



Commune de Montlhéry

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé en Conseil Municipal du 18 12 2025

Les Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP et leur contenu : Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

Les thématiques et secteurs retenus :

Les OAP sectorielles:

- 1. OAP RN20.....p.4**
- 2. OAP Les Belles Damesp.10**

Les OAP thématiques:

- La protection de la trame verte et bleue.....p.15**

Les OAP sectorielles

La zone d'activité des Belles Dames

La RN20 et ses abords



1. La RN20 et ses abords

Une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 a été **lancée depuis 2009**, par le biais de la réalisation par le Conseil Départemental de l'Essonne d'une étude préalable.

Le Département ainsi que les collectivités locales traversées ou fortement impactées par cet axe structurant ont décidé de définir un projet d'aménagement permettant **la transformation de la RN 20 en boulevard urbain**, ainsi que l'implantation d'une voie dédiée aux bus entre Massy et Arpajon.

Dans ce contexte, le syndicat mixte d'étude RN 20 a été créé en 2009 avec pour principale mission **l'élaboration d'un schéma de référence de la RN 20**, qui définit les principes du réaménagement de l'axe et de l'implantation de la voie dédiée aux bus Massy / Arpajon.

Le syndicat mixte d'études a été remplacé en 2023 par le Projet Partenarial d'Aménagement pour la requalification de la RN 20. Ce dernier inclut un plan directeur adopté en 2017, et les objectifs suivants :

- Favoriser l'usage multimodal de la RN 20, ouvert à toutes les mobilités ;
- Optimiser le fonctionnement de la RN 20 une route fonctionnelle, verte et intelligente ;
- Poursuivre la requalification urbaine et économique des territoires traversés par la RN 20 dans une stratégie d'aménagement coordonnée.

Ledit PPA RN20 a été signé par l'État, la région Ile-de-France, l'EPFIF, le Département de l'Essonne, les 4 agglomérations traversées par la RN20, ainsi que les 26 communes traversées.

1. La RN20 et ses abords



Réaménagement de la RN20 : Mettre en œuvre le schéma de référence de la RN 20 visant à définir les principes du réaménagement de l'axe routier et de l'implantation ~~du SPTC~~ de la voie dédiée aux bus Massy / Arpajon.



Des **aménagements légers** possibles pendant le temps de la jouissance des futures emprises RN20, type clôtures grillagées, enrobés, aménagements paysagers avec végétation basse uniquement, dans la limite de ce que le PLU autorise. Les constructions maçonnées et les aires de stationnement sont interdites.



Principe de liaisons piétonnes et cyclables. Prévoir notamment des traversées sécurisées supplémentaires de la RN20 pour simplifier les déplacements inter quartier entre le nord et le sud de la commune.



Prendre en compte les besoins de franchissement de la RN20 dans le respect du « Projet d'aménagement de la RN20 entre Linas et Ballainvilliers »

Séquence Nord :



- Les constructions situées en façade de la ZAE des Belles Dames et du site de l'ex BHV seront à destination d'activités économiques



- Les constructions localisées ailleurs, à savoir entre la route des Templiers et la rue de Nozay, pourront avoir une destination mixte (logements et commerces notamment)

Séquence Sud :



- Dans cette séquence, les constructions existantes sont à dominante d'habitat mais pourront avoir une destination mixte (commerces et activités de services et équipements notamment).
- La réalisation des nouvelles constructions devra inclure des retraits ponctuels par rapport à l'alignement de la RN20 pour aérer les façades et le tissu urbain, et créer des respirations.



Voies de desserte externe



Afin d'assurer l'identification fine des enjeux faune/flore sur les secteurs à aménager, des inventaires faune/flores sont nécessaires en amont de la définition des projets d'aménagement.

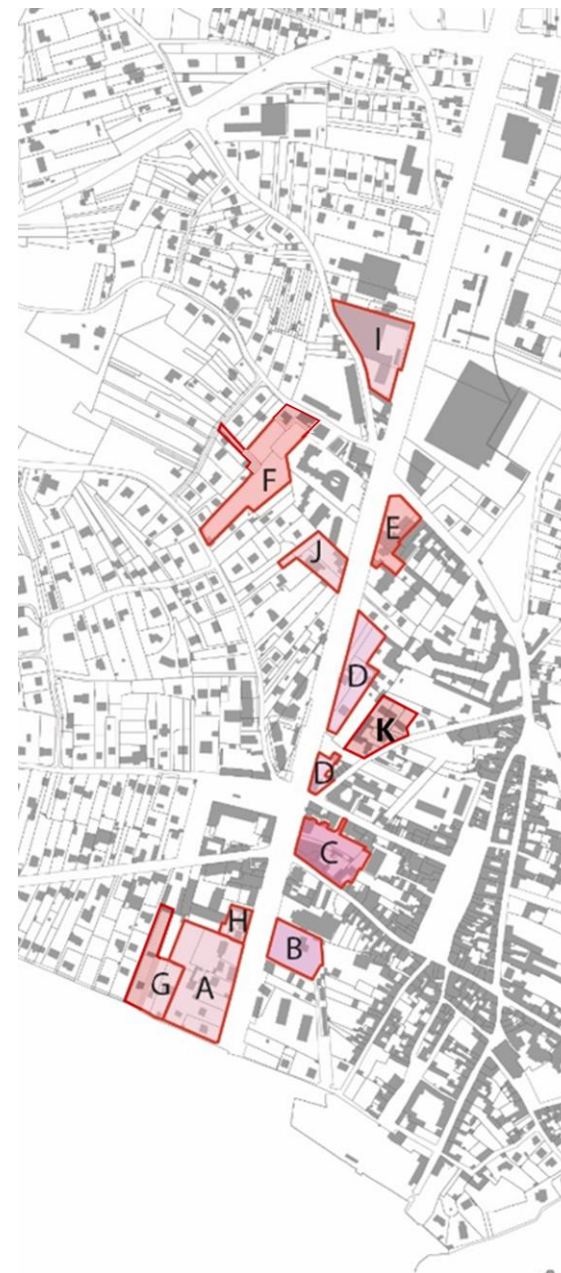
1. La RN20 et ses abords

Programmation des opérations d'habitat aux abords de la RN20

10 opérations d'aménagements pour de l'habitat sont prévus dans le périmètre de l'OAP La RN20 et ses abords :

- **Opération A** : Programme de **269 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2027** ;
- **Opération B** : Programme de **73 logements dont 30% de logements sociaux aujourd'hui réalisés** ;
- **Opération C** : Programme de **117 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2026** ;
- **Opération D** : Programme de **113 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2026** ;
- **Opération E** : Programme de **108 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2026** ;
- **Opération F** : Programme de **79 logements dont 25% de logements sociaux à horizon 2026** ;
- **Opération G** : Programme de **89 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2030** ;
- **Opération H** : Programme de **65 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2030** ;
- **Opération I** : Programme de **174 logements dont 25% de logements sociaux à horizon 2030** ;
- **Opération J** : Programme de **75 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2030** ;
- **Opération K** : Programme de **77 logements dont 30% de logements sociaux à horizon 2030** ;

L'ensemble des programmes immobiliers prévoient la réalisation d'environ **1 239 logements**, avec une part de **25% à 30%** de logements sociaux



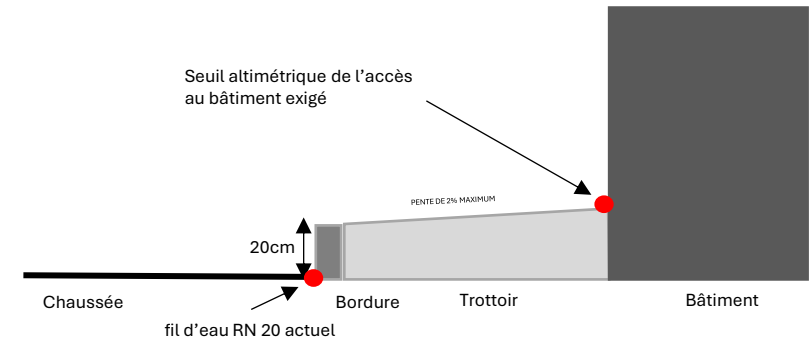
Les OAP sectorielles

1. La RN20 et ses abords

- **Altimétrie des seuils d'accès au bâtiment (piétons et véhicules) :** les projets immobiliers devront tenir compte de la correspondance entre les côtes altimétriques des seuils d'accès du bâtiment et ceux de la future RN20 à savoir : reprise du fil d'eau de l'actuelle RN 20, ajout des bordures de 20cm ainsi qu'un trottoir ayant une pente en travers de 2% maximum (cf. schéma ci-dessous). L'altimétrie des seuils devra faire l'objet d'une validation par le conseil départemental de l'Essonne à chaque stade d'élaboration de l'opération (permis de construire, études d'exécutions, réalisation). Pour une meilleure lisibilité des correspondances, l'altimétrie de référence sera celle mentionnée sur les plans fournis par le Département de l'Essonne.
- **Tous les réseaux ou branchements de réseaux présents ou envisagés** dans une future opération de construction (assainissement, eau potable, télécom, électricité ou autre) devront au maximum être sur les emprises restant la propriété des futurs acquéreurs, aucune emprise ne sera autorisée sur les portions de terrain destinées à l'aménagement de la RN20. Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, les parties devront se rencontrer pour définir ensemble la solution envisageable qui devra à minima prendre en considération les conditions suivantes : les réseaux devront être enterrés d'une profondeur minimale de 1.30m pour l'eau potable, et 80cm pour les autres réseaux.
- **Les locaux de stockages des déchets** devront être prévus en rez-de-chaussée de l'opération et non en sous-sol, afin que les bacs roulants ne soient pas stockés de manière permanente sur le domaine public. L'aménagement d'aires de présentation des bacs devra être privilégié sur les voies adjacentes à la RN20.
- Les **études de sols** réalisées sur l'emprise dédiée à la future RN20 par le promoteur seront communiquées à la ville ainsi qu'au conseil départemental de l'Essonne
- Dans l'objectif d'éviter le stationnement de véhicules sur la voie, **les futurs accès véhicules** aux parking situés en sous-sol devront prévoir un espace de stockage d'attente en entrée et sortie, sur l'emprise finale de l'unité foncière assiette du projet.

En outre, il est rappelé que le promoteur devra **respecter les prescriptions d'isolement acoustique des locaux d'habitation listées dans l'arrêté préfectoral du 20/05/2003 relatif au classement sonore du réseau routier**. Ainsi, l'isolement acoustique devra être au moins égal aux exigences de l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, les constructions projetées étant situées dans la zone de nuisance phonique d'une voie de catégorie 2 (RN 20).

Des dispositions devront être prises pour **recueillir et traiter les eaux pluviales** de la RN20 afin de limiter les apports d'eau dans la Sallemouille, et ainsi réduire le risque d'inondation par ruissellement.



1. La RN20 et ses abords

Réduction des sources de pollutions et de nuisances

A. Identifier et adapter l'exposition aux nuisances et pollutions

1. Appréhender les nuisances et pollutions en amont des projets :

- La conception des projets intégrera des études spécifiques et localisées sur la qualité de l'air et/ou de l'acoustique dans le cadre de projets exposés à des seuils supérieurs aux recommandations de l'OMS.
- Favoriser un traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie

B. Réduire la source des nuisances et pollutions

1. Adapter les espaces publics et communs :

- Les projets et la conception des axes de circulation limiteront les nuisances aux bruits et favoriseront l'éloignement des zones de pollution notamment par :
 - L'anticipation des plans de circulation et la prise en compte des circulations environnantes
 - Des aménagements dont la configuration visera à la réduction des vitesses de circulation motorisées
 - En favorisant le traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie

2. Encourager des pratiques générant moins de nuisances et pollutions :

- Prévoir le stationnement « sécurisé » des modes de déplacement alternatifs, notamment actifs « sur l'espace privé et public ». Exemple : « tout type de » vélo, trottinette...
- Requalifier les espaces multimodaux et les pôles d'attractivité pour accueillir les aménagements nécessaires aux déplacements alternatifs
- Favoriser la mixité fonctionnelle pour réduire les distances de déplacement
- Encourager la marche à pied en favorisant et donnant la priorité aux circulations piétonnes
- Identifier et localiser l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans l'espace privé et public.

1. La RN20 et ses abords

Limiter l'exposition aux nuisances

A. Protéger les populations sensibles

1. Mise à distance des population et usagers sensibles et protection de la santé :

- Eviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles à proximité des grands axes de circulation favoriser leur implantation dans des secteurs les plus préservés.
- Éviter l'implantation d'équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués identifiés

B. Atténuer l'exposition aux pollutions et nuisances

1. Développer une forme urbaine favorisant la santé des populations :

- Définir des formes urbaines permettant la préservation et la constitution de cœurs d'îlot apaisés et accessibles
- Prendre en compte les vents dominants dans la conception de la forme urbaine afin de favoriser l'aération naturelle des espaces extérieurs (études aérodynamique - orientation, densité, volume, implantation...)

2. Intégrer les nuisances et pollutions lors de la conception des logements :

- Veiller au confort des habitants au sein du logement (fenêtre ouverte) et dans les espaces privatifs extérieurs par l'orientation « des pièces de vie » vers les espaces préservés.
- Proposer une conception des bâtiments favorables au confort intérieur des logements : isolation acoustique, ventilation des bâtiments ...

C. Intégrer des principes de gestion des eaux pluviales

- Intégrer des espaces de pleine terre fonctionnelle afin de créer des espaces d'infiltration des eaux pluviales et des trames vertes actives
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des emprises publiques et privées
- Prendre en compte les dynamiques de ruissellement identifiées dans les diagnostics et les retours d'expérience de la commune (crues de 2016 et 2024 par exemple)
- Prioriser des techniques dites d'hydrauliques douces ou fondées sur la nature dans le cadre de la gestion du ruissellement, telles que des noues, des fascines, des haies, des bandes enherbées afin de ralentir et d'infiltrer les eaux pluviales

Limiter l'exposition aux risques

Risque retrait-gonflement des argiles

Il est rappelé que le secteur de l'OAP « *La zone d'activité des Belles Dames* » est située en zone d'aléa moyen du risque retrait – gonflement des argiles. Les aménageurs devront prendre en compte ce risque dès la conception des nouvelles constructions.

2. La zone d'activité des Belles Dames

Située au nord, en bordure de la RN 20, Les **Belles Dames** constitue la **principale zone d'activités économiques de la commune**. Celle-ci souffre d'une faible qualité paysagère et d'aménagement et elle est globalement mal connectée au centre-ville.

Ce secteur d'activités, aujourd'hui très hétérogène, **présente un enjeu de développement et un levier important pour la mise en œuvre du schéma de référence de la RN20**, approuvé par le Syndicat Mixte de la RN20 en septembre 2011.

Pour l'évolution future de cette zone ont été définies les orientations suivantes :

- la requalification paysagère de la zone,
- la création d'un pôle économique mixte qui tirerait parti du futur réaménagement de la RN 20 et de la desserte par une voie dédiée aux bus
- l'amélioration de la liaison avec le centre-ville,
- le développement du nombre d'activités et du nombre d'emplois.

Le projet urbain a été élaboré selon les axes suivants :

- maintenir le maillage actuel pour assurer l'accessibilité de la zone,
- faire porter la qualité urbaine sur les espaces libres et pas uniquement sur l'architecture des bâtiments,
- concevoir les aires de stationnement comme des espaces de services et non comme des vitrines et des invitations destinées aux automobilistes de passage.

Le programme prévisionnel des constructions défini dans ce projet urbain est le suivant (en incluant le site du BHV qui fait l'objet d'une OAP spécifique) :

- environ 32 000 m2 de surface de plancher d'activités,
- environ 11 750 m2 de surface de plancher de commerces,
- 1 050 m2 de surface de plancher de services,
- 17 700 m2 de surface de plancher de logements dont 30% de logements sociaux et une résidence pour personnes âgées de 4 000 m2 SDP.



Afin d'assurer l'identification fine des enjeux faune/flore sur les secteurs à aménager, des inventaires faune/flores sont nécessaires en amont de la définition des projets d'aménagement.

2. La zone d'activité des Belles Dames

S'agissant des équipements d'infrastructure, le projet urbain comprend et induit :

- la requalification partielle de la rue des Bourguignons : favoriser la capacité de celle-ci à accueillir la circulation de lignes de transports collectifs, tel qu'envisagé dans le cadre de projets actuels de développement d'offre
- la création de la contre allée de la RN20.

La fragmentation du front bâti sur la RN 20 est mise en scène de manière paysagère selon 4 séquences :

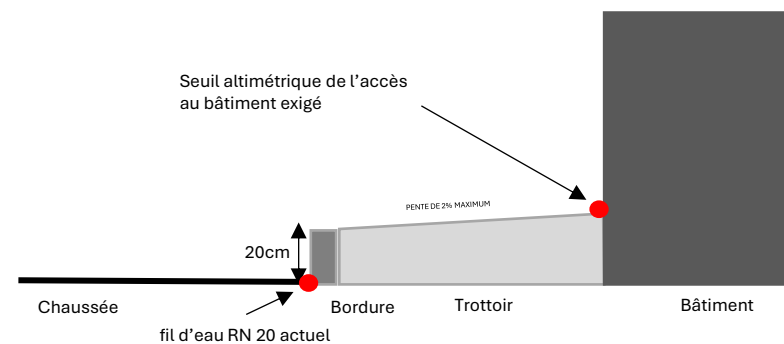
- le chemin de la Croix du Mesnil (espace public)
- trois percées paysagères transversales à la RN 20.

En dehors de ces respirations végétalisées et entre les volumes construits, la continuité du front bâti devra être assurée par des dispositifs architecturaux qui relèvent du traitement de façades pour les espaces interstitiels entre les bâtiments. Il s'agit en effet par la modénature architecturale de proposer une substitution à l'arsenal péjoratif de mobilier qui accompagne les programmes commerciaux tels les totems, les drapeaux, les panneaux... Les futures façades intégreront les enseignes et les « signes » commerciaux.



2. La zone d'activité des Belles Dames

- **Altimétrie des seuils d'accès au bâtiment (piétons et véhicules) :** les projets immobiliers devront tenir compte de la correspondance entre les côtes altimétriques des seuils d'accès du bâtiment et ceux de la future RN20 à savoir : reprise du fil d'eau de l'actuelle RN 20, ajout des bordures de 20cm ainsi qu'un trottoir ayant une pente en travers de 2% maximum (cf. schéma ci-dessous). L'altimétrie des seuils devra faire l'objet d'une validation par le conseil départemental de l'Essonne à chaque stade d'élaboration de l'opération (permis de construire, études d'exécutions, réalisation). Pour une meilleure lisibilité des correspondances, l'altimétrie de référence sera celle mentionnée sur les plans fournis par le Département de l'Essonne.
- **Tous les réseaux ou branchements de réseaux présents ou envisagés** dans une future opération de construction (assainissement, eau potable, télécom, électricité ou autre) devront au maximum être sur les emprises restant la propriété des futurs acquéreurs, aucune emprise ne sera autorisée sur les portions de terrain destinées à l'aménagement de la RN20. Toutefois, en cas d'impossibilité technique avérée, les parties devront se rencontrer pour définir ensemble la solution envisageable qui devra à minima prendre en considération les conditions suivantes : les réseaux devront être enterrés d'une profondeur minimale de 1.30m pour l'eau potable, et 80cm pour les autres réseaux.
- **Les locaux de stockages des déchets** devront être prévus en rez-de-chaussée de l'opération et non en sous-sol, afin que les bacs roulants ne soient pas stockés de manière permanente sur le domaine public. L'aménagement d'aires de présentation des bacs devra être privilégié sur les voies adjacentes à la RN20.
- Les **études de sols** réalisées sur l'emprise dédiée à la future RN20 par le promoteur seront communiquées à la ville ainsi qu'au conseil départemental de l'Essonne
- Dans l'objectif d'éviter le stationnement de véhicules sur la voie, **les futurs accès véhicules** aux parking situés en sous-sol devront prévoir un espace de stockage d'attente en entrée et sortie, sur l'emprise finale de l'unité foncière assiette du projet.
- En outre, il est rappelé que le promoteur devra **respecter les prescriptions d'isolement acoustique des locaux d'habitation listées dans l'arrêté préfectoral du 20/05/2003 relatif au classement sonore du réseau routier**. Ainsi, l'isolement acoustique devra être au moins égal aux exigences de l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, les constructions projetées étant situées dans la zone de nuisance phonique d'une voie de catégorie 2 (RN 20).
- Des dispositions devront être prises pour **recueillir et traiter les eaux pluviales** de la RN20 afin de limiter les apports d'eau dans la Sallemouille, et ainsi réduire le risque d'inondation par ruissellement.



- La création de nouveaux accès devra **au maximum être évitée sur la RN20** actuelle ou future.
- Une mutualisation des accès **devra être systématiquement recherchée**, afin de garantir la faisabilité des aménagements et la sécurité de la circulation sur cet axe structurant.

2. La zone d'activité des Belles Dames

Réduction des sources de pollutions et de nuisances

A. Identifier et adapter l'exposition aux nuisances et pollutions

Appréhender les nuisances et pollutions en amont des projets :

- La conception des projets intégrera des études spécifiques et localisées sur la qualité de l'air et/ou de l'acoustique dans le cadre de projets exposés à des seuils supérieurs aux recommandations de l'OMS.
- Favoriser un traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie.

B. Réduire la source des nuisances et pollutions

1. Adapter les espaces publics et communs :

- Les projets et la conception des axes de circulation limiteront les nuisances aux bruits et favoriseront l'éloignement des zones de pollution notamment par :
 - L'anticipation des plans de circulation et la prise en compte des circulations environnantes.
 - Des aménagements dont la configuration visera à la réduction des vitesses de circulation motorisées.
 - En favorisant le traitement et la mise en œuvre de revêtements acoustiques de voirie.

2. Encourager des pratiques générant moins de nuisances et pollutions :

- Prévoir le stationnement « sécurisé » des modes de déplacement alternatifs, notamment actifs « sur l'espace privé et public ». Exemple : « tout type de » vélo, trottinette...
- Requalifier les espaces multimodaux et les pôles d'attractivité pour accueillir les aménagements nécessaires aux déplacements alternatifs.
- Favoriser la mixité fonctionnelle pour réduire les distances de déplacement
- Encourager la marche à pied en favorisant et donnant la priorité aux circulations piétonnes.
- Identifier et localiser les implantations de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

2. La zone d'activité des Belles Dames

Limiter l'exposition aux nuisances

A. Protéger les populations sensibles

Mise à distance des population et usagers sensibles et protection de la santé :

- Eviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles à proximité des grands axes de circulation favoriser leur implantation dans des secteurs les plus préservés.
- Éviter l'implantation d'équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués identifiés

B. Atténuer l'exposition aux pollutions et nuisances

1. Développer une forme urbaine favorisant la santé des populations :

- Définir des formes urbaines permettant la préservation et la constitution de cœurs d'îlot apaisés et accessibles
- Prendre en compte les vents dominants dans la conception de la forme urbaine afin de favoriser l'aération naturelle des espaces extérieurs (études aérodynamique - orientation, densité, volume, implantation...)

2. Intégrer les nuisances et pollutions lors de la conception des logements :

- Veiller au confort des habitants au sein du logement (fenêtre ouverte) et dans les espaces privatifs extérieurs par l'orientation « des pièces de vie » vers les espaces préservés.
- Proposer une conception des bâtiments favorables au confort intérieur des logements : isolation acoustique, ventilation des bâtiments ...

Limiter l'exposition aux risques

A. Risque retrait-gonflement des argiles

Il est rappelé que le secteur de l'OAP « *La zone d'activité des Belles Dames* » est située en zone d'aléa moyen du risque retrait – gonflement des argiles. Les aménageurs devront prendre en compte ce risque dès la conception des nouvelles constructions.

B. Risque d'inondation par remontée de nappe

Le site, dans sa partie nord, est en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés.

La protection de la trame verte et bleue

La présente OAP vise à préserver, voire développer, les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire. Au sein de ces espaces se trouve la plus grande richesse en termes de biodiversité du territoire. Ils constituent des refuges pour les espèces et axes de déplacement participant au développement et à la diversification de la faune et de la flore locale.

La préservation et la remise en état des connexions entre les milieux impliquent leur intégration au sein des projets urbains. La protection des milieux naturels, agricoles et forestiers participe également à l'amélioration du cadre de vie par la valorisation des paysages, le maintien d'espaces de respiration, une amélioration des paramètres de santé et le respect du cycle de l'eau.

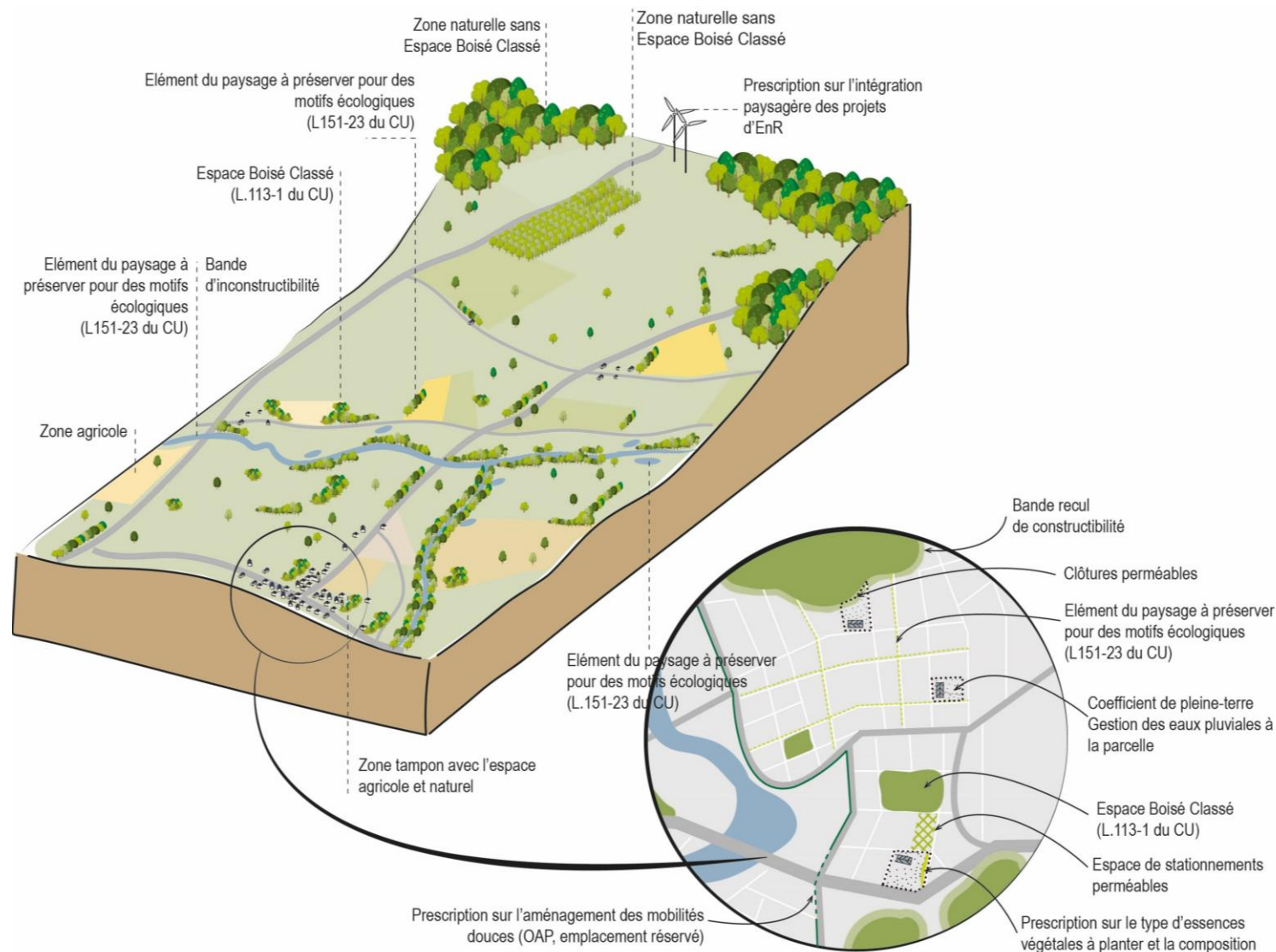


Schéma illustrant les outils du PLU pour préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Trame verte

- Préserver les espaces naturels boisés
- Préserver les espaces agricoles
- Renforcer les corridors écologiques boisés

Trame Bleue

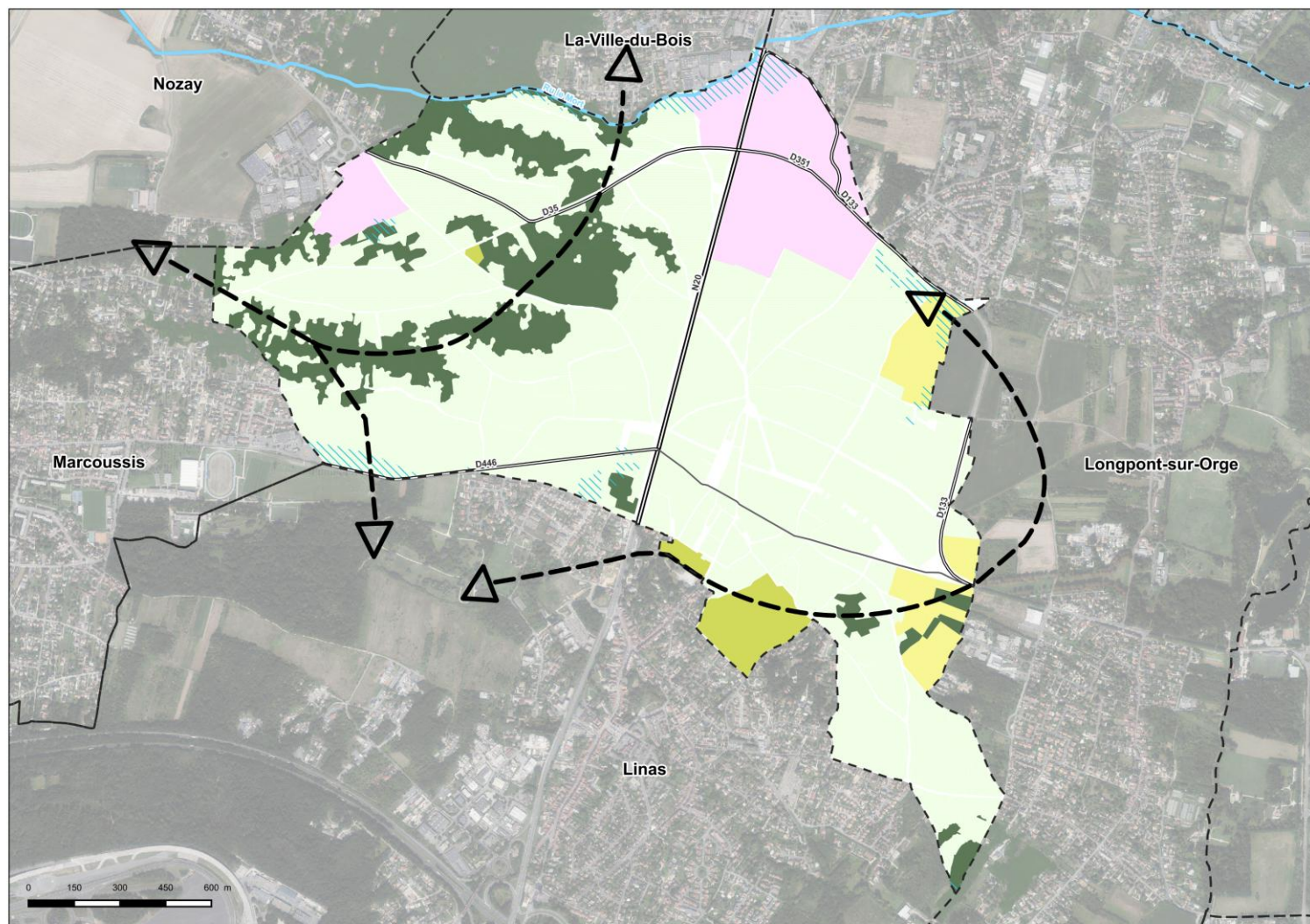
- Préserver et valoriser le Ru le Mort
- Améliorer la connaissance des zones humides

Nature en ville

- Perméabiliser et végétaliser l'espace urbain
- Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités économiques
- Préserver et valoriser les espaces verts dont les parcs urbains

Apaiser la rupture de déplacement engendrée par les axes de transport structurants

- Nationale
- Départementale
- Rue



La protection de la trame verte et bleue

Préserver les espaces naturels boisés

Au sein des espaces boisés, il s'agira de :

- Prendre en compte le principe de compensation en cas d'impact sur la biodiversité lors d'implantation d'aménagements légers ou d'installations : il convient de compenser à hauteur de la destruction engendrée (en surface et par des essences similaires),
- Ne pas modifier ou supprimer d'éléments boisés autant que possible,
- Concevoir les nouvelles constructions pour limiter leur impact sur le milieu proche et s'insérer dans leur environnement (teintes et matériaux naturels, hauteur, clôtures ...),
- Créer une transition paysagère et végétalisée entre le bâti et les lisières boisées.

Préserver les espaces agricoles

Au sein des espaces agricoles, il s'agira de :

- Limiter les nouvelles constructions aux besoins liés à l'activité agricole et les concevoir de manière à assurer leur intégration paysagère,
- Conserver et développer les boisements et les haies tout en ne gênant pas l'activité agricole ;
- Permettre l'aménagement de mesures agroécologiques comme des continuités de bandes herbacées.



Renforcer les corridors écologiques

Au sein des corridors, il s'agira de :

- Prendre en compte les continuités écologiques au sein des opérations d'aménagement,
- Protéger les éléments du patrimoine naturel présents au sein des corridors (haies, bosquets, prairies, arbre isolé, plans d'eau),
- Privilégier les clôtures constituées soit d'un grillage commençant à 30 cm du sol et composées de grandes mailles, soit de haies végétales, soit par l'intégration de passage à petite faune, soit par un système de paddock en bois.

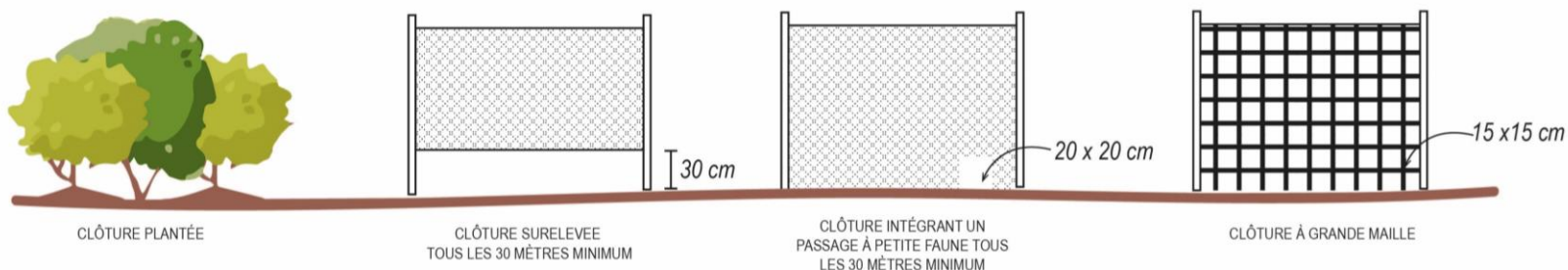


Schéma illustrant les clôtures favorables à l'accueil de la biodiversité (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Limiter l'impact de l'urbanisation au sein des lisières agricoles

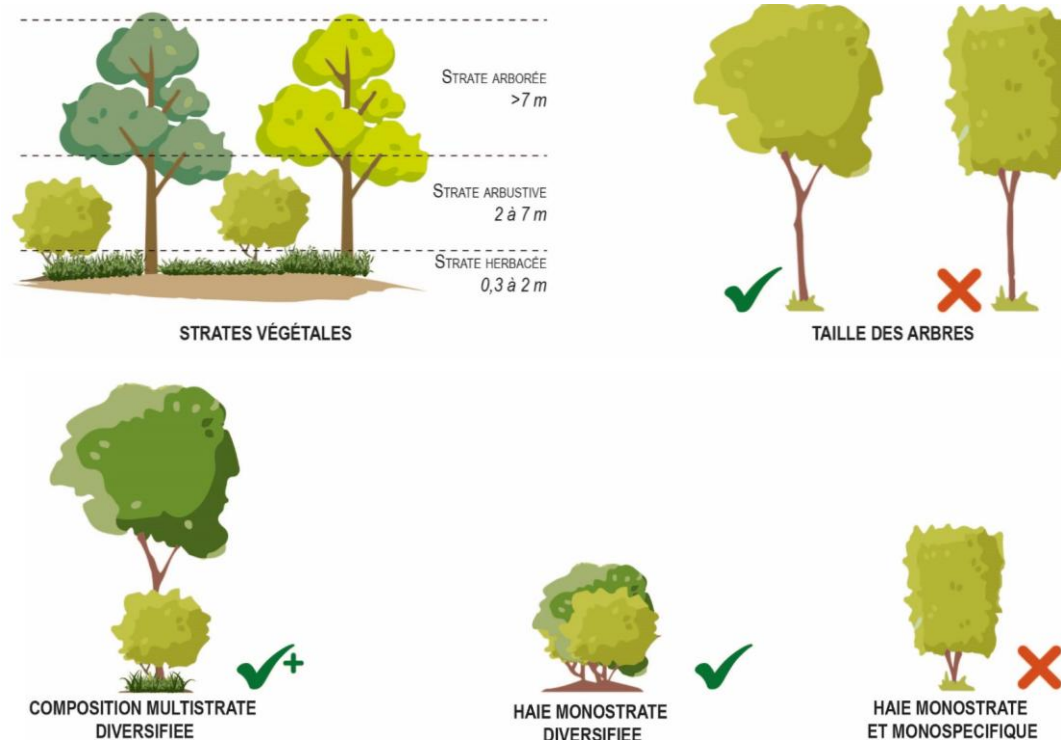
Au sein des lisières agricoles, lors d'un projet d'aménagement ou d'un projet de construction, il s'agira de :

- Ne pas modifier ou supprimer les plantations existantes autant que possible,
- Privilégier les clôtures constituées d'un grillage commençant à 30 cm du sol, composées de grandes mailles et doublées d'une haie végétale,
- Assurer une végétation de qualité par :
 - ✓ La création d'éléments identitaires du paysage : parcelles potagères, espaces publics partagés, ...,
 - ✓ La plantation de haies multistrates plus ou moins épaisses,
 - ✓ La plantation d'espèces végétales locales et diversifiées.

Apaiser la rupture de déplacement engendrée par les axes de transport structurants

La végétalisation des abords des axes de communication est encouragée. Les préconisations d'aménagement de cette végétalisation sont :

- Composer les plantations de plusieurs strates végétales (arborée, arbustive et herbacée),
- Planter des essences locales résistantes (peu d'entretien et d'arrosage) et favoriser les arbres de haute tige (cf. : liste des essences locales en annexe de la présente OAP),
- Éviter les plantations monospécifiques favorables à la propagation des maladies, des champignons et des ravageurs;
- Respecter le bon développement des arbres en aménageant des fosses de surface adaptée :
 - ✓ 5 à 6 m² pour les grands arbres ;
 - ✓ 3 à 4 m² pour les arbres moyens ;
 - ✓ 2 m² pour les arbustes.



Schémas illustrant les strates et les compositions végétales (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Préserver et valoriser le ru le Mort

Les projets d'aménagement à proximité du cours d'eau prendront en compte les principes suivants :

- Préserver au maximum de toute nouvelle imperméabilisation une zone tampon par rapport aux berges du cours d'eau,
- Éviter l'ajout d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement et comblement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Préserver la végétation (ripisylve) accompagnant le cours d'eau.

Améliorer la connaissance des zones humides

En cas de projet d'aménagement ou de modification du terrain, des études de détermination de zones humides devront être menées conformément aux critères de déterminations des zones humides définies par l'Etat.

Ces études sont à mener particulièrement au sein des enveloppes de zones humides probables.

En cas de détermination de zones humides avérées, il est conseillé d'enclencher une séquence Eviter-Réduire-Compenser.

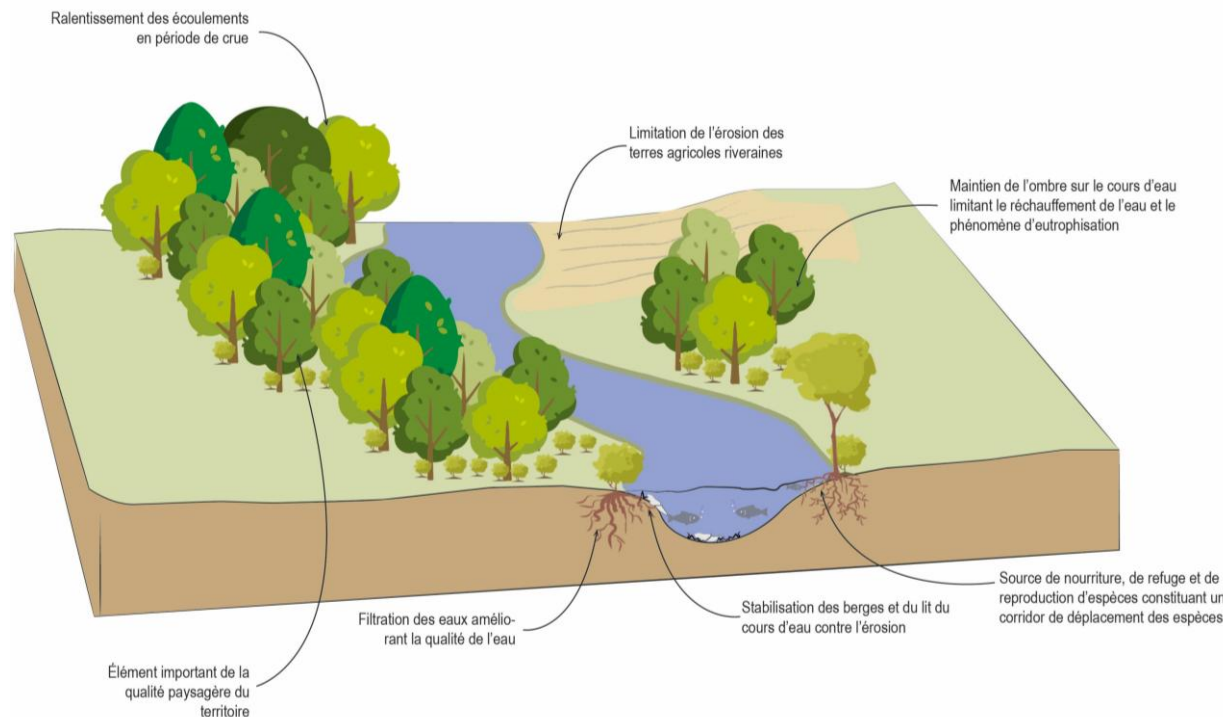


Schéma illustrant les objectifs de protection des cours d'eau et de la ripisylve (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Perméabiliser et végétaliser l'espace urbain

Renforcer les corridors écologiques du tissu urbain

Tout projet de requalification de quartier, de rénovation ou de réfection doit être sujet à une réflexion de renaturation. Cette renaturation devra prendre en compte les principes suivants :

- Éviter d'aménager des installations ou des constructions qui fragmentent les espaces végétalisés existants,
- Augmenter la surface de pleine terre et augmenter le potentiel d'infiltration des eaux pluviales,
- Végétaliser les nouveaux espaces libres par des espèces variées, locales et de hauteur différente,
- Proscrire les espèces invasives,
- Favoriser la continuité des espaces végétalisés,
- Éviter les clôtures ou les concevoir perméables (haies vives, grillages à grande maille, clôtures surélevées, clôtures intégrant des passages à petite faune...);
- Optimiser le cycle de l'eau en aménagement des espaces de gestion des eaux de pluie comme des noues paysagères, jardins de pluie, dispositif de récupération des eaux pluviales ...,
- Favoriser les matériaux perméables ou semi-perméables pour la voirie et le stationnement.



Schéma illustrant le principe de continuités vertes en milieu urbain (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Perméabiliser et végétaliser l'espace urbain

Réaliser des constructions attractives pour la biodiversité

Dans la conception du bâti, les nouveaux projets chercheront à intégrer les principes suivants :

- Préférer les matériaux sans risque de collision des oiseaux : matériaux avec un faible taux de réflexion, verre avec sérigraphie (lignes et motifs nets), en particulier pour les grandes façades et les baies vitrées,
- Favoriser la végétalisation des façades et des toitures plates,
- Éviter les façades lisses et sans aspérité peu favorables aux oiseaux et aux insectes. Possibilité d'intégrer des nichoirs et des gîtes dans le bâti directement..

Conseils d'installation des nichoirs :

- Éviter l'exposition en plein soleil, privilégier l'orientation Est, Sud-Est,
- Choisir un endroit calme, peu accessible aux prédateurs (tels que les chats),
- Éviter les branches fragiles et les troncs humides.

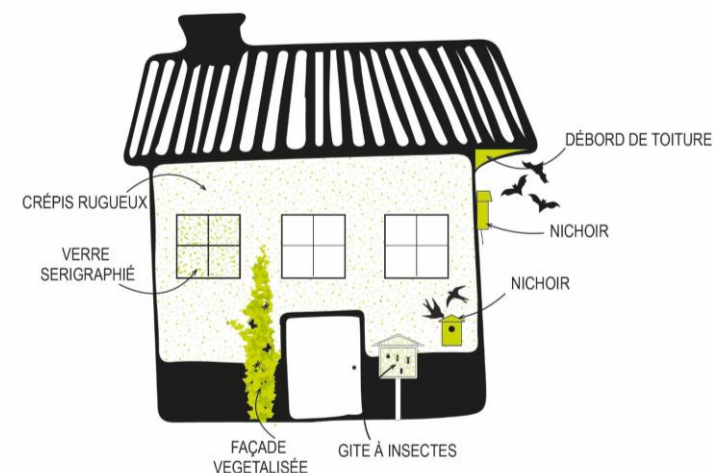


Schéma illustrant la conception d'un bâti favorable à la biodiversité (IEA)

Restaurer la qualité de la nuit pour la biodiversité

Les projets d'aménagement comportant l'installation d'éclairage public devront prendre en compte les principes suivants :

- Éclairer uniquement lorsqu'il y a un usage important pour la communauté sinon le point peut être supprimé,
- Privilégier les orientations des sources lumineuses vers le bas. Pas d'orientation directe de la lumière artificielle vers les éléments boisés, ouverts, humides et cours d'eau,
- Privilégier une intensité lumineuse la plus faible possible et un spectre lumineux priorisant les couleurs chaudes,
- Intégrer dans la mesure du possible des alternatives à l'éclairage : signalisation passive (catadioptr, panneaux réfléchissants, revêtement au sol à coefficient de réflexion élevé...).

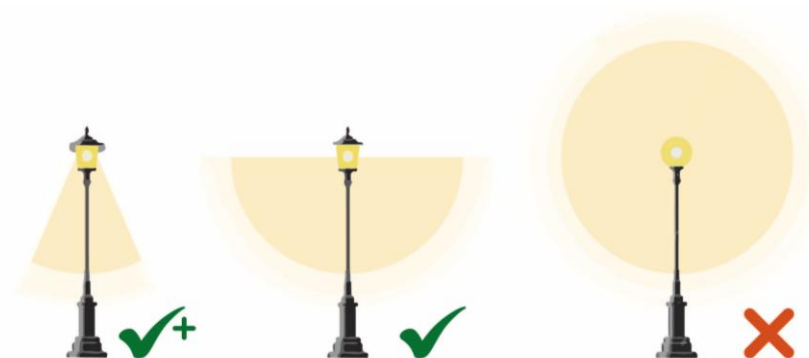


Schéma illustrant les différentes orientations des sources lumineuses (IEA)

La protection de la trame verte et bleue

Préserver et valoriser les espaces verts dont les parcs urbains

Développer le potentiel des espaces végétalisés

Les projets de réaménagement des espaces verts devront prendre en compte les principes suivants :

- Végétaliser les espaces avec des essences locales et adaptées au climat,
- Éviter les plantations mono-spécifiques,
- Diversifier les massifs selon plusieurs strates végétales (arborée, arbustive, herbacée),
- Profiter des espaces végétalisés pour gérer les eaux pluviales en aménageant des noues végétalisées, des bassins d'orage ouverts,
- Favoriser la continuité des espaces végétalisés,
- Éviter les clôtures ou les concevoir perméables (haies vives, grillages à grande maille, clôtures surélevées, clôtures intégrant des passages à petite faune...).



Schéma illustrant le principe de haies multistrates et diversifiées (IEA)

Garantir une gestion adaptée des espaces verts

La gestion différenciée est recommandée sur les espaces verts :

- Faucher tardivement les espaces de prairie et de friche (entre septembre et mars),
- Privilégier la taille raisonnée des arbres pour simplement éclaircir et l'élagage seulement pour prévenir des branches menaçant de tomber,
- Éviter la taille des arbres après la chute des feuilles pour ne pas menacer les réserves d'hiver ;
- Éviter l'utilisation de produits phytosanitaires dans l'espace public.

Aménager des jardins écologiques collectifs

La création de jardins partagés permet d'améliorer la qualité de vie des habitants. Un aménagement adapté à leur environnement assure la pérennité de ces espaces mais aussi leur intérêt naturel dans la trame urbaine.

Les porteurs de projet pourront se baser sur le guide « [Aménager un jardin collectif](#) » de l'Agence Régionale de la Santé Île-de-France.

La protection de la trame verte et bleue

Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités économiques

L'aménagement des zones d'activités favorisera la végétalisation des espaces selon les principes suivants :

- Végétaliser les espaces libres avec des essences locales, diversifiées et adaptées au climat,
- Préférer la concentration et la continuité des espaces végétalisés,
- Profiter des espaces végétalisés pour gérer les eaux pluviales en aménageant par exemple des jardins de pluie, des bassins d'orage ouverts ou des noues végétalisés,
- Favoriser la végétalisation des façades et des toitures plates,
- Planter les limites des zones d'activités dans un souci d'intégration paysagère,
- Planter des arbres le long des voiries et sur les parkings,
- Favoriser les matériaux perméables ou semi-perméables type overgreen pour la voirie et le stationnement.