PUBLIQUE



Dans ce quartier, la distinction entre la végétation de l'espace public et celle de l'espace privé a pratiquement disparu. Tout comme pour le précèdent secteur « les lisières boisées entre deux », les essences sont souvent empruntées à la palette horticole. Pourtant dans ce quartier qui s'inscrit à l'orée de la forêt régionale du Plessis Saint-Antoine, l'influence forestière a pratiquement disparu au cœur des lotissements. Quelques chênes résistent comme ceux de l'avenue Aubry et les charmilles à proximité de la cité de la Joie qui ont été plantés récemment par les services techniques de la ville.

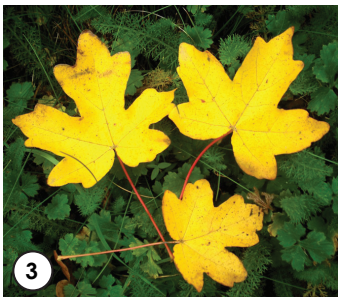
- **Maintenir des espèces de transition,** inspirée des lisières forestières pour garantir la pérennité de l'identité du quartier.

- **Encourager l'ouverture des jardins dans l'esprit des « lotissements à l'américaine »** permettant ainsi d'offrir des espaces privés plantés complémentaires des espaces publics. Ces reculs permettent également de ménager des espaces de stationnement privé et de réduire l'impact de la voiture sur l'espace public (peu de stationnements sur les voiries ou trottoirs).

- **Favoriser des plantes à nectar et baies pour l'accueil de la faune**. Il s'agit alors de contribuer à la continuité des écosystèmes entre les deux massifs boisés qui encadrent la commune, mais de privilégier une continuité physique entre la forêt et la ville. Nous retiendrons ici les exemples suivants le Merisier (Prunus avium (2) ; l'aubépine (Crataegus monogyna (4) et crataegis laevigata), l'érable champêtre (Acer campeste (3)), le noisetier (Coryllus avellana (6)) et le châtaignier (1) qui doivent retrouver plus de présence dans la ville.













➔ TRAITEMENT DES LIMITES

Le quartier dispose d'une bonne base arborée et arbustive. En effet, les plantations imposées par le règlement des lotissements ou les haies plantées par les habitants du quartier sont l'atout majeur de cette unité paysagère.

Elles constituent l'écrin d'un bâti homogène et assurent les transitions entre l'espace privé et l'espace public.

Comme les plantations ont été conçues selon une stratégie globale du quartier, les haies ne suivent pas strictement la limite parcellaire. Elles peuvent parfois s'interrompre au droit des jardins de présentation et ainsi propose d'ouvrir l'espace privé sur l'espace public. Un jeu de fenêtres peut alors apparaître depuis l'espace public et lutter contre la banalisation des traitements végétalisés des limites de certaines rues, lorsque les parcelles privées sont systématiquement closes par une haie taillée de thuyas ou autres persistants taillés.



















- **Privilégier des essences locales aux essences horticoles** comme Euonymus europaeus (4), Ligustrum ovalifolium (6), Berberis vulgaris (1), viornes aubier (3), prunus spinosa (2)
- Pour les essences florifères, penser à Spirée x Vanhouteii et aux corëtres (9) qui apportent leur lot de couleurs
- Penser aux essences aux bois hivernaux, des Cornouillers (7), et des saules (8) lorsque les situations sont humides.



MOBILITÉ EN VILLE

+ PRÉSENTATION DE L'OAP

Le développement d'une alternative à l'automobile est un des enjeux premiers pour le Plessis-Trévise, permettant d'offrir la possibilité aux Plesséens de parcourir la ville autrement et en facilitant les communications entre quartiers, équipements, commerce, transports en commun....
En effet, le Plan de Déplacement Urbain de la Région Île-de-France vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture et des deux- roues motorisés et par conséquent, à accroître l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo.

+ ENJEUX

Au travers de cette OAP, il s'agit d'esquisser un plan de déplacement à l'échelle de la commune par le biais d'un travail de réalisation d'aménagements entre les connexions existantes à ce jour et les centralités de la ville. Ce plan de déplacement aura pour but de simplifier les accès au centre-ville, assurer une connexion des équipements entre eux et offrir, lorsque cela est possible, des parcours en grande partie sécurisés, car dissociés de la voiture. Il s'agit dans un second temps de redéfinir les tracés de dessertes de transports en commun pour assurer une couverture optimale du territoire et une diminution de temps de rabattement vers les grands nœuds de communication (RER).

+ ACTION 1 : LES SENTIERS URBAINS

Améliorer le traitement des cheminements existants
Les cheminements existants feront l'objet d'un diagnostic détaillé et leurs aménagements devront intégrer mobilier urbain, éclairage et végétalisation sur et aux abords des cheminements afin de les rendre attractifs, facilement accessibles et agréables à parcourir.

Assurer une continuité des connexions existantes
Il s'agit de poursuivre les cheminements existants dès lors que la situation urbaine le permet. Cela se traduit par l'aménagement de traversée de voirie, la piétonnisation de voirie de desserte pavillonnaire ou toutes autres opportunités visant à créer un parcours continu.

Permettre une desserte des espaces verts
L'aménagement des continuités piétonnes devra se faire en continuité des espaces verts très présents sur le Plessis afin de permettre de créer un accès simplifié, de les relier entre eux et de pouvoir les traverser de part en part.

Offir un accès rapide aux équipements et points de centralité
De même que pour les espaces verts, les cheminements devront permettre un accès sécurisé et alternatif aux équipements structurants de la ville et aux centralités, notamment commerces et services. En parallèle, ces aménagements devront se connecter également aux liaisons supra-communales existantes permettant la desserte à une plus large échelle (Lycée Champlain et Secteur commercial Pince-Vent à Chennevières-Sur-Marne/secteurs d'activités à Villiers-sur-Marne...)

Garantir une connexion entre cheminements doux et transports
Les cheminements devront permettre un accès aux points de dessertes en transport en commun afin d'optimiser les déplacements des piétons et de simplifier l'accès aux transports pour rendre l'utilisation de ceux-ci plus attrayant.

Créer de liaisons piétonnes au travers des grandes emprises privées
La création d'une continuité de cheminements doux se heurte parfois aux grands ensembles de

logements collectifs fermés. Il convient de permettre aux piétons de traverser certains de ces ensembles pour assurer une cohérence et une rapidité de déplacement (éviter les détours...). Cela passe par un partenariat entre la ville et les copropriétés.

Création d'emplacements réservés
La création d'emplacements réservés serait une dernière option permettant d'assurer les continuités piétonnes à partir du moment où les différentes options présentées ne sont pas réalisables.

Déployer un balisage de jalonnement sur l'ensemble de la commune
La création d'un jalonnement avec indication des distances et des temps permettrait à chaque Plesséen de se déplacer facilement dans le Plessis par la constitution de parcours. En effet, comme ces parcours emprunteront à la fois des sentes, des passages sur voiries ou autres, il conviendra d'orienter le promeneur.

Exemple de sentiers urbains :
- Mairie-Ferme du Plessis-Saint-Antoine : 15 min
- Mairie-ZA PONROY : 8 min
- Mairie-Les tourelles : 17 min

+ ACTION 2 : L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN

Création d'une quatrième ligne de transport
En accord avec la société gestionnaire du réseau, il conviendra de poursuivre le déploiement du transport en commun afin d'assurer une meilleure couverture de la commune et un accès facilité pour tous les habitants en accord avec la densité et la répartition des populations sur la commune. Ainsi, les quartiers les plus denses sont souvent les moins bien desservis. Ainsi pour pallier à ce manque, il est ainsi envisagé de créer une desserte de l'est de la commune par l'axe que constitue l'Avenue de la Maréchale. Cette service sera assurée soit par une nouvelle ligne, soit par le dédoublement de la ligne 206.
Cette ligne permettra d'assurer une meilleure accessiblité aux équipements et une connexion au réseau de sentiers urbains. Cela passerait par la création d'arrêts suivants.

Exemple d'arrêts à créer (à étudier avec le STIF) :

- Arrêt Watteau
- Arrêt Cimetière : desserte du cimetière et commerces place de Verdun
- Arrêt Chanteprune : desserte des écoles et de l'école de musique César Franck
- Arrêt Thérèse : Accès centre-ville
- Arrêt Chemin vert : connexion à la sente située en limite de commune
- Arrêt Tourelles : desserte du château des tourelles

La création de cette nouvelle ligne participe également à une politique de limitation de vitesse par la régulation du trafic qu'imposent les temps d'arrêt des bus. De même, le développement des réseaux de transports en commun s'accompagne d'une recherche d'évolution de la circulation de transit sur la commune en obligeant ainsi les automobilistes à repenser leurs parcours et l'utilisation de leur voiture.



Amenagement voirie pietonne



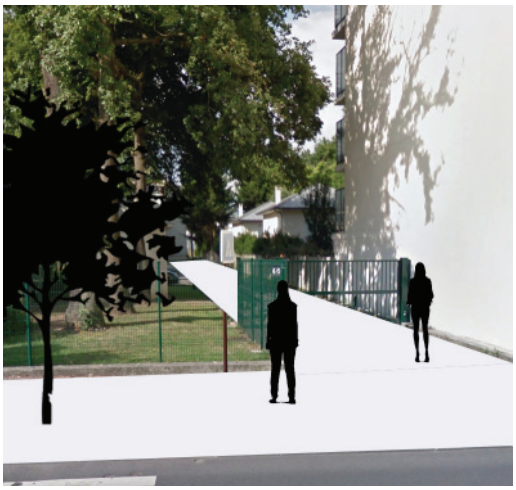
Amenagement connexion



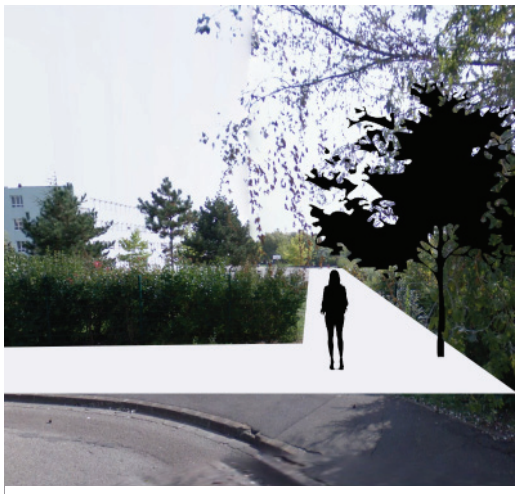
Ameliorer les existantes



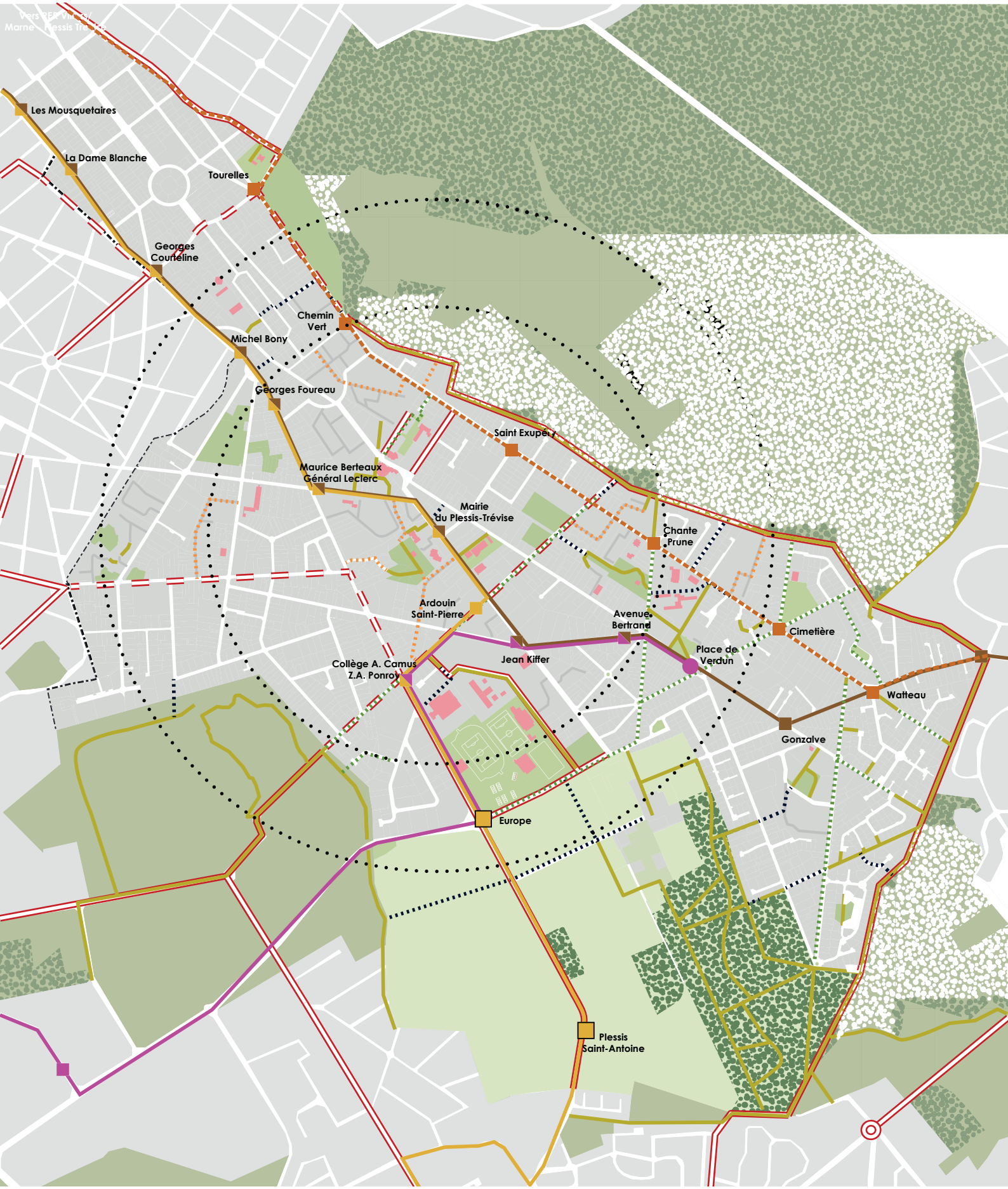
Sentier Agricole



Ouvrir certaines résidences



Creation d'emplacements reserves



TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne 206
- Ligne 207
- ligne 208B
- Projet de Nouvelle ligne de bus
- Arrêt à créer ou modifier

CHEMINEMENTS DOUX

- Sentier urbain existant
- Sentier urbain à créer
- Sentier urbain sur voirie apaisée à créer
- Sentier urbain résidentiel à créer
- Voie cyclable existante
- Voie cyclable à créer

POINTS DE REPERE

- Equipements communaux
- Squares et Parcs

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORISÉES


Saint-Pierre/Maréchale/Cheret/Europe

SECTEUR SAINT-PIERRE/MARÉCHALE/CHERET/ EUROPE

+ CONTEXTE









+ TERRITOIRE CONCERNÉ

L'orientation concerne le territoire compris entre les avenues Saint-Pierre, Maréchale, Cheret et Europe. Cette partie de la commune assure une transition entre le centre-ville et les quartiers pavillonnaires. Il est représentatif de la commune dans sa composition : à l'ouest, la Zone d'activités PONROY et la zone Collège et sport. A l'est, des quartiers de logements à la fois individuels et collectifs.
Ce secteur est limitrophe des 2 zones vertes suivantes : Plaine des Bordes et Bois Saint-Martin

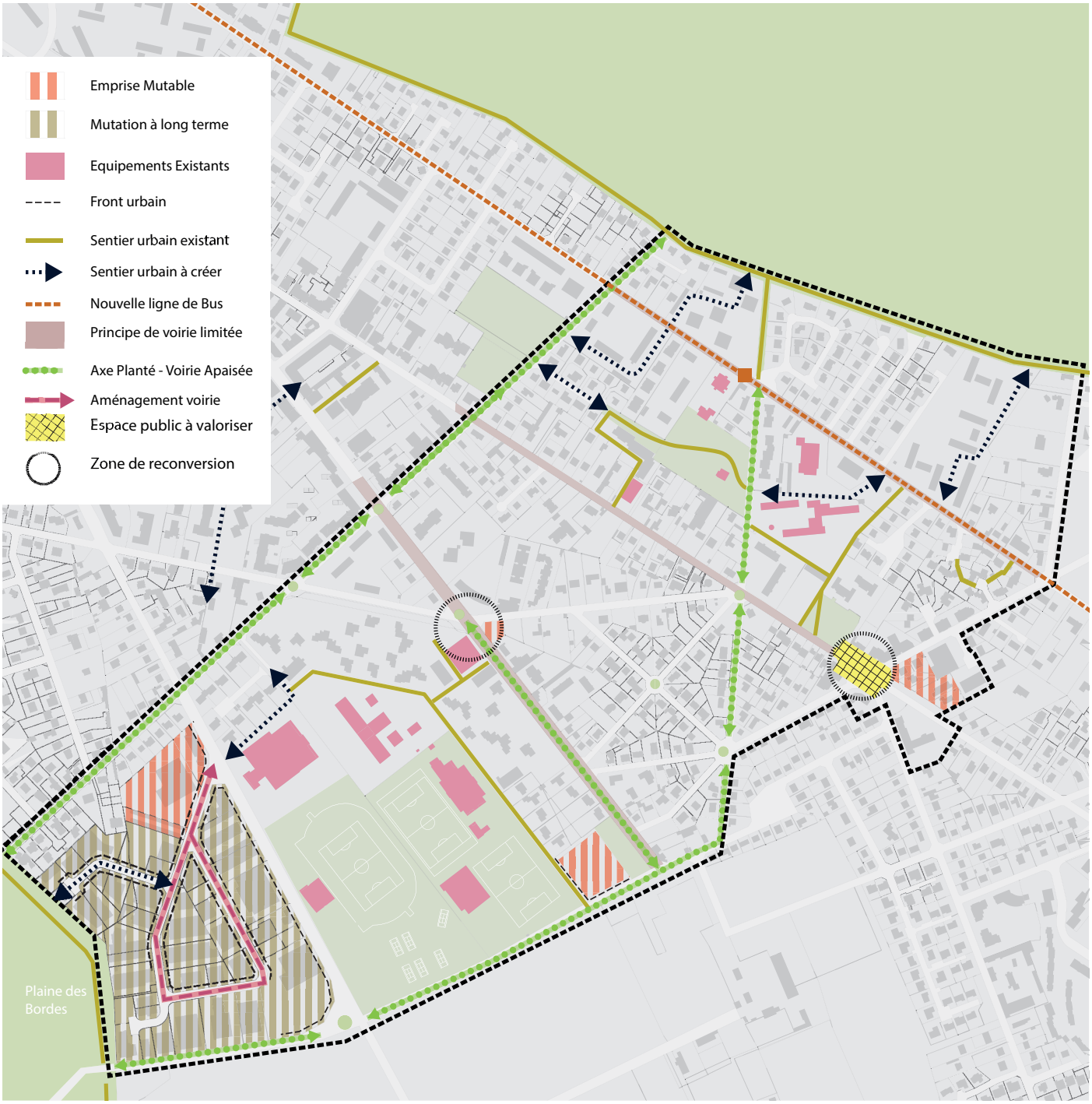




+ PRESENTATION DE L'OAP

Cette OAP constitue une zone permettant la mise en place de plusieurs actions qui ont été développées dans le PADD et qui interviennent à plusieurs niveaux, que ce soit sur le plan de la nature en ville et de la poursuite des corridors de biodiversité que sur la volonté d'aménager une zone apaisée en circulation.

Cette OAP illustre également une possibilité de mutation à plus long terme de la zone d'activités PONROY et à la mise en place de pôles d'activités innovants.



+ ENJEUX

La mobilité :

• Améliorer les connexions Piétons/Cycles

• Hiérarchiser les fonctions viaires et aménager les espaces publics majeurs pour limiter la vitesse (zone 30, zone 20...) et apaiser le trafic automobile

La nature en ville et le paysage :

• Assurer des continuités écologiques entre franges Nord et Sud par la création d'espaces partagés et plantés sur voirie en complément de ceux existants.

Le renouvellement urbain et l'intensification urbaine

• Prévoir l'évolution de la zone d'activités Ponroy

• Identifier les emprises foncières pour de nouvelles constructions

+ ACTION 1 : CRÉATION DE ZONES APAISÉES

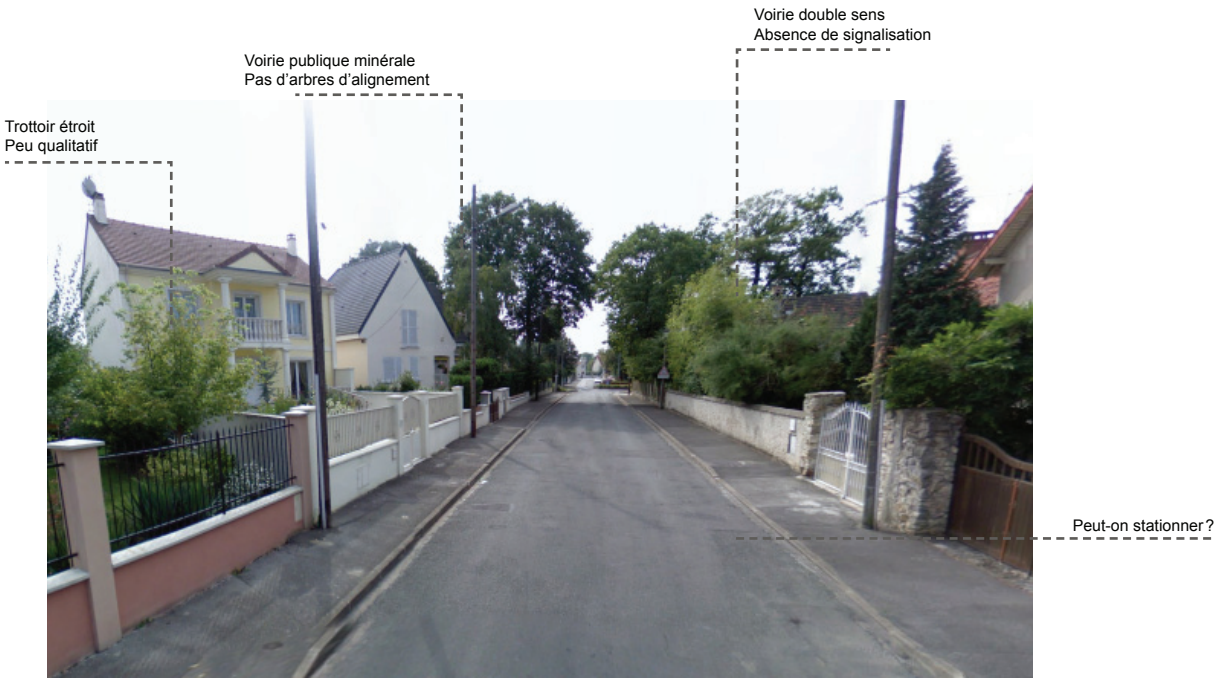
Limitation de la vitesse sur les axes principaux

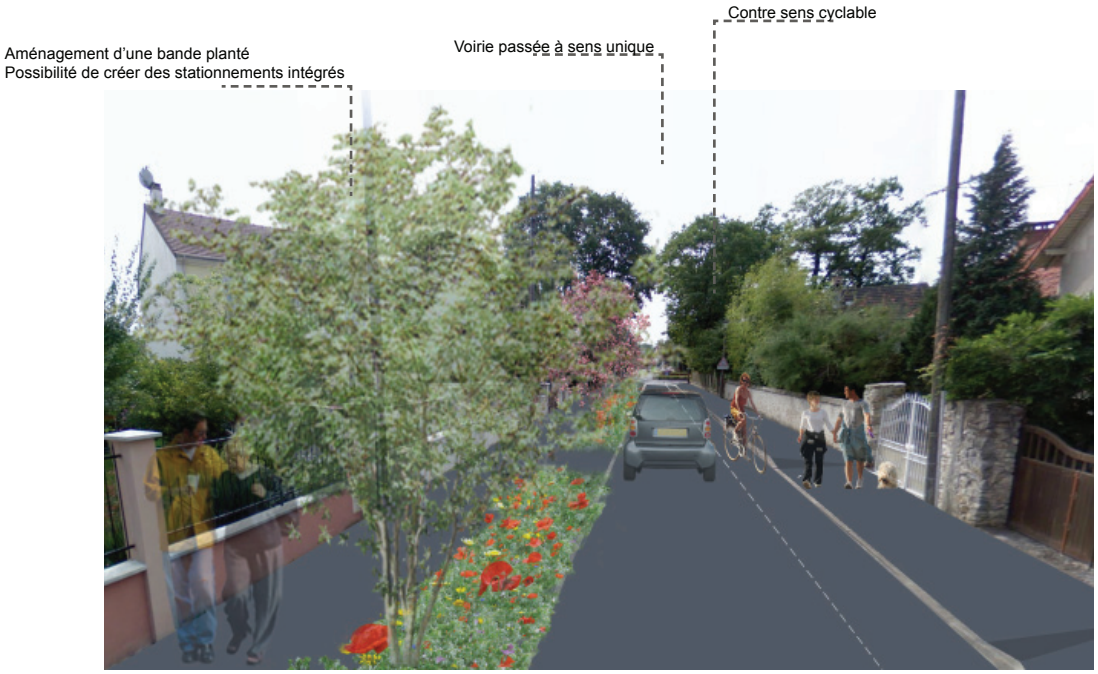
La ville du Plessis-Trévise a engagé la réhabilitation de ses voiries principales, notamment en centre-ville par la mise en place d'un ilot central planté séparant les deux voies et réduisant ainsi la largeur des voiries à leur strict minimum.

Il s'agit de poursuivre cet aménagement en continuité des axes principaux sur les avenues Ardouin, général de Gaulle et Maréchale dans le but de canaliser le trafic et de réduire la vitesse.

Requalification des axes secondaires

L'aménagement du réseau secondaire devra permettre de créer des voiries apaisées permettant un partage entre tous les modes de déplacement. L'aménagement devra instaurer la création d'axes plantés assurant une continuité des espaces verts entre le bois Saint Martin et la Plaine des Bordes. Les projets de mise en place de zones 20 et 30 initiés par la municipalité participent de cette démarche.







+ ACTION 2 : EVOLUTION DE LA ZONE D'ACTIVITÉ PONROY

➔ AMÉNAGEMENT DES VOIRIES EXISTANTES

La desserte de la zone d'activités est aujourd'hui assurée par l'avenue Clément Ader, qui fonctionne en sens unique. Le gabarit des voies est inadapté, les stationnements sont peu marqués et les aménagements d'espaces publics sont assez pauvres en espace vert.
Afin de rendre cette ZA accueillante et sous la contrainte des nécessités logistiques, il conviendrait de réaménager les voiries pour mieux intégrer les différentes fonctions : piétons et automobiles. Cela passe aussi par une meilleure lisibilité de la limite entre espace public et espace privé.

➔ VÉGÉTALISATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

La Zone d'Activités est actuellement un lieu très minéral où la présence du végétal est réduite à son strict minimum. Cependant, au regard de son emplacement dans la ville, en limite avec la plaine des Bordes, le domaine du Plessis-Saint-Antoine et les grands espaces sportifs, cette zone d'activités doit être considérée comme un lieu transitoire. Ainsi, l'aménagement des espaces publics devra prendre en compte cette volonté et la retranscrire par la mise en place d'arbres d'alignements et la création d'espaces verts. De même, les espaces privées devront participer au visuel végétal par une incitation à la végétalisation des bâtiments (toiture végétalisée...) et à minima des espaces extérieurs.

➔ EVOLUTION DES TYPES D'ACTIVITÉS :

Les activités présentes sur la zone actuellement pourront être amenées à muter à plus ou moins long terme en fonction des libérations des terrains. Cette mutation pourrait s'accompagner d'une évolution des types d'activités afin d'offrir une programmation en rapport avec la nature environnante et le domaine agricole du Plessis-Saint-Antoine.
Afin de pouvoir apporter une image plus moderne de cette zone d'activité, il est nécessaire d'imaginer une mixité des fonctions à l'échelle de la parcelle, mais aussi une recherche architecturale nouvelle permettant de remplacer la « boite en RDC » par des constructions intégrants des étages et un traitement des façades en remplacement du traditionnel bardage métallique.



Salines de Guérande- Studio APP



Entrepôt créatif dans un container de béton. Ofis Arhitekti



Port autonome de paris-north by northwest



Bâtiment industriel -Rivières-Québec

+ ACTION 3 : VALORISATION DE LA PLACE VERDUN

La place Verdun est aujourd'hui constituée d'un ensemble assez disparate de constructions donnant à cette place un caractère hétéroclite. De par son positionnement, elle offre un point de centralité pour les habitants situés à l'Est de la commune.

Afin de renforcer cette polarité et d'offrir aux habitants des services et commerces à proximité de chez eux, il convient de donner à cette place une plus grande importance tant par son aménagement que par la composition de son tissu urbain.

➔ AMÉNAGEMENT URBAIN

De par sa configuration en étoile, la place se situe au carrefour des avenues Chéret, Gonzalve, Lefèvre et de Gaulle, avec un espace public central important qui s'apparente à un giratoire. Elle laisse ainsi peu de place aux aménagements des commerces (devantures, terrasses...).
Les espaces publics pourraient être redéfinis entre les différents modes de déplacements, redonnant ainsi un vrai statut à cette place (offrir plus de facilité à la traverser, plus de possibilités à stationner temporairement, plus d'espaces extérieurs pour les commerces)

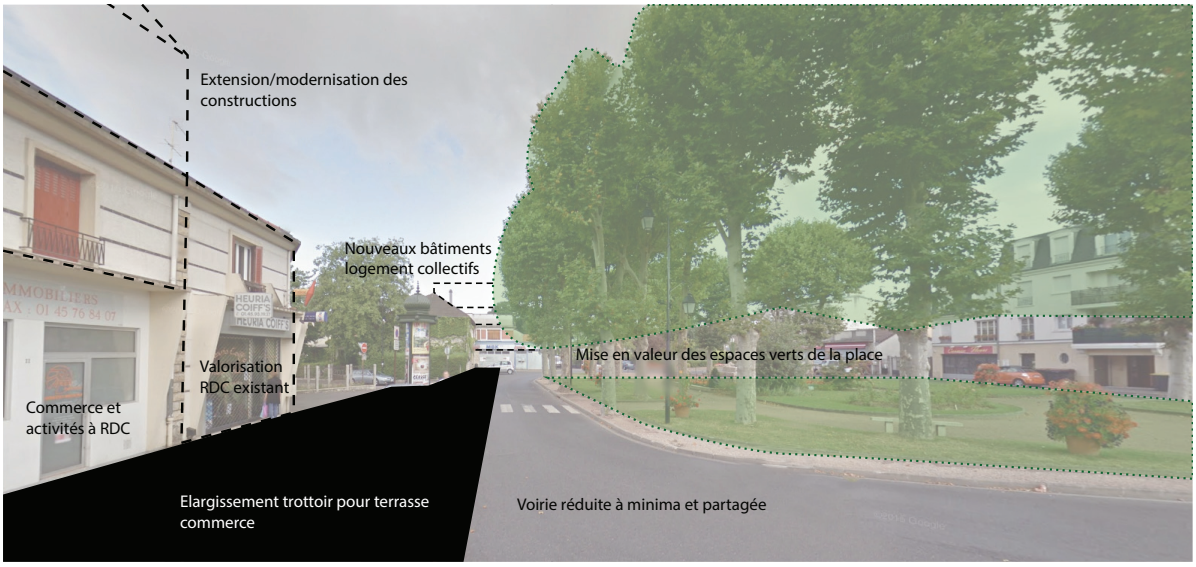
➔ AMÉNAGEMENT ARCHITECTURAL

Afin de donner à cette place une vraie dimension de centralité, les constructions aux alentours ont fait place à de petits collectifs assurant ainsi la tenue de la place et la création d'un front urbain bâti. Ces constructions assurent ainsi une mixité des fonctions à l'échelle du quartier.
Il serait intéressant de développer ce principe en faisant ainsi muter les commerces et/ou habitations existantes autour de cette place dans le but de le substituer par un habitat mixte associant commerce, habitation et tertiaire (médecins, avocats, architectes....). Cette mutation permettrait de poursuivre la transformation architecturale et typologique.

➔ DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

L'activité commerciale présente autour de la place Verdun en fait un point stratégique pour la ville et constitue un atout pour ses habitants. Ce type d'activité de proximité (boulanger, presse...) devra être favorisé afin de renforcer l'offre commerciale de cette place et d'offrir plus de services de proximité.

EXEMPLE D'AMENAGEMENT



+ ACTION 4 : SECTEUR PAUL VALERY - KIFFER

Les terrains situés au croisement de l'avenue Kiffer et Ardouin sont aujourd'hui pour certains en cours de mutation et offrent la possibilité de redéfinir l'image de ce secteur aujourd'hui assez délaissé.
L'espace Paul Valéry, qui offre aux habitants du Plessis les services d'un cinéma indépendant ainsi que des espaces ouverts aux associations et des commerces de proximités (pharmacie, pizzeria...), est peu mis en valeur. De même, les commerces présents sont trop peu nombreux pour assurer une réelle polarité.

Le but n'est pas ici d'aménager une place comme pour le cas de la place de Verdun présenté ci-devant, mais plutôt de donner quelques pistes et orientations pour l'évolution de ce secteur.

➔ AMÉNAGEMENT URBAIN

Dans le cadre du futur aménagement de l'avenue Ardouin, en continuité de l'aménagement de centre-ville déjà réalisé, les abords du centre Paul Valéry et de la parcelle en face de celui-ci pourraient être redéfinis afin d'offrir une plus grande ouverture et une simplification des espaces.
De même, il conviendrait de compléter l'offre en mobilier urbain par la pose d'accroches vélos aux abords des commerces et la mise en valeur du bosquet existant (banc, corbeille, jeux d'enfants...)

➔ AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Ce secteur est une zone très paysagère et il convient dans les futurs aménagements privés ou publics de conserver ce caractère naturel. Ainsi, à contrario du traitement de clôture des bâtiments collectifs existants (treillis soudés verts), il conviendra de réaliser des clôtures avec traitement par haies végétalisées.

➔ DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Afin de compléter l'offre commerciale peu présente sur ce secteur, les projets de constructions devront aménager en RDC des commerces et activités assurant ainsi un relais commercial et culturel situé entre les deux points de polarité que sont le centre-ville et la place de Verdun.
Un des objectifs majeurs s'agissant de la création d'activités ou de commerces sera notamment d'enrichir l'offre médicale pour cette partie de la ville en facilitant ainsi l'implantation de cabinets et professions médicales (médecin, kinésithérapeutes....).

+ ACTION 5 : LES CONSTRUCTIONS EN SECTEUR DE BIODIVERSITE

Comme évoqué dans le PADD, le secteur de cette OAP est situé dans un couloir de biodiversité qu'il est important de développer et de renforcer. Le projet s'inscrit dans la stratégie de renouvellement urbain pour permettre une intensification urbaine plus importante sur ce secteur.

➔ ARCHITECTURE INNOVANTE

Les projets architecturaux de la commune s'attachent à conserver une certaine harmonie tant dans le traitement des volumes que dans l'utilisation des matériaux. Le secteur identifié dans cette OAP va permettre d'offrir une architecture relativement contemporaine sans être en complète opposition avec l'architecture existante de la ville.

Il s'agit en fait de réinterpréter les volumétries attendues (choix des matériaux, traitement des façades, créations de toitures plates et végétalisées...) dans le respect des règles imposées par le règlement du PLU.

Les exemples présentés ci-contre ne préfigurent en rien des attentes pour la commune, mais s'attachent à présenter des détails de traitements des volumes et de façades à la fois traditionnelles, mais réinterprétées.

Pour rappel, un petit aperçu de l'architecture du Plessis est présenté en parallèle de ces références.
L'architecture plesséenne se traduit par une volumétrie assez traditionnelle constituée de 2 niveaux avec toiture double pente pour les habitations individuelles. Les habitations collectives s'intègrent en continuité de ces volumétries. De nombreuses toitures « à la Mansart » donnent aux habitats collectifs récents une échelle plus humaine. Les habitations plus anciennes s'apparentent souvent aux maisons dites en meulière qui caractérisent les constructions des années 1900 (villas construites à la campagne à cette période). Le traitement des façades plus récentes, notamment au travers des matériaux utilisés, illustre une certaine harmonie dont les teintes se rapprochent des couleurs naturelles de la pierre. Ces identités ont été reprises lors de la création des lotissements plesséens.

➔ VÉGÉTALISATION DES OPÉRATIONS À VENIR

Les constructions nouvelles se situeront dans un secteur où le projet de PLU s'attache à permettre une connexion forte entre les milieux naturels limitrophes de la commune. Afin de renforcer le couloir de biodiversité et d'offrir une continuité d'espaces verts, les constructions nouvelles devront assurer une forte présence végétale permettant à la fois de constituer des zones étapes pour les espèces et un cadre de vie agréable pour les habitants.

Pour ce faire, il est demandé que les projets prennent en compte cette demande d'espaces végétalisés et qu'il soit créé :
- des espaces extérieurs très végétalisés (réduire au minimum l'imperméabilisation),
- que les toitures (dès lors qu'elles le permettent) soient végétalisées
- des façades intérieures végétalisées....

Les exemples ci-dessus et ci-contre ne constituent qu'un début de piste et toute initiative favorisant l'aménagement d'espaces propices au développement de la biodiversité sera encouragée













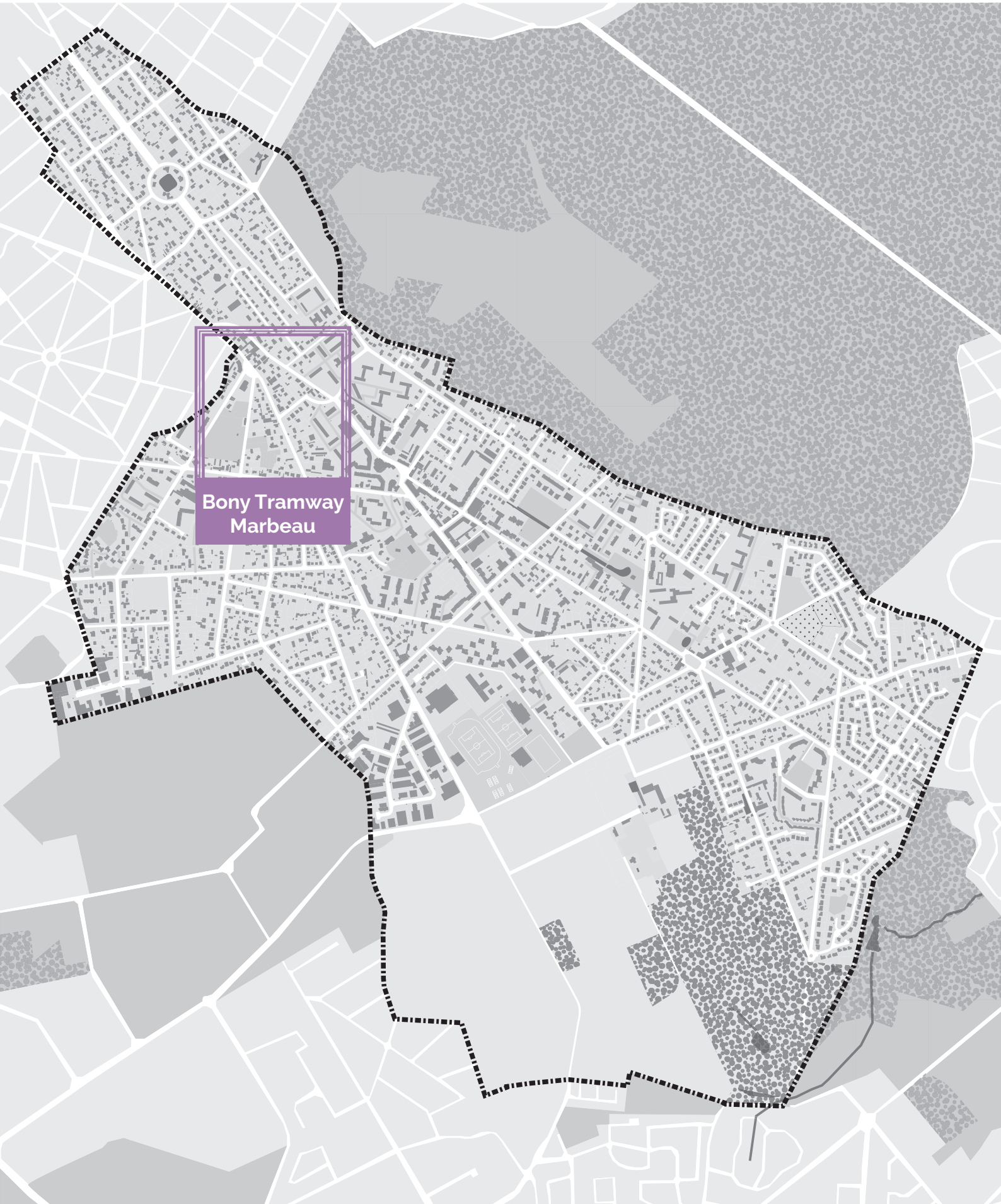












Bony Tramway
Marbeau

SECTEUR BONY - TRAMWAY - MARBEAU

+ CONTEXTE









+ TERRITOIRE CONCERNÉ

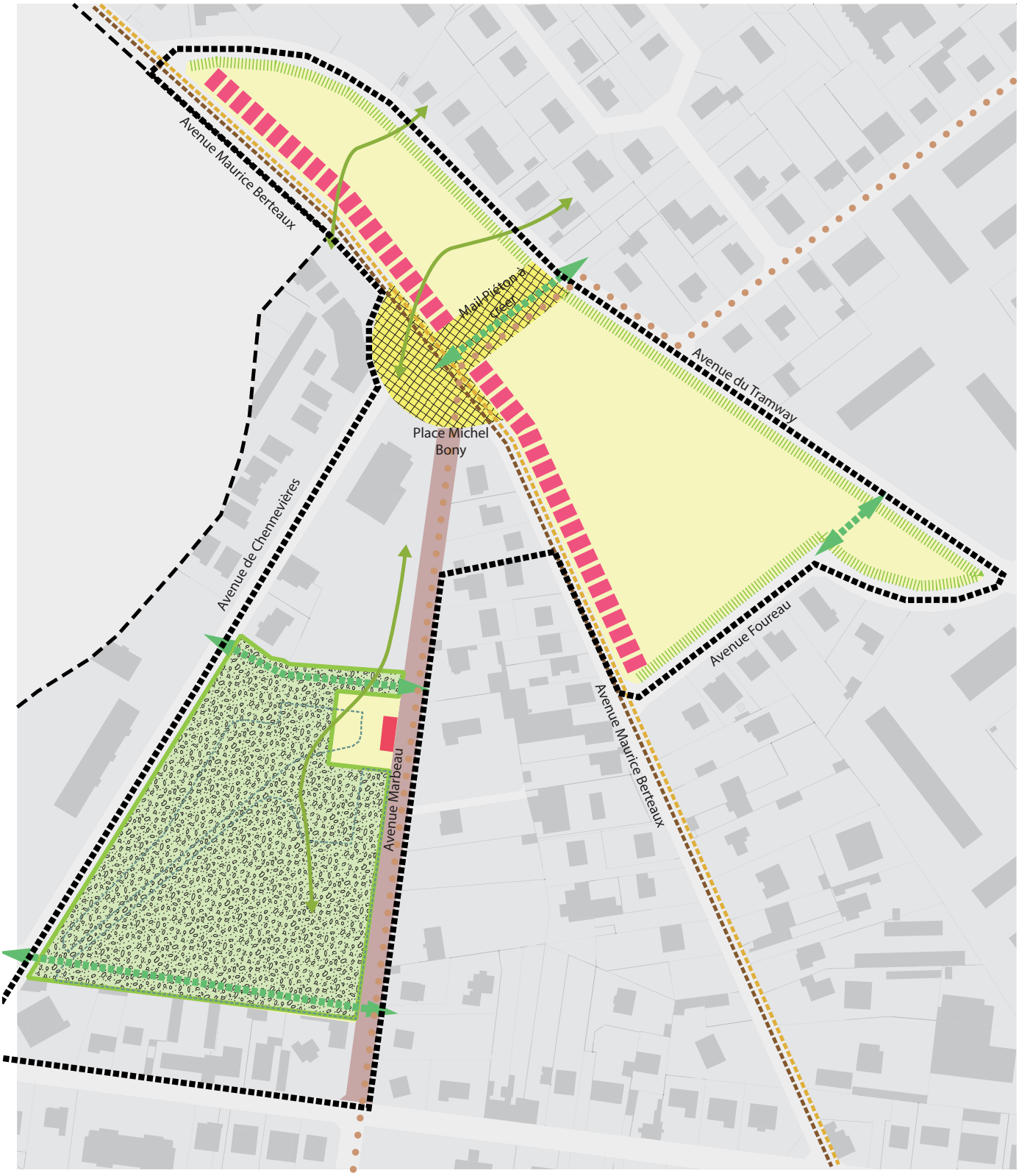
L'orientation concerne l'ilot Bony-Tramway, situé en entrée nord-ouest de la ville et le bois Marbeau qui s'inscrit en continuité de cet ilot.

+ PRESENTATION DE L'OAP

Situés en entrée de ville, à la croisée des secteurs pavillonnaires du Plessis et de Champigny et de l'amorce du centre-ville plus dense, l'espace constitué par l'ilot Bony-Tramway, la place Michel Bony et l'ilot Marbeau composent un territoire pouvant être amené à muter rapidement. En effet, l'ilot Bony-Tramway est à ce jour un ensemble d'espaces industriel, artisanal et pavillonnaire. Le déclin des activités, qui se traduit par un mauvais positionnement dans la ville, invite à une reconquête de cet ilot et à une réflexion sur la mutation en zone d'habitation.
De même, l'ilot Marbeau est aujourd'hui formé en grande partie d'un EBC dont la qualité se dégrade au fil du temps. Cet ilot nécessite une remise en question notamment pour la mise en place d'un nouvel EBC permettant la réalisation de logements le long des avenues Marbeau et de Chennevières et plus en adéquation avec la réalité des plantations existantes.







Ilot urbain à restructurer

Principe de traversée du coeur d'ilot...

Emprise EBC du P.O.S.

Reconstitution de l'EBC avec possibilité d'amenager un parc

Principe de continuités de nature et de percées visuelles

Façade urbaine à structurer

Recul sur rue à végétaliser à préserver et à développer au maximum (4m min)

Principe de voirie partagée

Espace public à valoriser en relation avec commerces

Principe de continuité piétonne à intégrer dans les aménagements (Bois Saint Martin - Plaine des Bordes)

Batiment existant pour futur équipement public

Lignes de bus (206 et 207)

+ ENJEUX

• **Pérenniser l'Espace Boisé Classé que constitue l'ancien bois Marbeau** avec la modification et l'extension de son périmètre existant. Dans ce cadre, il s'agit :

- De redéfinir l'emprise de l'Espace Boisé Classé, issu des anciens bois existants sur la commune et qui aujourd'hui subsiste au travers de quelques beaux sujets qu'il conviendra de pérenniser
- D'assurer un espace relais dans le cheminement des biotopes et dans la conservation du milieu existant.
- D'ouvrir éventuellement cette entité au public sous la forme d'un espace vert public, qui prendra en compte les attentes environnementales et écologiques.
- De créer une communication entre l'avenue Marbeau et l'avenue de Chennevières par la création de connexions piétonnes.

• **Faire évoluer la construction existante** dans le but de créer un équipement public à destination de la découverte du biotope par exemple (espace réunion, lieu pédagogique...)

• **Affirmer la place Michel Bony** en tant que place publique et non comme giratoire auquel il s'apparente aujourd'hui. Pour cela :

- Définir une nouvelle géométrie de la place ayant pour but une simplification du principe de circulation des automobiles sur cette place permettant ainsi de donner une plus grande importance aux piétons par l'aménagement d'espaces publics plus amples (voirie partagée, mobilier urbain incitant à la pause...).
- Préserver et développer l'animation commerciale notamment sur l'ilot Bony-Tramway, principalement autour de la place Michel Bony et le long du mail piéton en connexion entre l'avenue Maurice Berteaux et l'avenue du Tramway.

• **Amorcer la mutation de l'ilot Bony Tramway** dans le but de substituer le tissu existant d'industrie et d'artisanat par un tissu d'habitat et de commerce :

- Instaurer un front bâtit le long de l'avenue Maurice Berteaux permettant l'implantation de logements collectifs
- Imaginer une connexion piétonne entre l'avenue Maurice Berteaux et l'avenue du Tramway au moyen d'un mail piétonnier en continuité de la place Michel Bonny et de l'avenue Marbeau réaménagée permettant de former une liaison piétonnière.
- Associer les constructions situées le long de l'avenue du Tramway et de l'avenue G. Foureau à l'esprit du quartier du Val Roger notamment dans la constitution d'un jardin en devanture et un alignement des constructions à 4 m avec l'espace publique
- Dessiner si possible un espace vert en cœur d'ilot participant au confort des habitants et des promeneurs.


Ardouin
De Gaulle

SECTEUR ARDOUIN - DE GAULLE

+ CONTEXTE







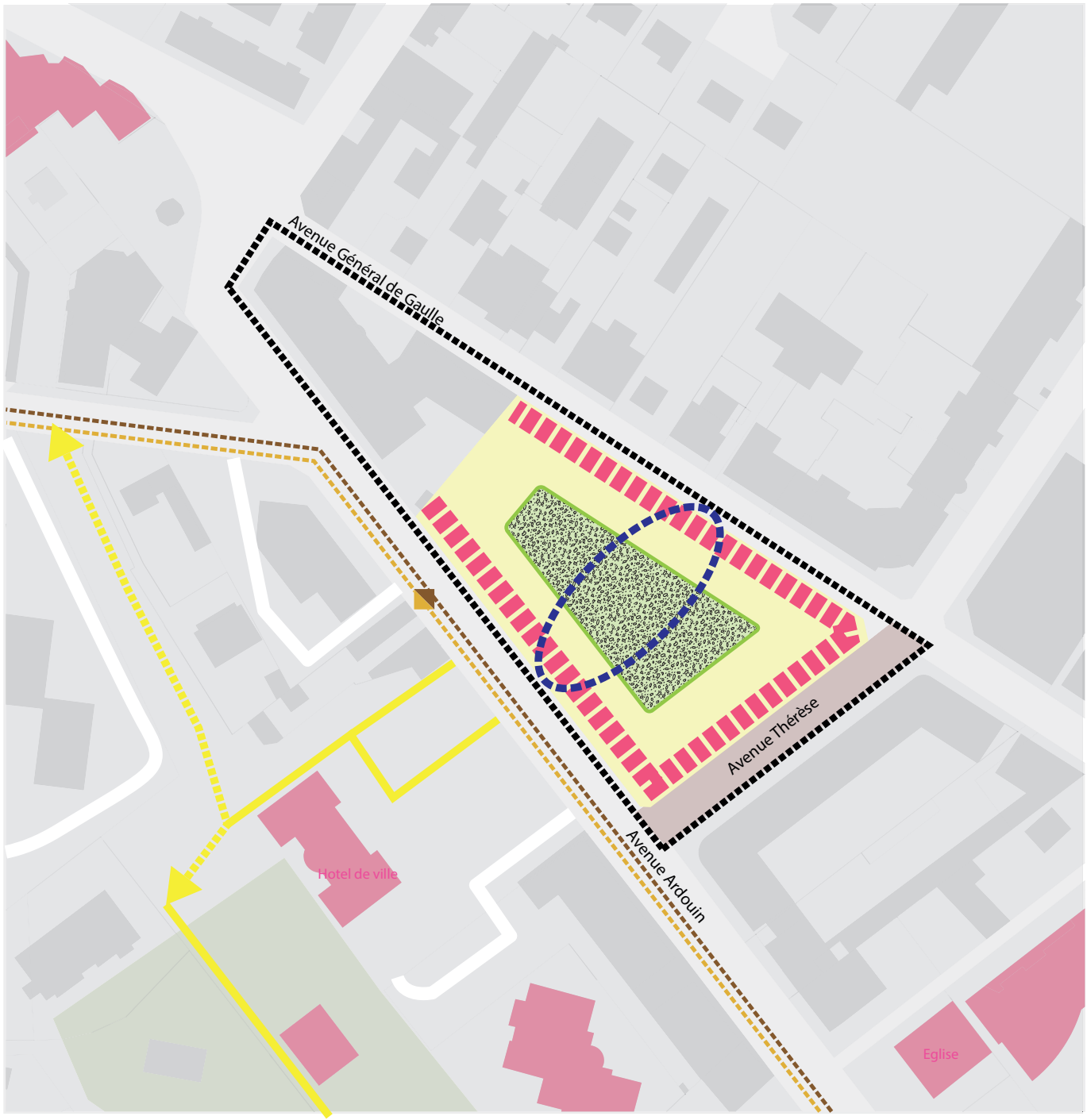


+ TERRITOIRE CONCERNÉ

Situé à l'intersection des avenues Ardouin, de Gaulle et Thérèse, l'ilot est constitué d'un tissu de constructions hétéroclites et vieillissantes à l'exception de l'immeuble situé dans la pointe qui est assez récent. Son positionnement en plein centre, proche de tout commerce, services et desservis par les transports en commun font de ce site un lieu stratégique de développement urbain.

+ PRESENTATION DE L'OAP

Cette OAP a pour but d'illustrer les évolutions proposées pour cet ilot afin de substituer, aux parcellaires et constructions hétéroclites et vieillissantes, un bâti continu et répondant à l'image nouvelle du centre-ville du Plessis-Trévise.



Ilot urbain à restructurer

Façade urbaine à structurer avec commerces à rdc

Secteur permettant les typologies de coeur d'ilot (Hauteur Plafond 10m) avec ouverture sur le coeur d'ilot

Principe de voirie partagée

Espaces qualitatifs et végétalisés complémentaires (forme et positionnement à définir au cours du projet)

Sentier urbain existant

Sentier urbain à créer

Equipements Existants

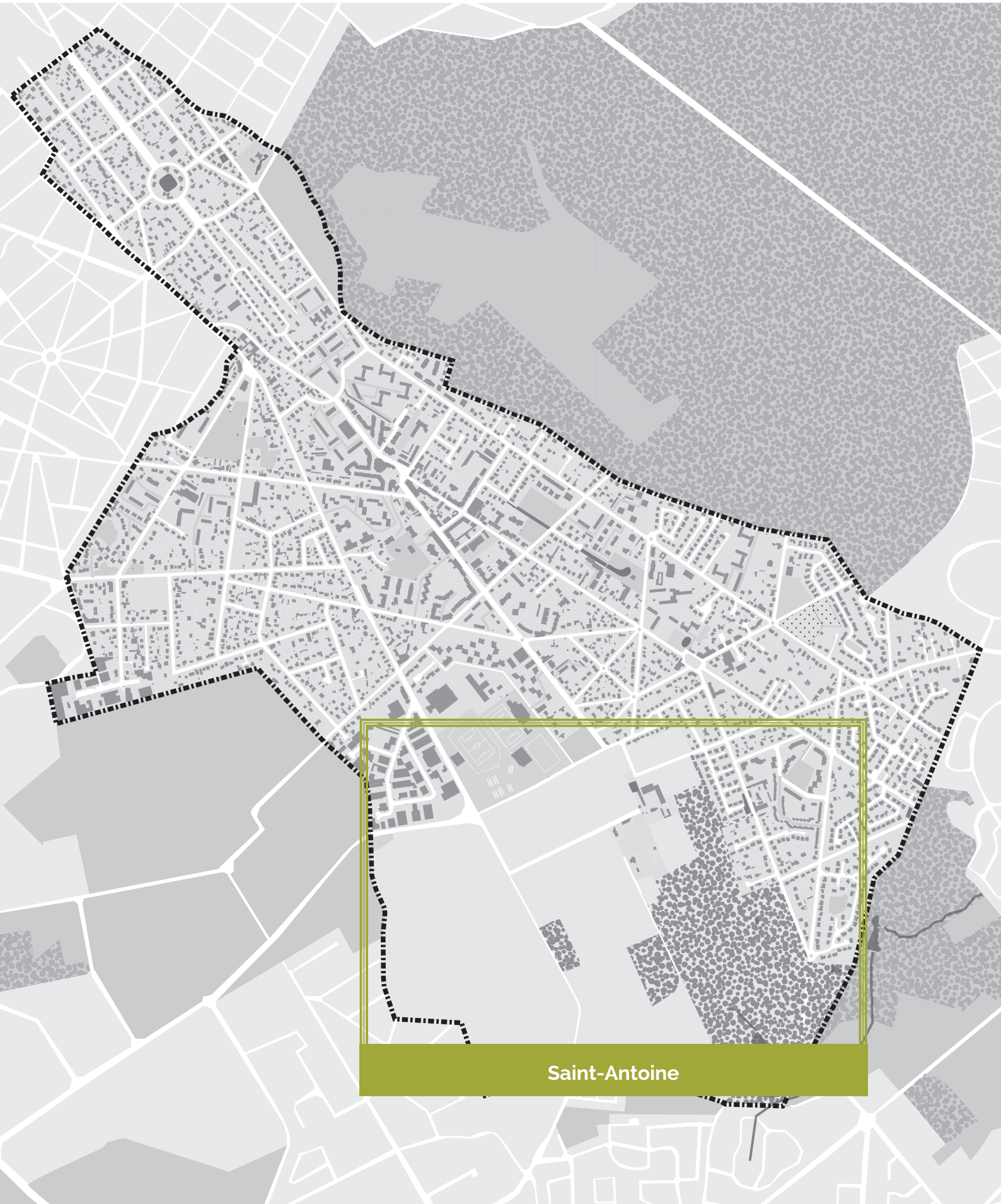
Lignes de bus (206 et 207)

+ ENJEUX

• **Engager la rénovation urbaine de l'ilot au travers d'un programme de démolition/reconstruction** ou de réhabilitation sur les constructions dégradées. Dans le cadre de reconstructions, il s'agit de répondre aux attentes du PADD quant à la mixité des fonctions en privilégiant une typologie propre au centre-ville du Plessis-Trévise et dans le respect de la trame viaire existante, comportant notamment de petites surfaces commerciales à RDC sur l'avenue Ardouin et en respect avec l'alignement spécifique sur cette avenue

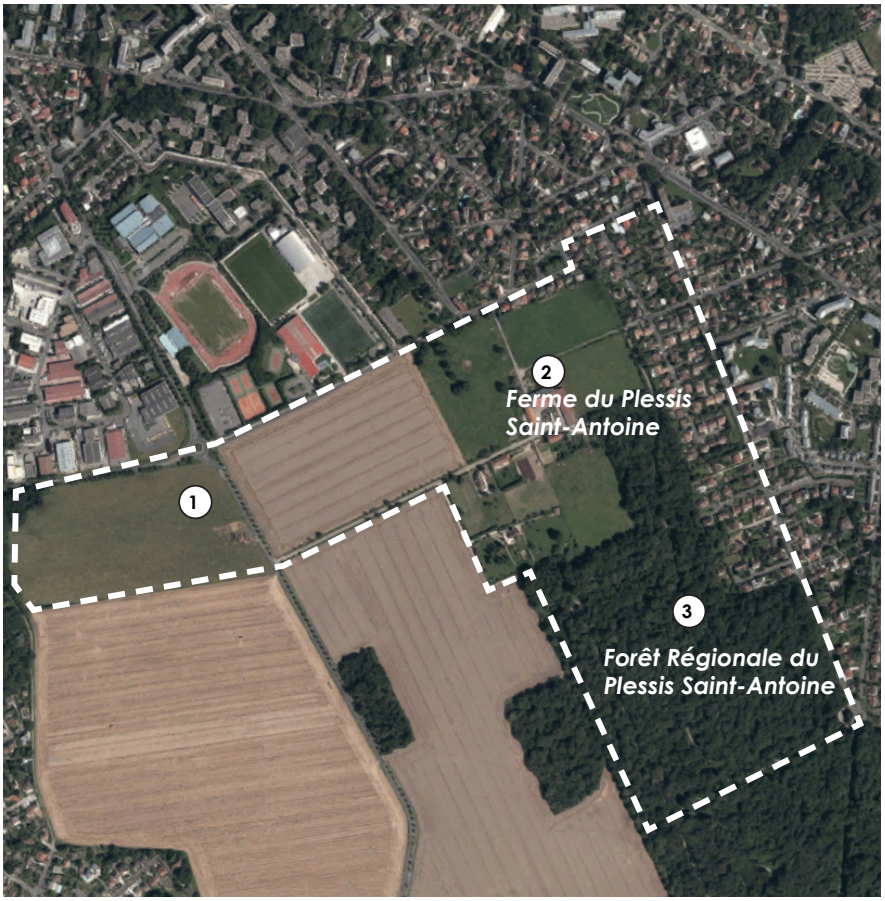
• **Aménager des cœurs d'ilots végétalisés** et pouvant être éventuellement accessibles en journée pour les promeneurs.

• **Aménager l'avenue Thérèse** en apaisant la circulation et créant une rue partagée entre piétons et automobiles permettant d'offrir un meilleur accès aux commerces. De même, l'aménagement des stationnements pourra être revu afin d'accentuer la présence du végétal (plantation d'arbres, aménagements de massifs...)


Saint-Antoine

SECTEUR SAINT-ANTOINE

+ CONTEXTE









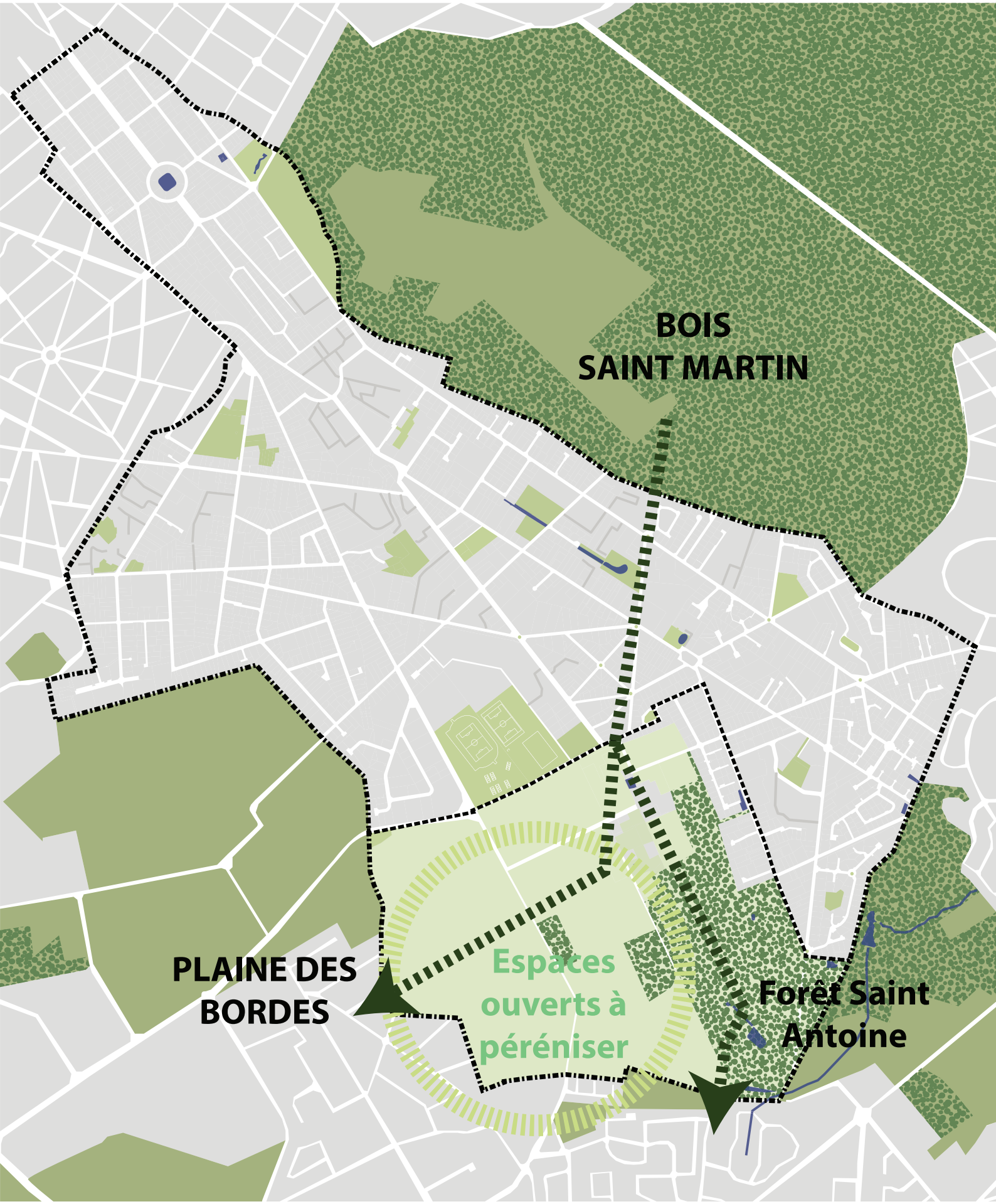
+ TERRITOIRE CONCERNÉ

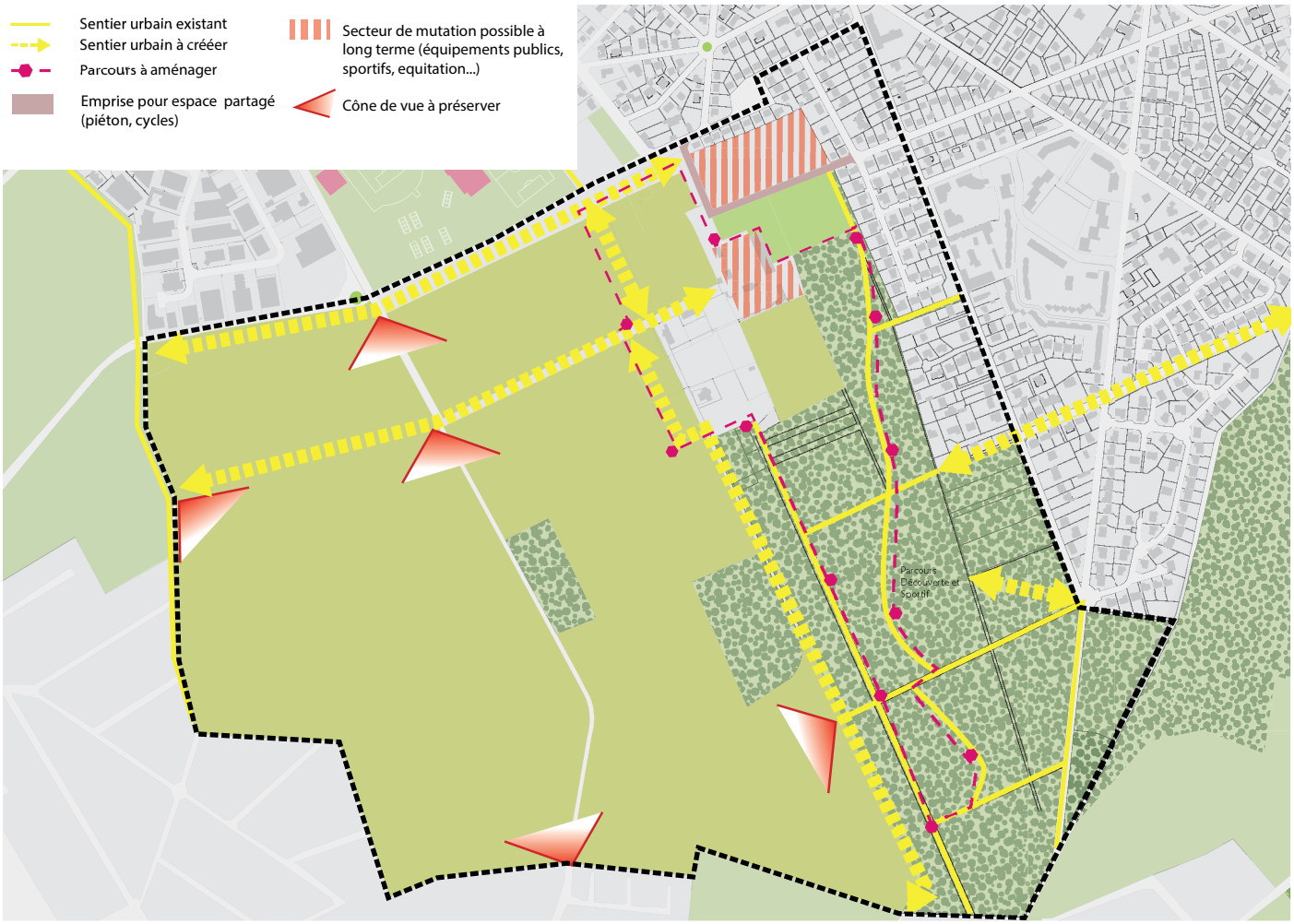
L'orientation concerne la frange inscrite entre la zone urbanisée et la zone agricole comprenant également la ferme Saint-Antoine et une partie de la Forêt.

+ PRESENTATION DE L'OAP

Le secteur du domaine du Plessis Saint-Antoine et plus particulièrement la partie située en limite de la zone urbanisée constitue un lieu d'intervention et de programmation des plus intéressantes pour la ville.
En effet, la transition entre zone urbanisée et zone agricole de la commune se fait de façon stricte par la limite créée par l'avenue de l'Europe et les habitations situées le long de l'avenue Lefèvre.

Cette OAP a pour objectif de proposer une programmation pour l'aménagement d'espaces transitoires entre ville urbanisée et ville nature et ceux en considérant ces espaces comme des lieux à la fois ouverts sur la ville, mais aussi sur le paysage agricole. La programmation de ces espaces devra donc prendre en compte ces deux influences et de les associer dans une logique de transition.


BOIS
SAINT MARTIN
PLAINE DES
BORDES
Espaces
ouverts à
pérénniser
Forêt Saint
Antoine



+ ENJEUX

➔ URBAIN

• Aménager les franges en liaison avec la ville afin d'assurer une transition moins contrastée entre l'espace urbanisé et l'espace agricole

• Conserver l'esprit des espaces agricoles ouverts dans la programmation des espaces limitrophes avec la ville urbanisée le long de la promenade plantée

• Donner une nouvelle vision de l'agriculture urbaine en association avec la ferme du Plessis-Saint-Antoine

➔ MOBILITE

• Poursuivre l'aménagement des sentiers pour connecter la ville urbanisée et la ville naturelle afin de permettre une desserte des espaces naturels et agricoles de la ville

• Aménager une promenade piétonne en liaison entre espace urbanisé et espace agricole ménageant des vues sur le lointain de la vallée et permettant d'assurer un cheminement plus agréable et sécurisé le long de l'avenue de l'Europe et RD 235

➔ PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

• Pérenniser les espaces dits ouverts sur le paysage agricole de la commune et la conservation des vues

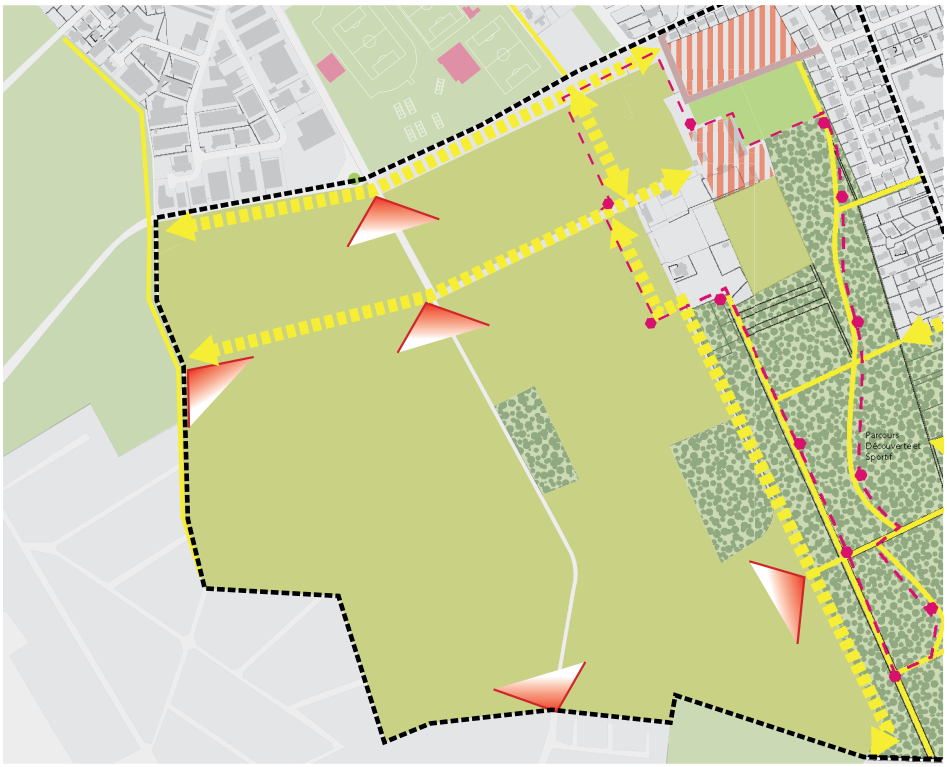
• Affirmer le statut d'espace relais pour le déplacement de la biodiversité entre les grandes entités paysagères limitrophes (Bois Saint-Martin, Plaine des Bordes et Ru du Morbras)

+ ACTION 1 : AMÉNAGER LES FRANGES ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE

➔ LA PROMENADE

La présence d'un vaste espace agricole en limite de la partie urbanisée de la ville marque profondément son image et son identité. La nécessité de préserver des vues spectaculaires sur le lointain induit de fait, un caractère singulier, marqué par une interpénétration assumée entre la ville et la campagne.
Néanmoins, aujourd'hui, ces deux espaces cohabitent sans communiquer de part et d'autre de la limite que forme l'avenue de l'Europe et la RD235. La transition se fait très sévèrement.

Un cheminement situé le long des champs permettra une promenade depuis la vallée de Bordes vers le centre du Plessis. Une signalétique pourrait être mise en place dans un but pédagogique : définir les plus belles vues sur la vallée et pourquoi ne pas offrir une explication sur le monde agricole.



Sentier urbain existant
Sentier urbain à créeer
Parcours à aménager
Emprise pour espace partagé (piéton, cycles)
Secteur de mutation possible à long terme (équipements publics, sportifs, equitation...)
Cône de vue à préserver

Les actions à mettre en place

• Organiser et clarifier les cheminements piétons pour favoriser la découverte et l'appropriation du secteur par les promeneurs.

• Définir des zones de « vues » sur les espaces agricoles ouverts, le long des cheminements créés.

• Permettre d'assurer une transition entre ville et compagne par la plantation d'arbres de hautes tiges le long de ce cheminement.

• Envisager une connexion viaire partagée permettant le contournement depuis l'avenue de l'Europe vers l'avenue de Combault. (Piétons/cycle)

Vue depuis l'avenue de l'Europe

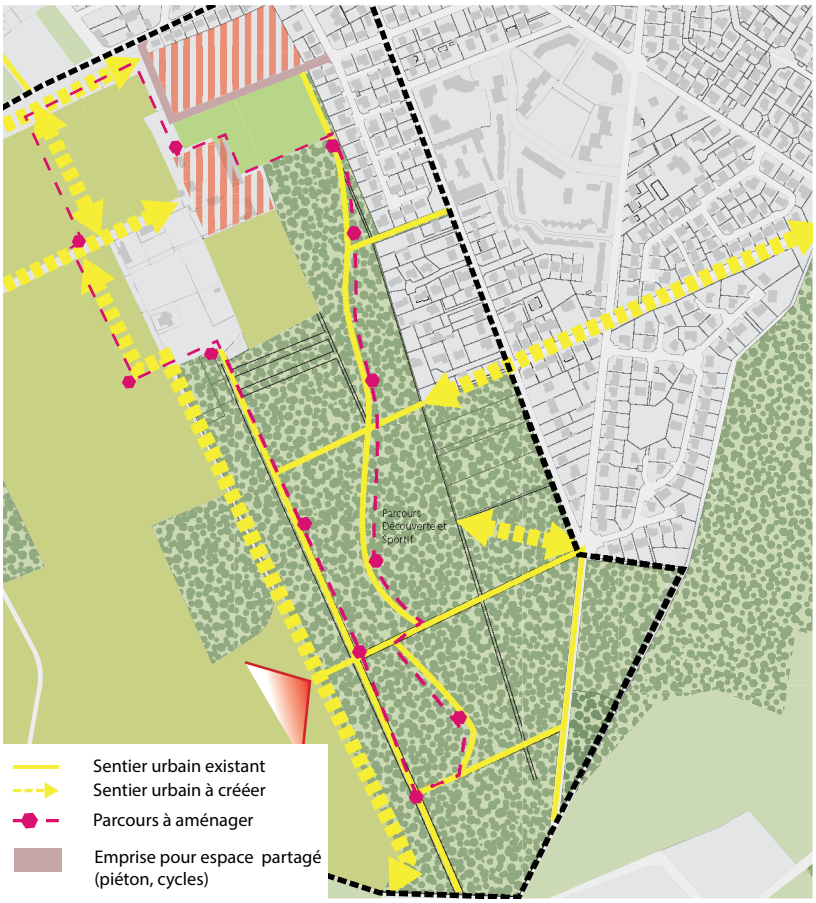




➔ LA FORÊT DE SAINT ANTOINE

La forêt du domaine Saint-Antoine constitue d'un des espaces naturels majeurs de la commune du Plessis-Trévise et son classement en EBC (Espace Boisé Classé) impose de respecter le végétal et les zones de biodiversité présentes dans la forêt. Cependant, il ne faut pas sanctuariser ce lieu, mais plutôt accompagner son développement et son intégration à la ville par des aménagements respectueux et réversibles (possibilité de les enlever).

La mise en place de ces aménagements prendront deux formes, une première liée au sport et en continuité de la plaine des sports et une seconde liée à la découverte de la biodiversité.



Les actions à mettre en place

• Création d'un parcours de santé et de zone d'informations, d'observations et de découverte de la faune et de la flore, en parallèle des aménagements piétons existants le long des cheminements existants ou préfigurés selon des itinéraires logiques.

• Aménagements à réaliser dans le respect des règles d'aménagement liées aux zones naturelles présentes dans la forêt (zones humides et mares, bosquets et buissons) permettant la circulation de la faune dans la forêt.

Références d'aménagement types : Accrobranche, cheminements en platelage bois, parcours de santé

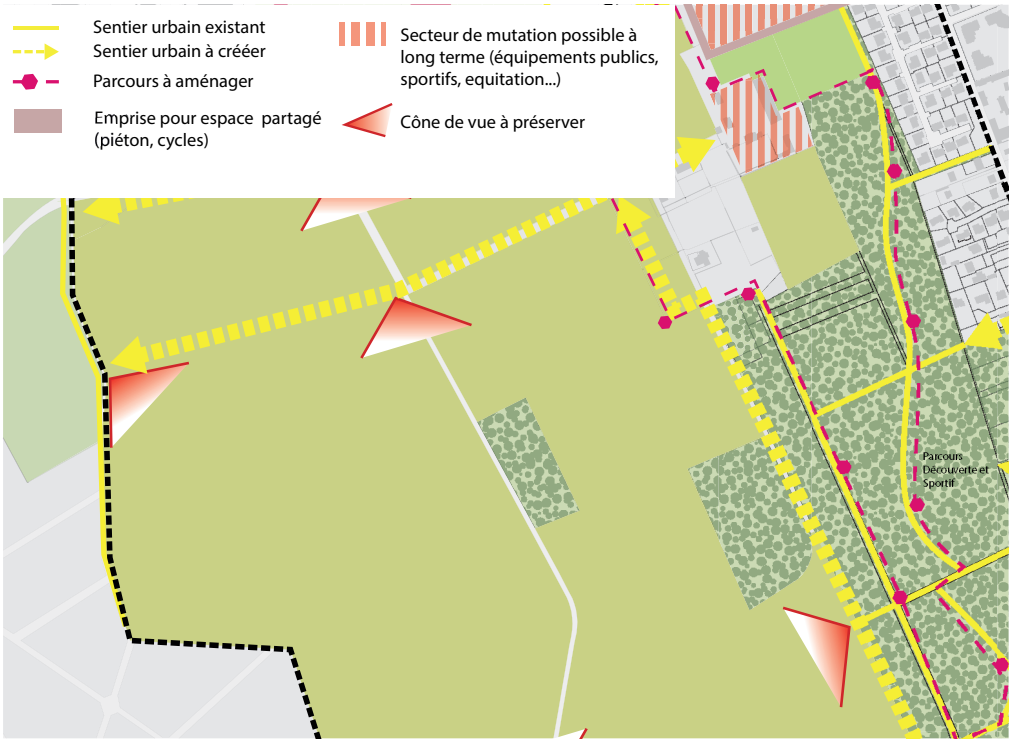


+ ACTION 2 : ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ESPACE CULTIVÉ

➔ LES ESPACES CULTIVÉS

Les espaces cultivés en proximité de la plaine des Bordes et de la forêt du Plessis Saint-Antoine sont une composante importante du paysage de la commune. A la fois considérés comme lieux de promenade pour les habitants et source d'activité économique, leurs conservation et protection font l'objet d'une étude par l'agence des espaces verts d'Ile de France. Celle-ci vise à proposer, en parallèle de cette OAP, différents scénarii d'évolution des terres agricoles.

Ainsi, il convient ici de s'attacher à présenter une orientation quant à l'ambiance paysagère attendue et à une volonté de maintien et développement des continuités écologiques.



Les actions à mettre en place

• Mener une réflexion sur le type de culture à mener notamment sur la préservation du paysage agricole identitaire du Plessis (culture céréalière).

• Aménager une zone agricole transitoire pérennisant les espaces agricoles ouverts et offrant aux promeneurs des découvertes ou redécouvertes du monde agricole.

• Préserver la circulation de la faune sur les terres agricoles pour assurer des continuités entre forêt et domaine des Bordes.

Culture céréalière Plateau de Saclay



Parc des Lilas- Vitry





➔ LA FERME DU PLESSIS SAINT-ANTOINE

La ferme du Plessis Saint-Antoine est un lieu emblématique pour les plesséens, tant par son ancienneté que par sa situation entre la Plaine des Bordes, la Forêt Saint-Antoine et le Bois Saint-Martin. Sa localisation en fait un relais majeur dans les trames verte et bleue.

Unique exploitation agricole de la commune, il s'agira de la préserver, en collaboration avec les différents propriétaires de l'ensemble. Si l'activité d'élevage n'a pas pu économiquement être maintenue, on tendra à sauvegarder et conforter l'agriculture, en particulier la culture céréalière.



Les actions à mettre en place

• Assurer la pérennité de l'activité agricole et promouvoir une logique de circuits courts, en évoluant si possible vers un mode bio voire une transformation et vente sur place, éventuellement en synergie avec la Plaine des Bordes,

• Valoriser la ferme et en optimiser l'occupation à plus ou moins long terme (mise en valeur du patrimoine bâti…),

• Améliorer son articulation avec la ville, en organisant les franges et les cheminements sur le secteur.



Animations autour des labours traditionnels



Animations autour de la production locale

