

Plan Local d'Urbanisme

Le Coudray-Montceaux (91)

Révision du PLU

Pièce n°4 :

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Date de prescription : 27 janvier 2021
Date Arrêt-projet : 07 janvier 2025
Mise à l'enquête publique en date du : 05 mai 2025
Date approbation : 25 septembre 2025

A. Rappel du cadre réglementaire

Article L.151-6 du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1- 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, favoriser la densification 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- (Abrogé) ;

4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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

7- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. I. En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II. Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10. »

Article R.151-7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévues à l'article R.151-10. »

Article R.151-8 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par les dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec les projets d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2- La mixité fonctionnelle et sociale ;

3- La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4- Les besoins en matière de stationnement ;

5- La desserte par les transports en commun ;

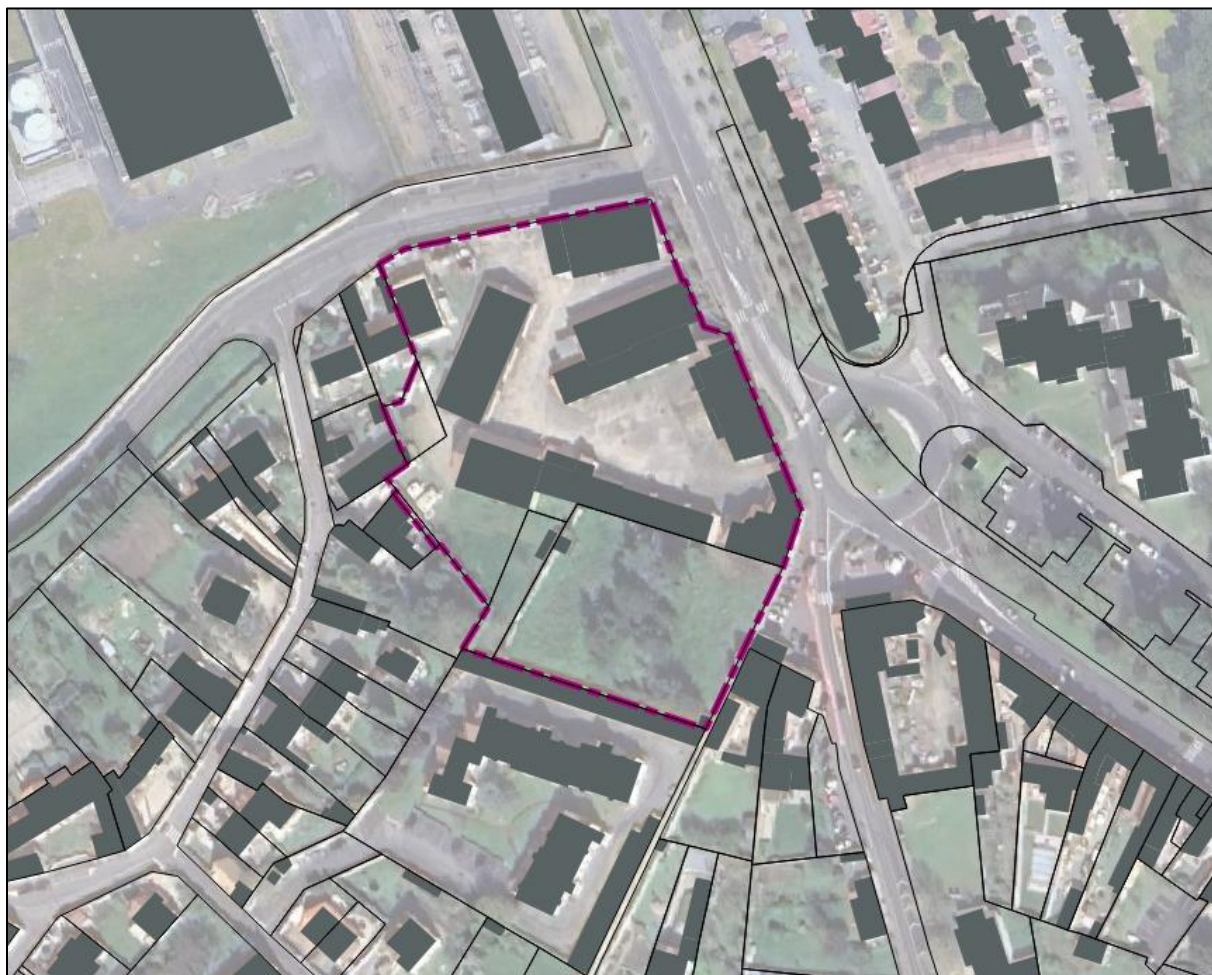
6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement »

B. OAP Sectorielles

A. OAP N°1 : Ferme de l'Ecu

1. Localisation



2. Principales caractéristiques :

Le projet se situe au cœur du bourg, au croisement de la RN7 et de la Rue du Puits. Cette opération, d'une superficie de 10 900m², correspond aujourd'hui à une ferme urbaine, inutilisée depuis maintenant plusieurs années.

Afin d'encadrer l'aménagement de cet espace, en recyclage d'une friche urbaine, située en entrée de ville et sur un axe majeur pour la commune, les élus ont souhaité créer une OAP au droit de cette zone.

A noter que ce secteur est concerné par un risque retrait gonflement des argiles et inondations par remontées de nappes. De plus, deux lignes à haute tension (servitude I4) longent la zone, ainsi que le passage d'une canalisation de transport de matière dangereuse (canalisation gaz) le long de la rue du Bois de l'Ecu. Celles-ci devront être prises en compte dans l'aménagement de la zone (voir plan des servitudes annexé au présent PLU).

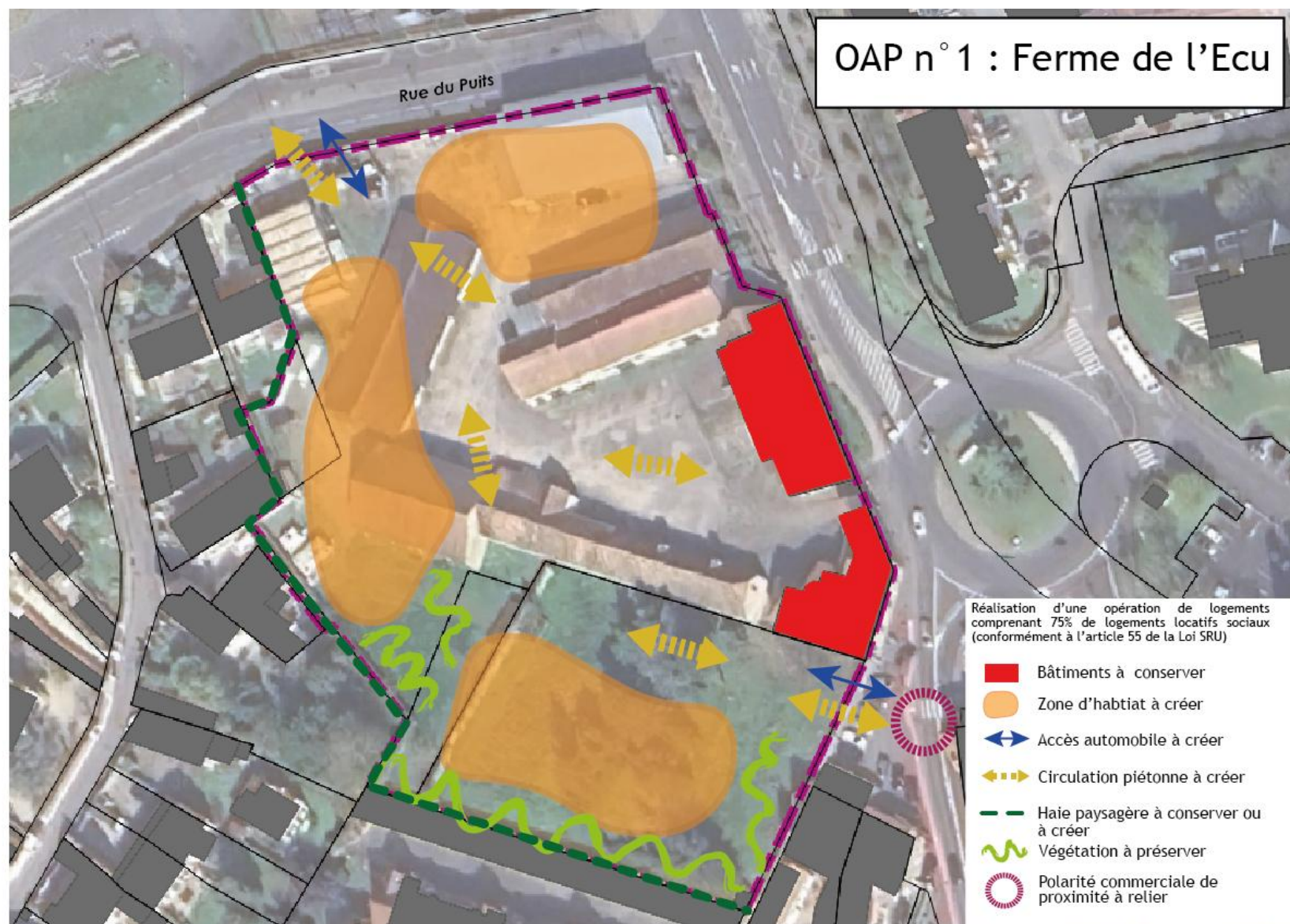
L'aménagement de cette friche permettra de répondre aux objectifs de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (article 55), soit l'obligation de créer 25 % de logements locatifs sociaux d'ici 2040. La création de 75% de logements locatifs sociaux seront réalisés sur cette parcelle, soit 80 logements.

Enfin, avant toute opération il est obligatoire de **réaliser un inventaire faune-flore quatre saisons**. *Cet inventaire permettra d'avoir une analyse écologique approfondie qui vise à inventorier et évaluer la biodiversité du site.*

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les deux bâtiments situés à l'alignement de la RN7, au vu de leurs caractéristiques architecturales, devront être conservés. Ces constructions pourront notamment être transformées en équipements publics. Des cellules commerciales peuvent être installées au RDC des nouvelles constructions. La hauteur maximale des constructions est de 13.5m au faitage soit des constructions en R+2+C. Les murs de clôture en pierre devront être conservés au maximum. Les constructions doivent, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les constructions existantes et rappeler les formes et matériaux propres à la région.
Mixité fonctionnelle et sociale	L'objectif de production de logement sur cette zone est de 106 logements. Sur cette opération, devra être construits au moins 75% des logements vers des logements locatifs sociaux répondant aux objectifs de 25% de logements locatifs sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU.
Qualité environnementale et la prévention des risques	Des zones de transitions paysagères devront être mises en place en bordure de site pour soigner la transition avec les constructions voisines à l'ouest (voir schéma de principe). Ces transitions pourront être aménagées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les espaces végétalisés en fond de parcelle devront être conservés comme indiqué sur le schéma de principe.

Stationnement, accès et voirie	L'accès automobile devra s'effectuer depuis la Rue du Puits. Aucun autre accès automobile ne sera autorisé sur une autre voie et notamment la RN7 ou la Rue de Milly (RD948). Seul l'accès pompier se fera par la rue de Milly. En revanche, des accès piétons et cycles seront à créer pour connecter le site aux voies bordant l'opération. Deux liaisons seront à prioriser : - La connexion aux commerces présents sur la RD 948 - La connexion aux transports en commun. Les stationnements des résidents devront être en majorité souterrains. Une connexion sera également à créer entre l'opération et la rue de Milly pour accéder aux commerces.
Desserte par les transports en commun	Le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun dont l'arrêt se situe au nord du site sur la RN7.
Échéance d'ouverture à l'urbanisation	L'ensemble des réseaux étant déjà situé au droit de la parcelle, l'aménagement de cette espace peut être réalisé dès l'approbation du PLU (phase 1 : 2021-2030).

3. Schéma de principe :



B. OAP n°2 : L'hôtel Grill restaurant

1. Localisation



2. Principales caractéristiques :

Le projet se situe à l'intersection entre la rue Panhard et la rue de Milly sur la zone d'activité de Panhard. Cette opération représente une superficie totale de 0.55 ha. La parcelle correspond à l'implantation de l'ancien hôtel Grill restaurant qui, aujourd'hui, est à vocation sociale et permet l'accueil de population dans le besoin.

Afin d'encadrer l'aménagement de cet espace, en recyclage d'une friche urbaine, située au croisement de deux axes majeurs, les élus ont souhaité créer y une OAP. Cette opération en recyclage permettra la création de 57 logements sociaux.

L'aménagement de cette friche permettra de répondre aux objectifs de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (article 55), soit l'obligation de créer 25 % de logements locatifs sociaux d'ici 2040. La création de 100% de logements locatifs sociaux seront réalisés sur cette parcelle, soit 57 logements.

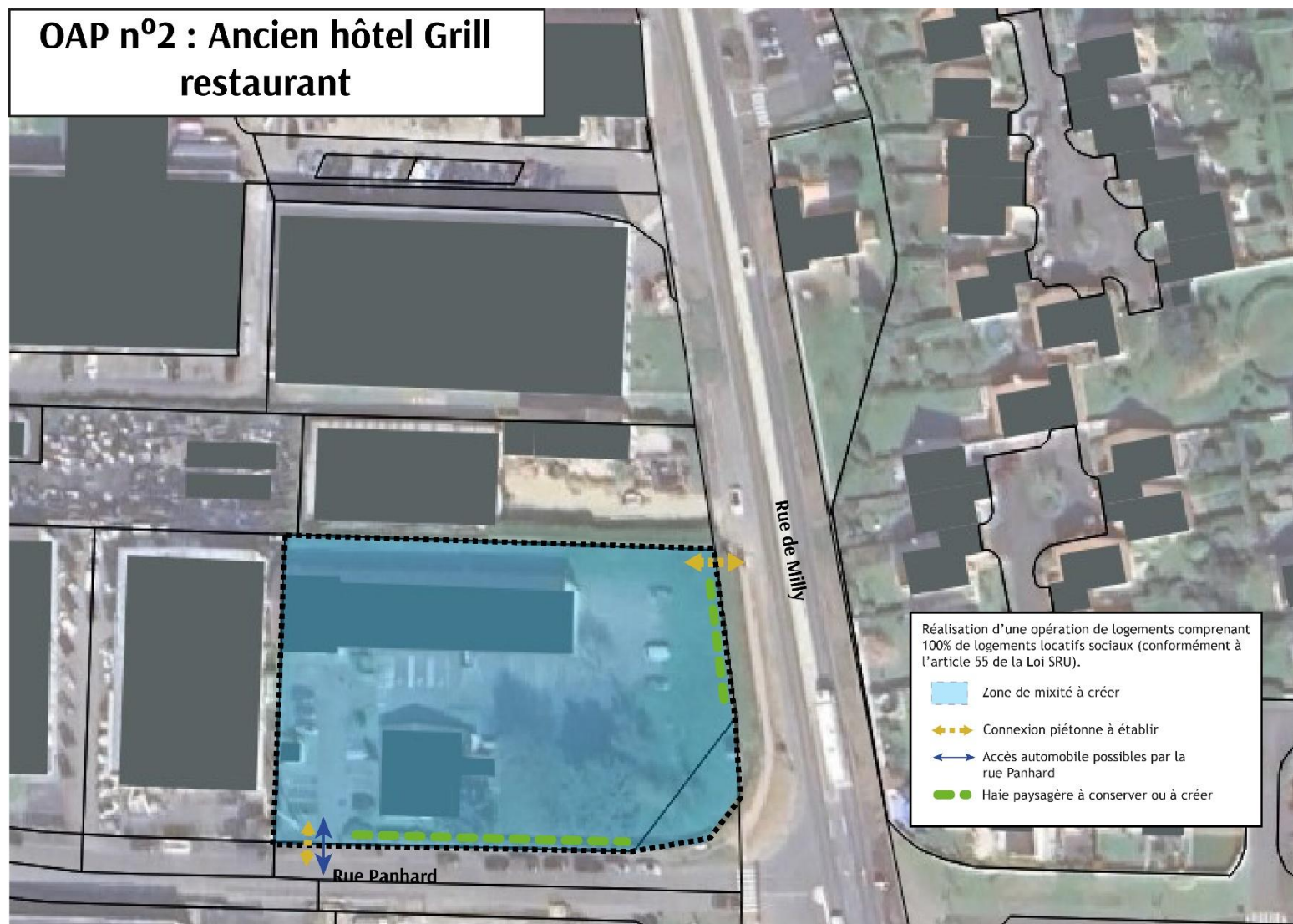
A noter que ce secteur est concerné par un risque retrait gonflement des argiles et inondations par remontées de nappes.

Depuis le 1^{er} janvier 2020 de nouvelles dispositions instituées par l'article 68 de la loi ELAN codifiées au travers des articles L.132-4 et L.132-9 du Code de la construction. L'objectif principal de ce décret est de réduire les sinistres liés à ce phénomène. Le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les constructions privilégieront un mode d'implantation s'inscrivant dans la continuité et dans la ligne générale des constructions déjà existantes dans la zone. La hauteur maximale des constructions est de 13.5m au faitage soit des constructions en R+2+C. Les constructions doivent, dans la mesure du possible, s'harmoniser avec les constructions existantes et rappeler les formes et matériaux propres à la région.
Mixité fonctionnelle et sociale	L'objectif de production de logement sur cette zone est de 57 logements locatifs sociaux ou chambre dans le cas d'une résidence répondant aux objectifs de 25% de logements locatifs sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU
Qualité environnementale et la prévention des risques	Les haies paysagères existantes devront être préservées en bordure de site (voir schéma de principe) pour permettre l'infiltration des eaux pluviales, mais également garantir une transition douce avec l'environnement immédiat.
Stationnement, accès et voirie	L'accès automobile devra s'effectuer depuis la Rue de Panhard. Aucun autre accès automobile ne sera autorisé sur une autre voie et notamment la Rue de Milly (RD948).

	En revanche, des accès piétons et cycles seront à créer pour connecter le site aux voies bordant l'opération. Deux liaisons seront à prioriser : - La connexion aux commerces présents sur la RD 948 - La connexion aux transports en commun. Le stationnement sera calibré en adéquation avec la nature des équipements de la zone tant pour le stationnement automobile thermique et électrique, que pour le stationnement deux roues motorisées et le stationnement des cycles (avec et sans assistances électriques).
Desserte par les transports en commun	L'arrêt de bus le plus proche de la zone se situe au niveau de l'avenue Charles de Gaulle, non loin de la mairie. Cet arrêt se localise à 200 mètres.
Échéance d'ouverture à l'urbanisation	L'ensemble des réseaux étant déjà situé au droit de la parcelle, l'aménagement de cet espace pourra être réalisé dès l'approbation du PLU (phase 1 : 2021-2030)

3. Schéma de principes



C. OAP N°4 : Site Demi - Lune

1. Localisation



2. Principales caractéristiques :

Situé au nord de la commune, le site est en proie entre deux zones pavillonnaires de deux communes distinctes : Corbeil-Essonnes à l'est et Ormoy à l'ouest. Ce site se divise en deux parties, la partie haute correspond à une friche où l'on retrouve d'anciens locaux de bureaux appartenant à la DDFIP. La partie basse comprend d'anciens parkings de la société ALTIS (aujourd'hui XFAB). Le site représente une superficie de 5.18 hectares et les réseaux sont déjà présents sur cette parcelle.

Cette zone vise à permettre la mixité sociale et fonctionnelle en accueillant des logements, des commerces ou activités ainsi que des équipements publics. Afin de permettre la mutation profonde de ce secteur, une servitude « Périmètre d'attente de projet d'aménagement » (PAPAG) sera appliquée sur cette opération figeant les droits à construire pendant 5 ans en l'attente d'un projet d'ensemble cohérent et en accord avec le développement souhaité sur cette zone.

Cette opération en recyclage permettra la création de 212 logements, dont 25 % seront à destination des logements locatifs sociaux en cohérence avec l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU), soit à minima 52 logements locatifs sociaux.

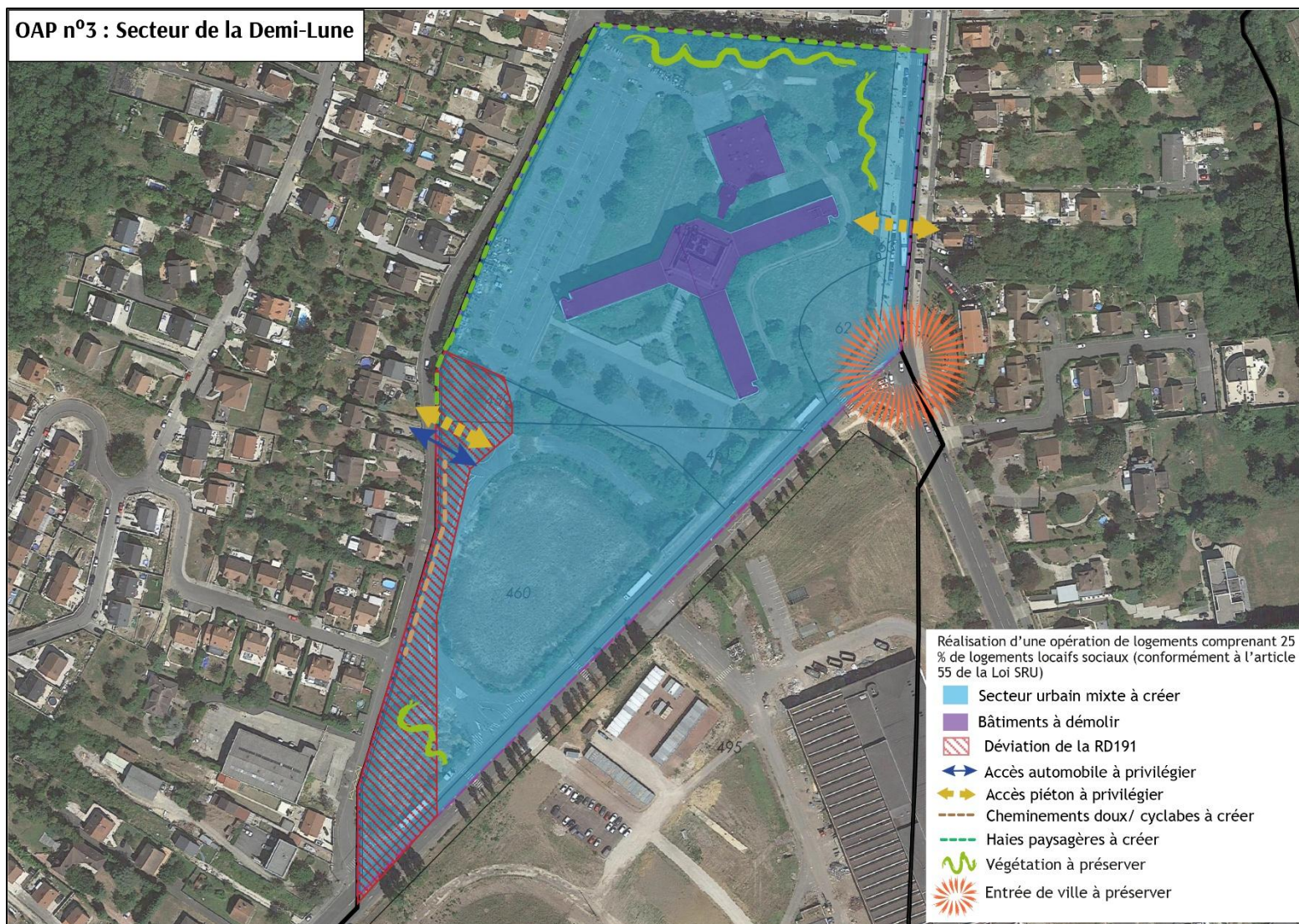
A noter que ce secteur est concerné par un risque retrait gonflement des argiles et inondations par remontées de nappes. De plus, deux lignes à haute tension (servitude I4) traversent la zone, celles-ci devront être prises en compte dans l'aménagement de la zone (voir plan des servitudes annexé au présent PLU).

Depuis le 1^{er} janvier 2020 de nouvelles dispositions instituées par l'article 68 de la loi ELAN codifiées au travers des articles L.132-4 et L.132-9 du Code de la construction. L'objectif principal de ce décret est de réduire les sinistres liés à ce phénomène. Le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Dans une logique de reconquête d'une friche, les éléments végétaux présents sur le site veilleront à être conservés dans la mesure du possible, permettant ainsi de conserver une partie de l'histoire du site. La hauteur maximale des constructions est de 15.5m au faitage soit des constructions en R+2+C. Les teintes du projet devront s'intégrer aux constructions existantes tout en permettant un projet ambitieux d'un point de vue architectural.
Mixité fonctionnelle et sociale	La vocation principale du site sera de permettre une mixité fonctionnelle et sociale forte, en permettant la création de logements, des équipements publics et des commerces ou activités de services de proximité. A vocation d'habitat ce seront au minimum 212 logements à produire, dont 25% des constructions destinées aux logements locatifs sociaux. Les commerces, activités de services devront être localisés en rez-de-chaussée.
Qualité environnementale et	Des zones de transitions paysagères devront être mises en place en bordure de site pour soigner la transition avec les constructions voisines

la prévention des risques	à l'Est comme à l'Ouest (voir schéma de principe). Ces transitions pourront être aménagées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les matériaux retenus veilleront à ne pas exposer les futurs usagers du site à des pollutions potentielles (COV) ni à les exposer à des risques nouveaux.
Stationnement, accès et voirie	L'accès automobile se fera par l'accès existant au niveau de la RN191. Dans le cadre de l'aménagement des data centers un rond-point à cinq branches sera créé permettant l'accès à cette parcelle. Les accès piétons et cycles seront à t via la RN7 qui constitue un axe équipé en matière de transports collectifs et de pistes cyclables, mais également du côté du rond-point à cinq branches. Le stationnement sera calibré en adéquation avec la nature des équipements de la zone tant pour le stationnement automobile thermique et électrique, que pour le stationnement deux roues motorisées et le stationnement des cycles (avec et sans assistances électriques). Enfin, au niveau du rond-point à cinq branches, un emplacement sera réservé en vue de la déviation de la RD191.
Desserte par les transports en commun	Le site est desservi par plusieurs lignes de transports en commun dont l'arrêt se situe à l'est du site sur la RN7.
Échéance d'ouverture à l'urbanisation	L'ensemble des réseaux sont déjà situé au droit de la parcelle, l'aménagement de cette espace pourra être réalisé en phase 2 : 2031-2040, dans l'objectif de maîtriser le développement urbain. De plus, le PAPAG fige les droits à construire sur une durée de 5 ans.

4. Schéma de principe :



C. OAP Thématique

A. Protection de la trame verte et bleue et du paysage

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau ou dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

L'objectif de cette OAP est d'inscrire cette protection et de mettre en valeur la trame verte et bleue dans le PLU, en fixant des prescriptions et propositions d'aménagements vertueuses pour l'environnement qui peuvent être appliquées de manière adaptée aux projets qu'ils soient en milieu urbain, agricole ou naturel.

Outre l'enjeu écologique, cette politique envers la trame verte et bleue constitue un projet socio-économique visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Les prescriptions de cette OAP s'accompagnent donc d'un volet paysager qui permet de travailler sur le cadre de vie et la mise en valeur du territoire conjointement à la protection de l'environnement.

L'application des prescriptions qui suivent doit se faire de manière proportionnée au projet sans que cela n'entraîne des contraintes ou coûts insurmontables pour le porteur de projet.

1. Encourager la perméabilité du sol

Préserver autant que possible le sol naturel

Que ce soit au travers de vastes projets d'aménagement ou simplement de constructions individuelles, le porteur de projet veillera à avoir une part importante du terrain laissé en espace de pleine terre, de préférence sans modification du sol par rapport à son état naturel.

Pour ce faire, il peut notamment :

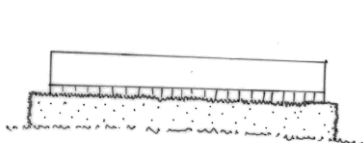
- *Travailler sur les volumes des nouvelles constructions afin de veiller à ce qu'elles soient le plus compactes possible.*
- *Réfléchir sur la position des nouveaux bâtiments afin de conserver certains éléments naturels du sol (fossés, noues végétales ...).*
- *Limiter l'emprise des accès, voies ou espaces publics imperméabilisés.*

Végétaliser les espaces de pleine terre

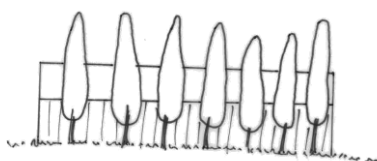
En lien avec la prescription précédente, l'objectif est d'apporter une plus-value écologique aux espaces dont le sol est resté naturel. Pour ce faire, il est important que les pétitionnaires aient une réflexion sur la végétalisation des espaces libres, dans une optique de valorisation écologique de ces espaces, mais également comme vecteur de qualité du cadre de vie, en proposant des espaces urbains plus végétaux et mieux insérés dans leur environnement.

La végétalisation doit être cohérente avec le paysage alentour, il faut donc s'adapter aux essences locales déjà présentes, ces dernières doivent être privilégiées lors de plantation de végétaux.

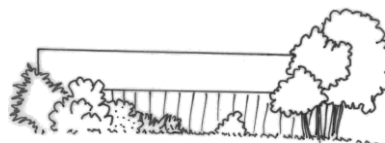
La plantation de végétaux peut s'avérer particulièrement pertinente pour l'insertion paysagère des bâtiments présentant des volumes importants, surtout lorsqu'ils sont isolés comme les hangars agricoles. Dans ce cas de figure, un couvert végétal partiel est à privilégier, cela permet de fondre le bâtiment dans le paysage sans pour autant chercher à la cacher entièrement.



À éviter



À éviter



À privilégier

Privilégier les revêtements semi-perméables

Lors de la réalisation d'espaces publics, cheminements doux, accès ou autres aménagements n'étant pas amenés à accueillir un trafic important, les matériaux perméables ou semi-perméables sont à privilégier pour le revêtement.

Quelques exemples de matériaux à privilégier :

- *Dalles engazonnées*



- *Pavé drainant*



- *Gravillons*



- *Asphaltes poreux*



Une réflexion sur le choix du revêtement par rapport aux bâtiments proches est demandée afin d'avoir une insertion paysagère qualitative. Une teinte proche des façades adjacentes est conseillée lors du choix du matériau et de sa couleur.

2. Inclure la trame verte et bleue dans les aménagements urbains

Faire des parcs de stationnement des acteurs de la trame verte

L'objectif est d'associer stationnement et mise en valeur de la trame verte à l'échelle urbaine. Repenser la manière d'aménager les parcs de stationnement permet de réduire les problématiques liées aux eaux de pluie, de développer la trame verte urbaine, de favoriser le maintien de la faune, d'améliorer le cadre de vie, tout en conservant la fonction première d'assurer des places de stationnement pour tout type de véhicule.

*Les prescriptions de cet axe s'appliquent **uniquement aux parcs de stationnement de 4 places ou plus.***

Pour ce faire, les points suivants sont à privilégier lors de la réalisation de parc de stationnement :

- *Opter pour des matériaux perméables, laissant entrevoir une strate herbacée lorsque c'est possible (dalles engazonnées, espaces de pleine terre ...).*
- *Planter 1 arbre de haute tige (hauteur de 2 mètres et plus) toute les 4 places de stationnement réalisées. Les essences locales sont à privilégier.*
- *Mutualiser les espaces alloués au stationnement lorsque cela est possible et fonctionnel.*
- *Prévoir des circulations douces et accompagnées de végétation à l'intérieur des parcs de stationnement et en direction des points d'intérêt.*

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Les espaces urbains disposent d'éléments naturels en leur sein, qu'ils soient ponctuels (arbres anciens, mares ...), linéaires (alignement d'arbres, haies végétales ...) ou sur des surfaces plus larges (parcs urbains, fonds de jardin occupant une superficie importante ...). Tous ces éléments contribuent à la préservation de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune tout en réduisant la fragilité des espaces urbains aux aléas naturels.

Lors d'aménagements, les actions suivantes sont à privilégier :

- *Maintenir les éléments naturels remarquables existants (arbres anciens, haies paysagères ...).*
- *Privilégier les essences locales dans tout projet comprenant de nouvelles plantations (clôture végétale, parking, parc urbain ...).*
- *Opter pour des essences diversifiées (style haies champêtres), en évitant les linéaires mono-essences.*
- *Conserver des ouvertures visuelles afin d'éviter le cloisonnement d'espaces paysagers.*

Les espaces verts urbains en prolongement de la trame verte

On retrouve un certain nombre d'espaces verts en milieux urbains : jardins individuels, espaces publics, parcs ...

Ces éléments bien que ponctuels constituent des espaces ayant une utilité sur le plan de la biodiversité, notamment pour les insectes et la petite faune. Ils permettent également d'améliorer le cadre urbain en limitant les îlots de chaleur et en favorisant l'infiltration des eaux de pluie au plus près de la source.

Pour les nouveaux projets :

- *Les nouveaux aménagements devront privilégier des compositions simples, durables sur le long terme et présenter un mélange d'essences locales et adaptées aux conditions du sol.*
- *Les éléments remarquables existants devront le plus possible être préservés. En cas d'incompatibilité avec le projet, une compensation pourra être envisagée.*

Veiller à la bonne intégration de l'enveloppe urbaine dans le paysage

Les franges urbaines servent d'interface entre les milieux agricoles et naturels et les espaces urbains. Elles devront être traitées de façon qualitative et suffisamment

fournies pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et permettre la continuité des corridors écologiques.

Pour les nouveaux projets d'aménagement et les réhabilitations :

- *Les franges urbaines devront proposer différentes strates végétales ainsi que des ouvertures sur la ville et sur les espaces agricoles et le grand paysage, afin de conserver une communication visuelle et fonctionnelle entre les deux types d'espaces. Il est préconisé de minimiser l'impact des constructions sur le paysager et d'œuvrer à la bonne insertion des silhouettes bâties et à la cohérence des lisières urbaines pour maintenir la qualité paysagère et biodiversité, par exemple en hiérarchisant les gabarits des bâtiments afin d'assurer un dégradé volumétrique qui décroît en se rapprochant de la lisière, privilégier des façades aux tons chauds (bardage bois, enduit ocre, etc.).*
- *Accompagner si possible ces franges urbaines de circulations douces permettant un bouclage piétonnier de l'enveloppe urbaine.*
- *Les clôtures limitrophes à une zone agricole ou naturelle devront permettre la circulation et la traversée de la petite faune.*

Adapter l'éclairage public

La trame noire est particulièrement présente en milieu rural. Cette trame noire concerne aussi bien les animaux, les hommes et les végétaux. Ainsi, des mesures doivent être prises pour limiter la pollution lumineuse et pour réduire son impact sur l'environnement. Des mesures techniques et technologiques peuvent aller dans ce sens.

Les actions suivantes sont donc à privilégier :

- *Adapter l'éclairage en fonction des espaces et de leur pratique.*
- *Les points lumineux devront présenter des caractéristiques techniques favorisant la biodiversité nocturne (température de couleur, orientation, temporisation et organisation spatiale).*

3. La protection et mise en valeur des corridors écologiques identifiés

Pour la trame bleue

La trame bleue comprend tous les milieux aquatiques, qu'ils soient en eau de manière permanente ou non. Cette trame particulièrement fragile doit être prise en compte dans les aménagements pour son caractère écologique, mais également en raison des risques naturels qui l'accompagnent (inondation de cours d'eau, remontées de nappe, retrait gonflement des argiles ...). La vallée de la Seine longe le nord de la commune d'ouest en est, il est nécessaire de la préserver.

Pour ce faire, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- *Veiller à conserver une bande perméable et inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.*
- *Préférer les aménagements légers à proximité des cours d'eau (cheminements doux, parcs ou aires de jeux perméables, zones de fonds de jardin ...).*
- *Éviter dans la mesure du possible les projets de constructions à proximité de corridors de la sous-trame humide ou sur des zones potentiellement humides, sauf lorsque des études de sol ont permis d'écarter le caractère humide de la zone.*

Pour la trame verte

La trame verte reprend les corridors de sous-trames de différentes strates allant des espaces boisés aux pelouses. Si certains documents supra-communaux identifient ces corridors à de larges échelles (SRADDET, SCoT), certains éléments plus ponctuels et locaux n'y figurent pas, il faut donc également veiller à protéger ces éléments marquants du paysage et de l'environnement de la commune.

Pour ce faire, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- *Limiter autant que possible les constructions (quelle que soit la destination) sur l'emprise des corridors identifiés par des documents supra-communaux (SRADDET et SCoT notamment).*
- *Préserver les ilots boisés et bocages dans les espaces agricoles.*
- *Conserver sans que cela ne représente un risque, les arbres et les alignements végétaux le long des routes et axes de transports.*

OAP trame verte et bleue

