

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2025.



SOMMAIRE



PIECE n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 1

1 Note introductive et présentation generale des OAP	3
1.1 L'objet et la portée des OAP	4
1.2 L'articulation des OAP avec les autres pieces du PLU	6
1.3 Présentation générale des OAP	7
2 Les OAP de la commune de Moissy-cramayel	10
2.1 OAP n°1 : Centre-ville	11
2.2 OAP N°2 : ZAC de Chanteloup	19
2.3 OAP N°3 : Protection des continuités écologiques	30





1

NOTE INTRODUCTIVE ET PRESENTATION GENERALE DES OAP

1.1 L'OBJET ET LA PORTEE DES OAP

1.1.1 L'OBJET DES OAP

Ce sont les articles L151-6 à L151-7-2 du Code de l'urbanisme qui définissent les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

« 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. » (Article L151-6)

Certaines dispositions ont récemment été modifiées par la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (Loi n°2021-1104 art-219) :

« 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 L151-6-1)

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » (Article L151-6-2)

« 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, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 ;

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. [...]. (Article L151-7)

Ce sont des outils permettant de définir les conditions d'aménagement et d'équipement de secteurs à enjeux, tout en laissant la souplesse nécessaire à la conception et à la réalisation ultérieure d'un projet.

Les OAP de la commune de Moissy-Cramayel encadre les possibilités de construction et précise la programmation des sites de mutation urbaine.

1.1.2 LA PORTEE DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projet réalisé dans un secteur concerné par une OAP ne peut être contraire aux orientations d'aménagement définies dans cette OAP, doit contribuer à sa mise en œuvre et ne doit pas y faire obstacle.

Une OAP est composée d'un schéma de principe et d'éléments programmatiques.

1.2 L'ARTICULATION DES OAP AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

1.2.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les OAP sont établies dans le respect des axes de développement et d'aménagement définis par le PADD débattu en Conseil Municipal le 26 juin 2023, puis le 16 décembre 2024, afin de prendre en compte les nouvelles orientations du SDRIF-e adopté le 11 septembre 2024. Elles sont situées dans la continuité des orientations du PADD, pour traduire plus finement le projet de territoire.

1.2.2 ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Tout projet de travaux, constructions, aménagements, plantations doit être compatible avec les OAP et également conforme au règlement écrit et graphique du PLU (article L.152-1 du code de l'urbanisme). Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme.

La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les dispositions du règlement et des OAP s'appliquent de façon complémentaire. Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes.

Une OAP peut :

- Préciser le contenu du règlement (destination des constructions, implantation des constructions, hauteur, modalités de mise en œuvre de certaines règles...)
- Porter sur des dispositions non prévues par le règlement (typologie de logement, nombre de logement à réaliser, précision sur le devenir d'une construction existante, organisation de la trame verte...)

- Ne pas avoir d'orientation particulière, de précision sur des dispositions prévues par le règlement. Dans ce cas, ce sont les dispositions du règlement qui s'impose (emplacements réservés, protection d'élément remarquable, normes de stationnement...)
- Avoir un contenu différent de celui du règlement (implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, hauteur différente, normes de stationnement...). Dans ce cas, le règlement prévoit expressément que des dispositions contraires peuvent être prévues dans les OAP et ce sont les dispositions de l'OAP qui s'appliquent.



En revanche, les dispositions prévues dans les OAP ne peuvent en aucun cas remettre en cause la vocation d'une zone telle que prévue dans le règlement.

1.3 PRESENTATION GENERALE DES OAP

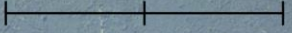
Ainsi, le PLU définit trois OAP, 2 OAP sectorielles et 1 OAP thématique :

- OAP n°1 : Centre-ville
- OAP n°2 : ZAC de Chanteloup
- OAP n°3 : Préservation de la trame verte et bleue



- Légende :
-  Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)
 -  Limite de commune

0 750 1 500 m



Certaines OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier définit quatre temporalités d'urbanisation :

- Court terme : premières zones urbanisées, à savoir dans les 0 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU ;
- Moyen terme : deuxièmes zones urbanisées, à savoir dans les 4 à 8 années environ après l'approbation du PLU ;
- Long terme : zones urbanisées en dernier lieu, dans les 8 à 10 dernières années environ du PLU ;
- Sur la durée de vie du PLU : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU.

Le document propre à chaque OAP sectorielle est composé comme ce qui suit :

1. Une présentation du secteur

Description, enjeux et échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2. Objectifs

Objectifs poursuivis

3. Programmation

Vocation des espaces (destination, localisation), programme des opérations, phasage, intervention sur construction existant, implantation des constructions, hauteur, ordonnancement...

4. Voiries, déplacements et stationnement

Accès, desserte, circulation et déplacements internes, stationnement...

5. Qualité environnementale et paysagère

Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver, trame verte et bleue, prise en compte des risques, performance énergétique...

6. Schéma de principe

L'OAP relative à la préservation de la trame verte et bleue est composée comme ce qui suit :

- 1- **Une présentation du territoire**
- 2- **Les orientations applicables**
- 3- **Un schéma de principe**

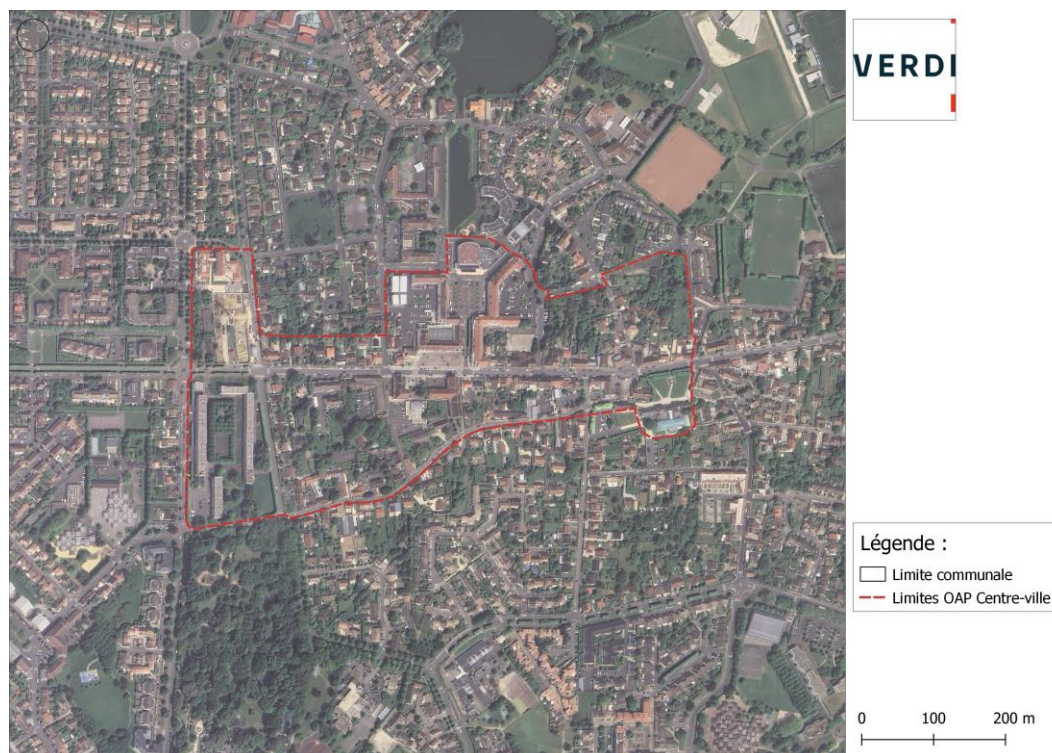


2

LES OAP DE LA COMMUNE DE MOISSY-CRAMAYEL

2.1 OAP N°1 : CENTRE-VILLE

2.1.1 PRESENTATION DU SECTEUR



Le secteur du centre-ville s'étend le long de l'avenue Philippe Bur jusqu'à la place du Souvenir à l'est et autour de la rue Pierre Sépard, la résidence du parc à l'ouest et incluant la place du 14 juillet au nord.

Le secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, s'étend sur environ 18 hectares et est actuellement occupé par plusieurs typologies de logements, des commerces, des équipements, des espaces publics etc...

L'enjeu de cette OAP est de réorganiser l'image urbaine du secteur en confortant sa fonction de centralité communale. Il s'agit d'y encourager la mixité fonctionnelle, de requalifier les espaces publics, d'harmoniser les constructions et améliorer la mobilité des habitants. L'un des enjeux majeurs est de faciliter les déplacements depuis et vers le centre-ville, d'y faire converger les différentes connexions avec les points d'intérêt de la ville comme la gare, mais aussi de sécuriser les déplacements en redonnant de la place aux piétons. Avec l'aide du dispositif Petites Villes de Demain, dans lequel est inscrit la commune, le but est d'affirmer la position de cœur de ville attractif.

2.1.2 OBJECTIFS

Les principaux objectifs du projet de restructuration du centre-ville s'articulent autour :

- La densification du secteur en favorisant des opérations de mutation urbaine encourageant la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle et favorisant le développement d'une nouvelle offre de logement qualitative ;
- La dynamisation du secteur en favorisant l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville et en préservant les commerces existants ;
- La mise en œuvre des conditions permettant la sécurisation des voies et des accès et la réorganisation des liaisons internes, notamment pour les mobilités actives ;
- La requalification des espaces publics afin d'y favoriser la rencontre et la transition écologique.

2.1.3 PROGRAMMATION

Le projet consiste en une intervention ciblée autour de 4 secteurs majeurs du centre-ville et délimités sur le schéma de l'OAP :

- A l'ouest, le secteur Résidence du parc/Rosenfeld
- L'axe Philippe Bur / Place du souvenir
- Au nord, le secteur Place du 14 juillet
- A l'est, le secteur autour de la rue Pierre Sépard.

Afin de favoriser la mixité sociale et d'adapter l'offre de logements aux besoins recensés, il est attendu que les programmes de logements réalisés au sein du secteur de l'OAP comprennent au moins 60 % de logements de type T3 et plus (T3, T4, T5, etc.). La programmation doit veiller à assurer une diversité de typologies, plus particulièrement à destination des familles, afin de répondre aux objectifs fixés par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et de garantir le renouvellement et la diversification de la population.

2.1.3.1 Résidence du parc / Rosenfeld

Ce secteur marque l'entrée du centre-ville. Il s'agit d'une part, d'y favoriser une opération de renouvellement urbain par la démolition de 195 logements sociaux et la construction de 189 logements environ (collectifs et individuels), en accession, favorisant ainsi la mixité sociale. D'autre part, la mutation de l'ilot Rosenfeld, où une centaine de logements potentiel peuvent être construits, devrait se poursuivre. Sont privilégiés l'implantation d'ilots mixtes mêlant logements qualitatifs et rez-de-chaussée actifs. Enfin, la création d'un espace paysager favoriserait la nature en ville, avec la préservation du patrimoine arboré actuel.

Les hauteurs des façades sur rue doivent également être différenciées pour éviter un front bâti trop massif. Des formes urbaines adaptées doivent être privilégiées pour favoriser la transition vers les secteurs environnants.

Dans chaque opération, il s'agit de privilégier les espaces extérieurs privatifs pour les logements (balcons, terrasses, loggias, jardinets...), et aussi de surfaces de rangements intérieures, de type cellier afin de renforcer la qualité d'usage des habitations.

Dans le cadre de la démolition et restructuration de la résidence du parc, le nouveau programme devra être ouvert et tourné vers l'extérieur afin d'éviter un effet de cloisonnement.

2.1.3.2 Axe Philippe Bur / Place du Souvenir

L'avenue Jean-Jaurès/Philippe Bur est l'avenue principale du centre-ville. Afin d'affirmer sa vocation en tant qu'avenue structurante, il s'agit d'y favoriser une densification verticale et horizontale des constructions.

Cette avenue couvre deux séquences de l'histoire moisséenne :

- Entre, l'avenue Rosenfeld et la rue de la Cocarde, la possibilité d'une densification est portée tirée par des projets de renouvellement et de mutation urbaine. Sur ce secteur, sont déjà identifiés plusieurs programmes de logements permettant de créer environ 175 logements.
- De la rue de la Cocarde à la rue de la Libération, il s'agit de préserver l'ambiance d'un village-rue briard tout en permettant sa densification.

D'un point de vue général, il est préconisé le développement de diverses typologies de logements (intermédiaires et collectifs) ainsi que de nouvelles formes urbaines.

Entre l'avenue Rosenfeld et la rue de la Cocarde

Il s'agit de privilégier l'implantation à l'alignement des constructions neuves comportant des commerces et des locaux communs techniques (stationnement vélos, ordures ménagères, encombrants...) en rez-de-chaussée. Les constructions strictement à destination d'habitation sont plutôt implantées en recul de l'alignement afin de marquer la limite avec l'espace public et limiter les vis-à-vis ainsi que les potentielles nuisances liées à la rue. Les hauteurs des façades sur rue doivent également être différenciées pour éviter un front bâti trop massif. Par ailleurs, les formes architecturales doivent favoriser une douce transition vers le tissu pavillonnaire.

Une attention particulière est à apporter à l'insertion des constructions dans leur environnement. En effet, le but est aussi de préserver l'identité du centre-ville et son patrimoine historique. Il s'agit donc de privilégier des formes urbaines présentant une qualité et un style architectural garantissant l'atmosphère du village-rue. Des constructions ou extensions d'architecture plus modernes peuvent être autorisées sous réserve d'une insertion qualitative.

Entre la rue de la Cocarde et la rue de la libération

Ce secteur est identifié comme une zone à densification limitée, compte tenu de la proximité de l'église. Celle-ci confère au quartier une identité forte et impose la prise en compte des perceptions urbaines et des ambiances dans l'évolution du tissu bâti. Ainsi, toute opération d'aménagement ou de construction dans ce périmètre doit respecter une densification limitée, de manière à garantir le maintien de l'identité et des qualités paysagères du secteur.

2.1.3.3 Place du 14 juillet

Le secteur de la Place du 14 juillet est un secteur à requalifier pour favoriser l'attractivité d'un véritable lieu de vie. Il s'agit de développer les usages conviviaux autour de ce secteur que ce soit à travers les espaces publics, les commerces ou l'équipement socio-culturel de la Rotonde.

L'objectif est tout d'abord de conforter et diversifier l'offre commerciale, notamment de restauration autour de la Place du 14 juillet 1789, Place Marie Curie et Place Simone Veil, qui constituent le cœur de ville commerçant. Il s'agit également d'améliorer la visibilité et l'accessibilité des commerces et équipements et de réorganiser les rez-de-chaussée.

Le but est aussi de restructurer les flux et redéfinir un espace public agréable, végétalisé et paysagé, qui redonne de la place aux piétons et aux familles.

2.1.3.4 Secteur rue Pierre Sénard

Ce secteur est situé au Nord de l'axe central. Il s'agit d'affirmer sa vocation d'habitat à proximité immédiate du centre historique en favorisant la réalisation de programmes immobiliers alliant une mixité des formes d'habitat. Ce secteur est identifié comme zone à densification limitée, en raison de la valeur patrimoniale et paysagère des lieux, ainsi que de l'importance de préserver l'ambiance d'un village. Ainsi, ces îlots présentent un potentiel de densification qui doit être spécifiquement ciblé pour accueillir des petits immeubles collectifs et des maisons individuelles afin d'accompagner la transition avec le bâti alentour.

Une attention particulière est également à apporter à l'insertion des constructions dans leur environnement.

2.1.4 VOIRIES, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

En termes de mobilités, l'objectif est de revoir l'organisation de l'espace en matière de flux et d'offre de stationnement dans le but de faciliter la pratique du centre-ville.

L'axe principal doit faire l'objet d'une requalification qui redonne de la place aux piétons, aux mobilités actives, ainsi qu'aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Il s'agit de mettre en œuvre les conditions pour sécuriser l'intégralité des déplacements de tous types d'usagers. La mise en place de voies partagées peut également contribuer à l'apaisement du centre-ville.

Le but est aussi de permettre des alternatives à l'utilisation de la voiture en facilitant les déplacements doux à l'intérieur du centre-ville mais également depuis et vers celui-ci.

Il existe déjà plusieurs venelles et cheminements doux à travers la commune. Il s'agit, au gré des opportunités, de compléter ce maillage et d'une manière générale d'en améliorer la lisibilité.

Le travail sur les mobilités doit être accompagné d'un travail sur l'offre de stationnement favorisant la fréquentation des commerces et services du centre-ville. Afin de permettre aux habitants de limiter leur déplacement en voiture à l'intérieur du centre-ville, un rapprochement entre les points d'intérêts (commerces, équipements publics, services...), points de desserte en transports en commun et les espaces de stationnement est à poursuivre. Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur l'impulsion partagée entre la ville et les bailleurs, visant à la reconquête des parkings souterrains du secteur de la place du 14 juillet.

Des aires de covoiturage peuvent être aménagées. Le développement d'une offre de stationnement suffisante pour véhicules non-motorisés est également à promouvoir sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Les places de stationnements créées en surface doivent faire l'objet d'un revêtement perméable ou être végétalisées.

Les voies nouvelles créées lors des opérations d'aménagement doivent se raccorder avec les voies existantes et avoir une largeur suffisante pour permettre la bonne circulation des véhicules et la sécurité des piétons.

Un maillage secondaire de sentes et de cheminements internes aux îlots peut utilement être créé afin d'assurer une meilleure interconnexion entre les différents quartiers.

Dans le cadre de la réalisation des projets au sein du secteur, une analyse des incidences potentielles de l'évolution du trafic routier pourra être menée par les porteurs de projet, afin d'identifier les impacts générés et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

2.1.5 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Toute opération de nouvelles constructions ou de renouvellement urbain doivent rechercher la performance énergétique, acoustique et environnementale.

Le travail sur la performance de l'enveloppe est privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits, logements traversants ...), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental issus de filières locales (éco matériaux, matériaux biosourcés...). Par ailleurs, les logements traversants seront favorisés afin de permettre leur ventilation naturelle.

Tous les futurs aménagements et constructions favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysager et patrimoniaux.

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) devront faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de phyto épuration avant infiltration ou rejet.

Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration sont à mettre en œuvre.

La marge de recul entre les constructions et les voies doivent recevoir un traitement paysager. Pour les opérations d'immeuble collectif, il est recommandé que cet espace reste commun afin de favoriser leur entretien et pérennité dans le temps.

Les aménagements et constructions doivent en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante.

Dans la limite des contraintes techniques, l'axe principal est à revégétaliser en privilégiant les plantations d'arbres et les traitements paysagers afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et rendre les déplacements agréables.

Chaque opération devra contribuer dans la mesure du possible au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place de dispositifs favorisant la biodiversité comme l'installation de nichoirs, abris (hérissons) ou hôtel à insectes ou encore la végétalisation des toitures ou des façades.

Afin de favoriser la proximité entre les habitants, les projets de construction pourront comporter des espaces partagés, lieux de vie et d'échanges.

Une attention particulière est à porter aux risques naturels et technologiques du site : risque d'inondation par remontée de nappe, risque de retrait-gonflement des argiles.

Il est à noter que le secteur de l'OAP est situé au sein du périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau défini par l'arrêté préfectoral n°84/DDA/SERU/124 du 13 juin 1984. Il est recommandé d'éviter la création de points peu profonds d'eau stagnante, notamment lors de la conception des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales, afin de prévenir tout risque sanitaire associé.

Il est rappelé que sur le site identifié par la présence d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) par la fiche Infosos n° SSP0006415 (société SDAC – Ancienne Maison Duperche), toute opération d'aménagement doit se conformer à l'obligation réglementaire de réalisation d'une étude de sols préalable. Cette exigence vise à garantir l'identification des risques de pollution potentielle et la prise en compte des mesures appropriées dans tout projet.

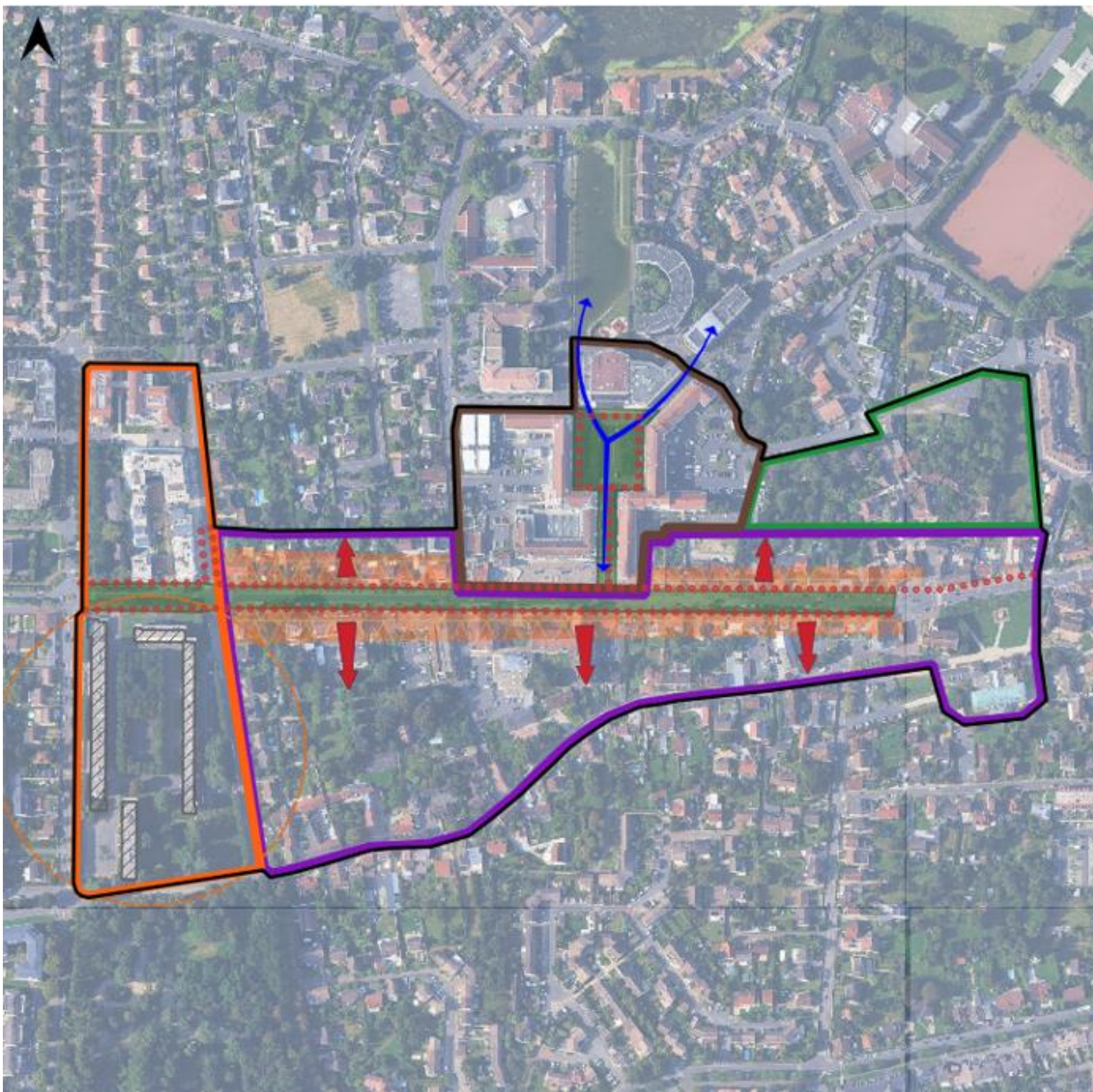
Lors des opérations de démolition, le pétitionnaire doit, dans la mesure du possible, mettre en œuvre toutes dispositions utiles afin de maîtriser la pollution, en veillant à limiter les envols de poussières, les nuisances sonores, et à prendre les mesures de protection requises en cas de présence d'amiante et/ou de plomb, conformément à la réglementation en vigueur.

Le secteur de l'OAP est exposé à des nuisances sonores comprises entre 70 et 75 décibels, conformément à la cartographie réglementaire (arrêté préfectoral n°99/DAI/VC/102 du 19 mai 1999, actualisé par l'arrêté n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022). En cohérence avec les recommandations de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et de l'Organisation Mondiale de la Santé, tout aménagement doit intégrer dans la mesure du possible des dispositifs visant à réduire l'exposition des habitants au bruit, notamment par l'orientation des bâtiments, le positionnement des espaces extérieurs et l'adaptation des typologies constructives.

Dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement réalisées sur le périmètre de l'OAP, il est demandé aux porteurs de projets, dans le cadre des études d'impact, lorsque les projets y sont soumis, de caractériser la qualité de l'air actuelle et future du secteur concerné. Cette caractérisation vise à identifier les éventuelles incidences et à définir, le cas échéant, des mesures d'atténuation appropriées pour garantir la protection de la santé publique et l'amélioration de la qualité de l'air.

Pour les constructions à destination majoritaire d'habitation, une part des espaces libres du terrain sont maintenus en pleine terre. Ces espaces de pleine terre doivent être suffisants pour permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain afin de respecter l'objectif de « zéro rejet ».

2.1.6 SCHEMA DE PRINCIPE

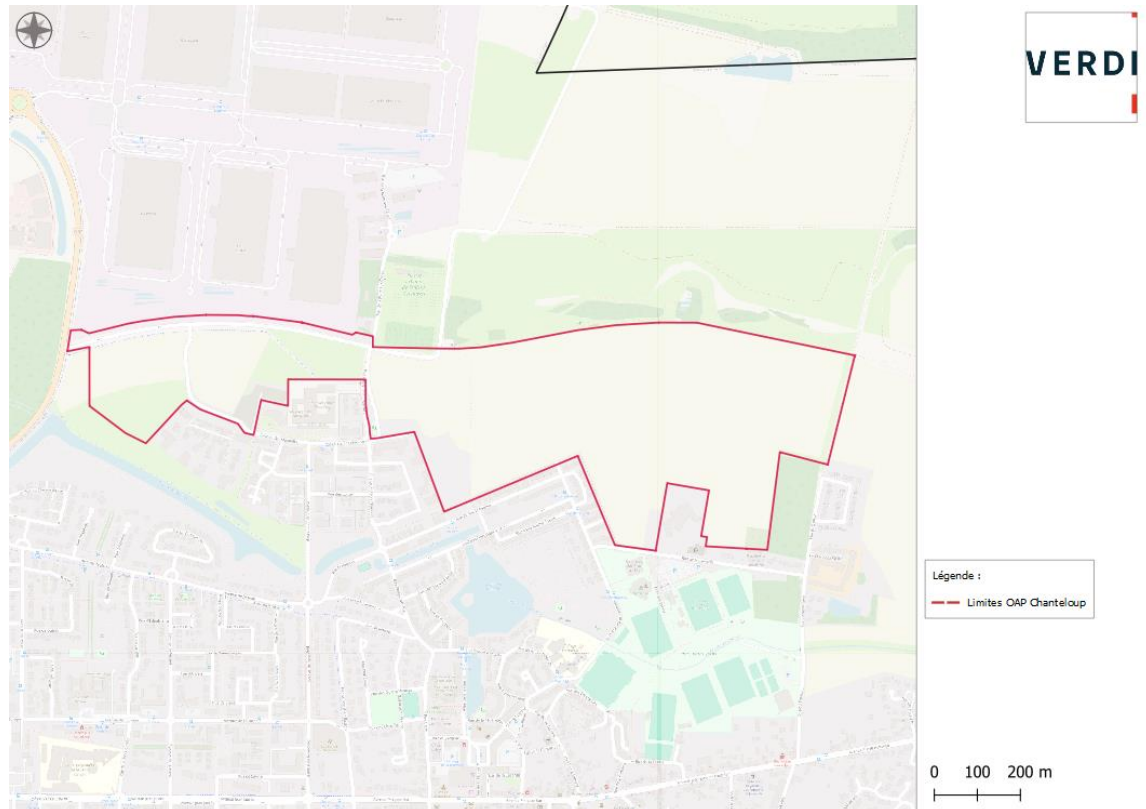


Légende

- Périmètre OAP Centre-ville
- Secteur résidence du Parc / Rosenfeld
- Secteur Avenue Philippe Bur Place du Souvenir
- Secteur Place du 14 juillet
- Secteur rue Pierre Sépard
- Démolition
- ▨ Construction d'un ensemble immobilier
- ▨ Favoriser une densification verticale
- ➔ Favoriser un épannelage des constructions
- ⋯ Créer et préserver les rez-de-chausée actifs
- ➔ Flux à restructurer
- Requalification et végétalisation de l'espace public

2.2 OAP N°2 : ZAC DE CHANTELOUP

2.2.1 PRESENTATION DU SECTEUR



Le secteur de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, nommée Chanteloup, s'étend sur la partie non urbanisée de la ZAC de l'Arboretum de Chanteloup. La partie déjà urbanisée est de l'ordre d'environ 860 logements, avec un groupe scolaire et une crèche. Par conséquent, l'OAP s'étend sur une surface d'environ 52ha.

Le site est entouré par :

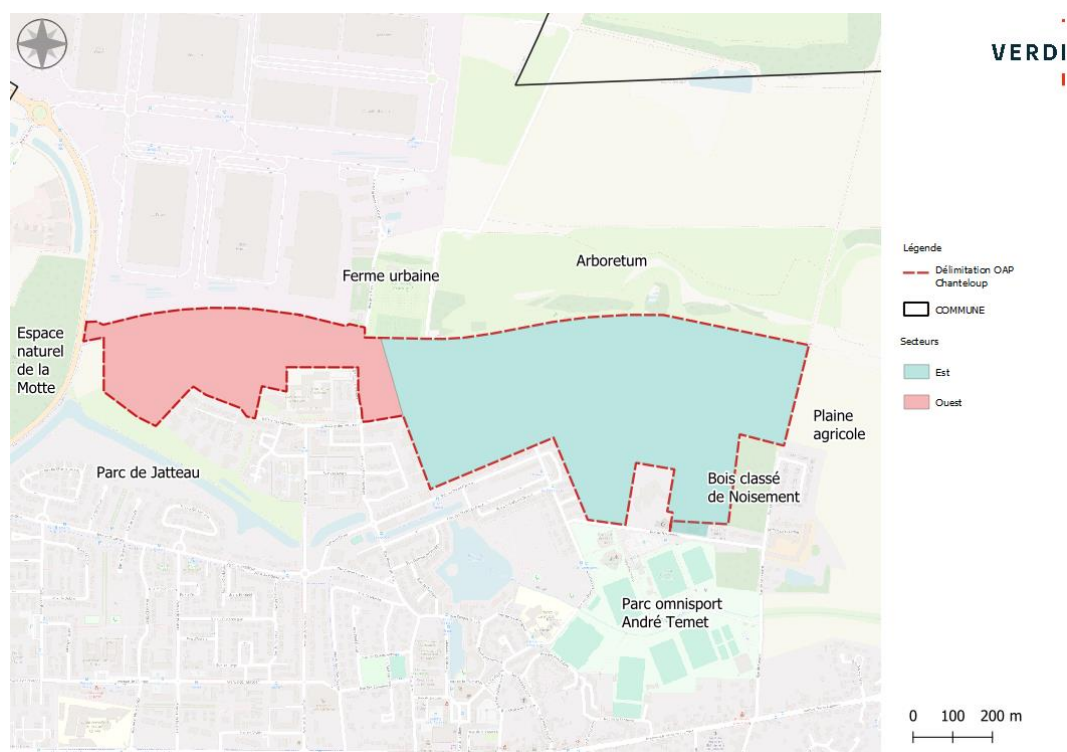
- ▶ au sud/ouest par une zone humide, le Ru des Hauldres et le parc de Jatteau
- ▶ au sud par le quartier d'habitat mixte (pavillonnaire et collectif) des Hauldres,
- ▶ au sud/est par le plateau sportif regroupant le centre aquatique « Nymphéa », le gymnase des Prés Brulés et les équipements sportifs du Parc André Trémet ainsi que le collège La Boétie avec en limite l'établissement Adapei et la Mosquée,
- ▶ à l'ouest par la zone naturelle de la Motte et le bois des Brossettes mais isolé de la ZAC du fait de la départementale D57 qui crée une rupture

- ▶ au nord par l'Arboretum et la zone d'activité de Chanteloup et la ferme Urbaine exploitée par la Ville
- ▶ à l'Est par la plaine agricole et un Espace Boisé Classé

Le terrain, d'un relief très plat, est occupé principalement par une plaine céréalière. Il intègre également le petit bois de Noisement situé au sud-est (espace boisé classé) jouxtant la ferme du même nom. L'Arboretum, réalisé récemment sur une butte artificielle, comprend un parcours sportif.

Le site comprend 2 secteurs est et ouest (Voir figure ci-dessous).

L'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme afin de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de Chanteloup initiée depuis 2010, dans la poursuite de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de Sénart.



L'enjeu de cette OAP est l'ouverture progressive des terrains à l'urbanisation, dans une optique de rééquilibrage du parc de logements existants. L'urbanisation du secteur doit permettre des liaisons entre l'Arboretum, le Parc Omnisport André Temet, les quartiers Jatteau/Hauldres et le centre-ville.

2.2.2 OBJECTIFS

Les principaux objectifs du projet d'urbanisation de la ZAC de l'Arboretum de Chanteloup sont :

- Une urbanisation maîtrisée du secteur, proposant des formes d'habitats variées, une densité maîtrisée, un rééquilibrage des logements sociaux à l'échelle communale, des transitions paysagères et urbaines qualitatives à l'intérieur du site et avec les alentours ;
- Un développement de la Ville qui concoure à renforcer l'attractivité du Centre-Ville, grâce à l'apport des nouveaux habitants ;
- Une mixité fonctionnelle évolutive, alliant des commerces, des services de proximité, un pôle de services, des équipements municipaux et un deuxième groupe scolaire ;
- Un quartier qui intègre les questions d'adaptation au changement climatique, de mise en valeur du paysage, de mobilités actives, marche à pied, vélos.... et d'intermodalités.
- La conception d'espaces publics de qualité, afin de relier les quartiers de l'OAP entre eux plutôt que de les séparer, afin d'y favoriser la rencontre et la transition écologique.

2.2.3 PROGRAMMATION

La partie ouest de l'OAP correspond à une partie associée au secteur ouest de la ZAC de l'Arboretum de Chanteloup. Une partie de ce secteur a déjà été urbanisée, et les prochaines tranches sont à l'étude. Sur cette partie de la ZAC, environ 860 sont construits ou en cours d'achèvement. Ils sont répartis principalement en logements collectifs (83%), en logements intermédiaires (3%) et en logements individuels (14%). La partie Est, est entièrement à urbaniser.

À l'horizon 2040, la programmation globale de la ZAC prévoit la réalisation d'un minimum de 975 logements, dont au moins 560 logements spécifiquement attendus sur la partie Est de la présente OAP.

Les opérations prévoient une diversité typologique des logements, qui permettront d'être compatibles avec l'objectif de densité fixé par le Schéma Directeur d'Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E) qui est de 45 logements par hectare. Les opérations doivent offrir différentes ambiances et un paysage varié de logements à l'intérieur d'un îlot.

Afin de favoriser la mixité et l'adaptation de l'offre de logements aux besoins des différents publics, il est attendu que les programmes de logements réalisés sur le secteur comprennent au moins 65% de logements de type T3 et plus (T3, T4, T5,

etc.) La programmation devra veiller à assurer une diversité de typologies de logements, en particulier à destination des familles, pour répondre aux objectifs fixés en matière d'accueil et de renouvellement de la population.

Les îlots doivent veiller à ne pas créer des ruptures et des enclaves urbaines. Les cœurs d'îlots sont arborés, et sont aménagés de façon à favoriser la rencontre entre les habitants.

Les logements doivent présenter une diversité architecturale, et disposer de jardins qui permettent l'intimité et le lien avec les espaces verts adjacents. L'implantation des bâtiments doit être économe, afin de conserver une surface de pleine terre importante, et permettre à chacun de bénéficier de la lumière naturelle.

Prévoir une mixité fonctionnelle autour de la centralité formée autour des groupes scolaires

Sur le secteur Ouest, la centralité existante autour du groupe scolaire et de la crèche doit être confortée. Le parvis devant l'école et la crèche est pensé comme un lieu de sociabilisation, et un élément de liaison entre l'équipement scolaire et le reste du quartier.

Sur le secteur Est, une deuxième centralité devra être créée.

Le point d'accroche à la route départementale à l'ouest du quartier doit être considéré comme une opportunité d'implanter dans ce secteur une polarité de petites activités et de services rendant attractive cette entrée de ville.

Des continuités urbaines à soigner

Les nouveaux logements implantés sur le secteur ouest doivent présenter une continuité urbaine qualitative avec les parcelles déjà urbanisées.

Les entrées de la ZAC seront végétalisées, afin d'affirmer son statut d'écoquartier, entre parc, ru et architecture durable.

Prévoir la réversibilité des constructions le long de l'avenue des meuniers

L'avenue des meuniers constitue l'axe structurant de l'OAP. Les bâtiments doivent être pensés avec une possible réversibilité à terme (stationnements pouvant se transformer en locaux d'activités, locaux commerciaux...). En cas de site identifié comme « implantation préférentielle de bâti à vocation mixte d'habitat et de com-

merce en rez-de-chaussée », ces derniers doivent présenter une hauteur sous plafond minimale de 3,5 mètres. Les façades au rez-de-chaussée doivent être dégagées d'une structure porteuse, afin de permettre d'accueillir à terme des vitrines. Les constructions doivent être alignées, afin de prévoir une bonne viabilité des locaux depuis le domaine public.

Des voies résidentielles conviviales

Les logements intermédiaires et individuels doivent être privilégiés le long des rues résidentielles.

Les constructions doivent présenter des implantations variées le long des voies résidentielles. Le paysage doit être varié, et la présence de la voiture stationnée ne doit pas être continue.

Des espaces publics équilibrés, en faveur de la pleine terre et des usages

L'espace public dédié à la voiture (notamment au stationnement) doit être optimisé afin, de répondre à la sobriété foncière, et de réduire l'imperméabilisation des sols.

La largeur des ouvertures paysagères doit être correctement dimensionnée, afin de rapprocher les quartiers entre eux, et d'en faire un élément de connexion, plutôt que de séparation. L'ouverture Ouest doit également permettre de faire le lien avec la ferme de Chanteloup, et l'ouverture Est doit être le chemin privilégié des écoliers entre le Parc Omnisport André Tremet, le collège La Boetie, le futur groupe scolaire et l'Arboretum.

Ces espaces seront de nature à favoriser les déplacements vers le centre-ville, et ses commerces

2.2.4 VOIRIES, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

Prolonger et conforter la trame viaire existante

La nouvelle trame viaire devra être connectée à la voirie existante en tenant compte des flux de circulation attendus. Un giratoire sera notamment aménagé sur la RD57 afin de faciliter et sécuriser l'accès à cette entrée de ville. Les liaisons avec la rue du Canton, la rue de Noisement et la rue des Droits-de-l'Homme devront également être assurées. Les travaux relatifs à l'aménagement du giratoire sont pris en charge par

l'aménageur dans le cadre de la réalisation du projet. Les entrées de quartier doivent être soignées, afin d'affirmer le statut d'écoquartier, entre parc, ru et architecture durable.

Le réseau viaire présente une hiérarchie de voie autour d'un axe principal est-ouest (l'avenue des Meuniers), de deux voies (une dans chaque sens de circulation), de voies secondaires à double sens de circulation, possiblement à voie unique, et de voies résidentielles. Les services et activités sont localisés exclusivement le long de l'avenue des Meuniers, à l'exclusion de la RD57. Les voiries doivent cependant présenter un taux de perméabilité suffisant, et offrir un paysage dégagé de la présence de la voiture.

Le réseau viaire doit permettre la circulation des bus correspondant aux besoins des habitants au fur et à mesure de l'évolution du quartier. Le bus doit pouvoir emprunter des itinéraires de substitution selon les interventions sur voirie, rendues nécessaires à son entretien

Des mobilités actives à valoriser

Certains axes sont uniquement composés de venelles piétons/cycles afin de favoriser les mobilités actives. Certains axes secondaires disposent d'une voie réservée aux voitures, et d'une venelle séparée.

L'avenue des Meuniers, axe principal de l'OAP, sera longée d'une voie verte partagée pour les piétons et les cycles, séparée de la route par des noues paysagères ou des alignements d'arbres.

La desserte en transports en commun à renforcer

Une desserte de bus complète est à créer afin d'assurer une desserte suffisante, notamment vers le centre-ville et les principaux pôles d'emplois de la commune et la gare.

Un stationnement qui n'occupe pas tout le paysage urbain

Le stationnement doit être privilégié en rez-de-chaussée ouvert, afin de permettre une éventuelle mutabilité. Des stationnements sur le domaine public doivent toutefois être prévus à proximité de l'avenue des meuniers. Des espaces de stationnement sont prévus en accompagnement proportionnel du développement commercial.

La présence de la voiture stationnée ne doit pas être continue le long des voies résidentielles.

L'accès aux espaces de stationnement se fait exclusivement depuis la voirie interne à l'OAP ; aucun accès direct n'est autorisé depuis le réseau routier départemental.

Dans le cadre de la réalisation des projets au sein du secteur, une analyse des incidences potentielles de l'évolution du trafic routier pourra être menée par les porteurs de projet, afin d'identifier les impacts générés et de définir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

2.2.5 QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Continuités paysagères

Le quartier doit contenir des continuités avec les entités paysagères importantes qui bordent le site. Pour le secteur ouest, des ouvertures paysagères doivent être prévues vers l'espace naturel de la Motte, vers le ru des Hauldres, vers la ferme Urbaine, atout majeur de cet écoquartier, et vers la ferme de Chanteloup. Pour le secteur Est, des ouvertures paysagères doivent être prévues vers la plaine agricole à l'est, vers l'arboretum au nord. Le boisement de Noisement doit également être conservé, et valorisé.

Un prolongement paysager de l'Arboretum permettra d'inclure des espaces ludiques pour les enfants, et doit devenir un lieu de flânerie pour les habitants du quartier. À terme, cet espace pourra se connecter au parcours de randonnée passant par la butte d'Egrenay et jusqu'à l'obélisque, enrichissant ainsi les itinéraires de promenade.

Une ouverture paysagère est à réaliser entre les deux parties de la ZAC. Celle-ci doit permettre de développer un lien en passant par le bassin du centre, depuis le centre-ville vers la ferme Chanteloup. Une seconde ouverture paysagère doit être réalisée au centre du secteur Est, afin de faire la liaison entre l'Arboretum et le parc des sports.

Limiter l'impact des constructions sur le paysage et la biodiversité

La marge de recul entre les constructions et les voies nouvellement créées doivent recevoir un traitement paysager.

Des efforts sont déployés pour intégrer harmonieusement les bâtiments dans le paysage environnant, en veillant à adopter des choix esthétiques et des matériaux en cohérence avec l'environnement existant.

Les aménagements et constructions doivent en tout point préserver la biodiversité et limiter l'impact sur la trame verte paysagère existante.

Chaque opération doit contribuer dans la mesure du possible au renforcement de la nature en ville et à l'accueil de la faune par la mise en place de dispositifs favorisant la biodiversité comme l'utilisation de clôtures présentant des ouvertures ponctuelles dans leur soubassement de format 15 x 15 cm ou encore la végétalisation des toitures ou des façades.

Les jardins doivent être arborés. Les espaces verts publics doivent constituer des éléments de liaisons entre les quartiers, et non pas des éléments de ruptures.

La place des arbres est essentielle dans ce nouveau quartier, offrant bien plus qu'un simple décor, les arbres améliorent la qualité de l'air. Ils réduisent les îlots de chaleur et favorisent la biodiversité en attirant oiseaux, insectes pollinisateurs. En plus de ces bienfaits écologiques, les arbres créent des espaces de bien-être pour les habitants, apportant ombre et fraîcheur en été. Ils jouent aussi à un rôle social structurant des espaces publics en encourageant les rencontres.

La ville a créé au nord de la ZAC un périmètre d'agriculture urbaine : La ferme urbaine de Moissy-Cramayel, laquelle s'étend sur 2,6 hectares et dont la surface pourrait potentiellement être doublée. Elle produit des légumes bio pour les cantines scolaires et les seniors qui bénéficient du portage de repas à domicile. Certifiée biologique depuis 2021, elle joue aussi un rôle éducatif en sensibilisant les habitants à l'alimentation durable. Des événements comme la « cueillette citoyenne » permettent aux résidents de récolter leurs propres légumes. Un verger de 200 arbres fruitiers a été planté en 2022 dans une démarche d'agroforesterie. Soutenue par Grand Paris Sud, la ferme combine agriculture locale écologique et engagement communautaire. Les espaces verts sont à réaliser en continuité de cette ferme pour permettre sa meilleure intégration avec le nouveau quartier.

Il est rappelé que dans le cadre de l'étude d'impact, il est demandé au porteur de projet de réaliser les relevés et analyses écologiques nécessaires afin de caractériser les habitats naturels, les communautés d'espèces et les fonctions écologiques associées au secteur concerné.

La gestion de l'eau

Les eaux pluviales sont gérées au plus proche possible de la source. Des noues paysagères sont à privilégier et à réaliser le long d'une partie des voiries nouvellement créées. Les aménagements paysagers, et notamment les noues, évitent la création de gîtes larvaires par la sélection de substrats drainants (graviers, sable) afin d'accélérer l'infiltration et de limiter la rétention d'eau. Il est également recommandé de ne pas créer de points d'eau peu profonds ni de zones d'eau stagnante, en particulier dans le cadre des dispositifs de gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement des voiries et parkings (présentant des risques de pollution liés au trafic) doivent faire l'objet d'une prise en compte particulière avec la mise en place de dispositifs de phyto-épuration avant infiltration ou rejet.

L'optimisation de l'espace dédié à la voiture permet de réduire l'imperméabilisation des sols, ce qui doit limiter le ruissellement. Des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables pour les parkings par exemple) et favorisant l'infiltration sont également à mettre en œuvre.

Plusieurs hectares de bassin de rétention sont à prévoir sur l'OAP. Ceux-ci sont à réaliser sur les grandes ouvertures paysagères nord/sud et devront faire l'objet d'aménagements paysagers en parc urbain comme pour les bassins au centre-ville et au sud de la ville.

Des performances énergétiques à renforcer

Toute opération de nouvelles constructions doit rechercher la performance énergétique, acoustique, environnementale et, en premier lieu part les choix d'implantation, d'orientation, d'ensoleillement.

Le travail sur la performance de l'enveloppe est privilégié (compacité, isolation, recherche des apports gratuits), tout comme les matériaux présentant un bon bilan environnemental et locaux (éco matériaux, matériaux biosourcés...).

Tous les futurs aménagements et constructions favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération dans le respect des éléments paysager et de patrimoine à préserver.

Prendre en compte les risques et nuisances

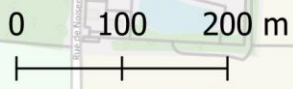
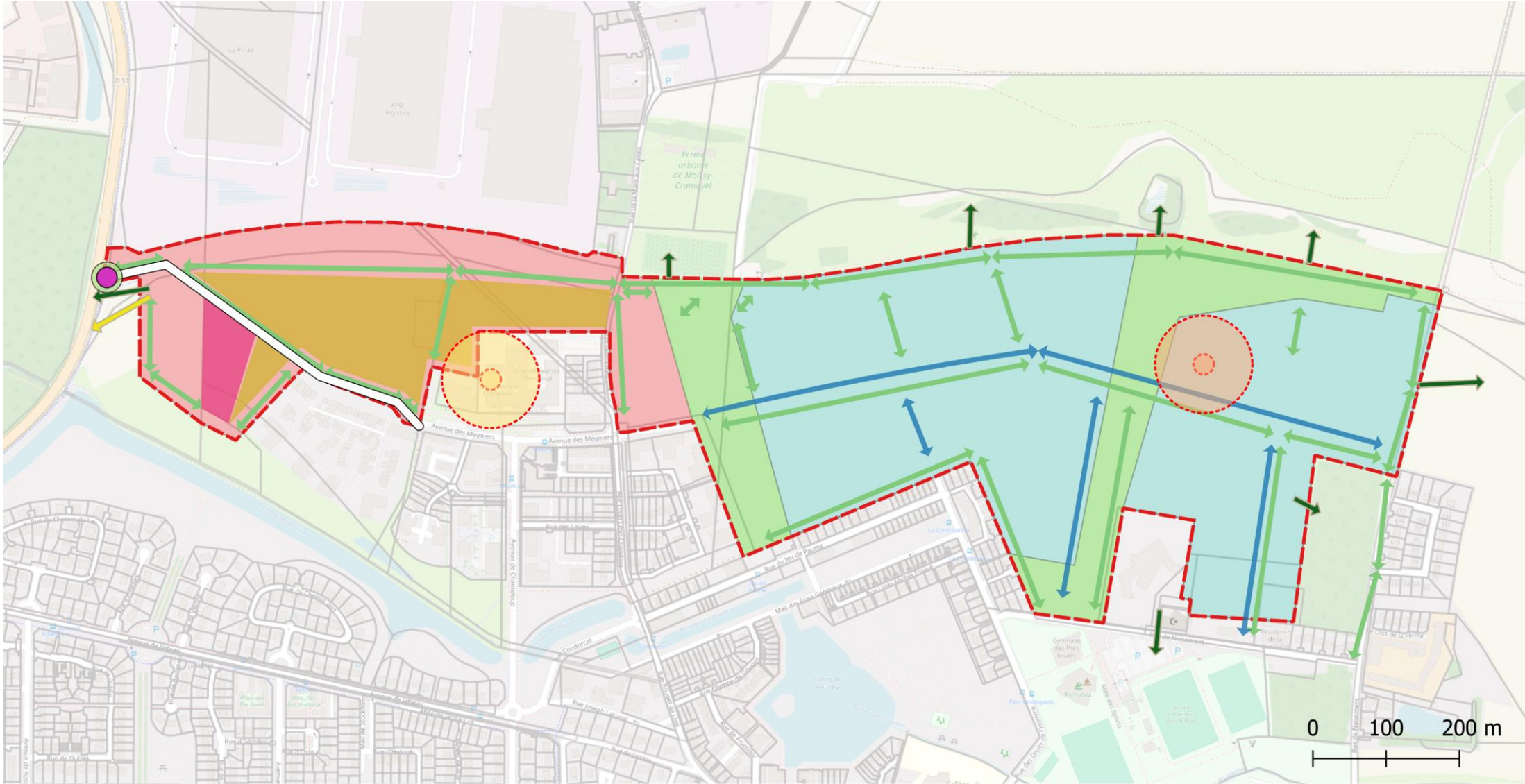
Une attention particulière est à porter aux risques et aux nuisances du site : chaque opération d'aménagement ou de construction doit viser à limiter les risques (notamment le risque de retrait-gonflement des argiles, l'affleurement de la nappe phréatique) et l'expositions aux nuisances (notamment les nuisances sonores). Effectivement, le secteur de l'OAP est exposé à des nuisances sonores comprises entre 60 et 65 décibels, conformément à la cartographie réglementaire (arrêté préfectoral n°99/DAI/VC/102 du 19 mai 1999, actualisé par l'arrêté n°2022/DDT/SEPR/89 du 8 juillet 2022). En cohérence avec les recommandations de l'ARS et de l'Organisation Mondiale de la Santé, tout aménagement doit intégrer dans la mesure du possible des dispositifs visant à réduire l'exposition des habitants au bruit, notamment par l'orientation des bâtiments, le positionnement des espaces extérieurs et l'adaptation des typologies constructives.

L'implantation de la végétation devra être pensée de manière à lutter efficacement contre le phénomène d'îlot de Chaleur Urbain.

Dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement réalisées sur le périmètre de l'OAP, il est demandé aux porteurs de projet, dans le cadre des études d'impact, de caractériser la qualité de l'air actuelle et future du secteur concerné. Cette caractérisation vise à identifier les éventuelles incidences et à définir, le cas

échéant, des mesures d'atténuation appropriées pour garantir la protection de la santé publique et l'amélioration de la qualité de l'air.

2.2.6 SCHEMA DE PRINCIPE



Secteurs

- Est
- Ouest
- Principe d'ouverture paysagère contenant des bassins de rétention

Continuités

- Créer des continuités et ouvertures paysagères
- Renforcer les mobilités actives vers la gare

Centralités

- Centralité à créer
- Centralité à renforcer
- Entrée de quartier à valoriser par l'implantation d'activités et de services

Mobilités

- Avenue des Meuniers
- Venelles Piétons/Cycles
- Avenue des Meuniers
- Rond-point à réaliser

Vocation

- Implantation préférentielle de bâti à vocation d'habitat
- Implantation préférentielle d'une polarité de service



2.3 OAP N°3 : PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'objectif de l'OAP « trame verte et bleue », désignant les continuités écologiques, est de former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques avec l'aménagement du territoire et les activités humaines.

La trame verte est composée des réservoirs de biodiversité et de l'ensemble des corridors herbacés et boisés présents sur le territoire.

La trame bleue est principalement composée des cours d'eau et zones humides associées.

Sur la commune ces éléments sont notamment représentés par l'arboretum, le parc André Tremet ou encore les bassins de Lugny ainsi que ceux de Jatteau et du centre-ville.

2.3.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE

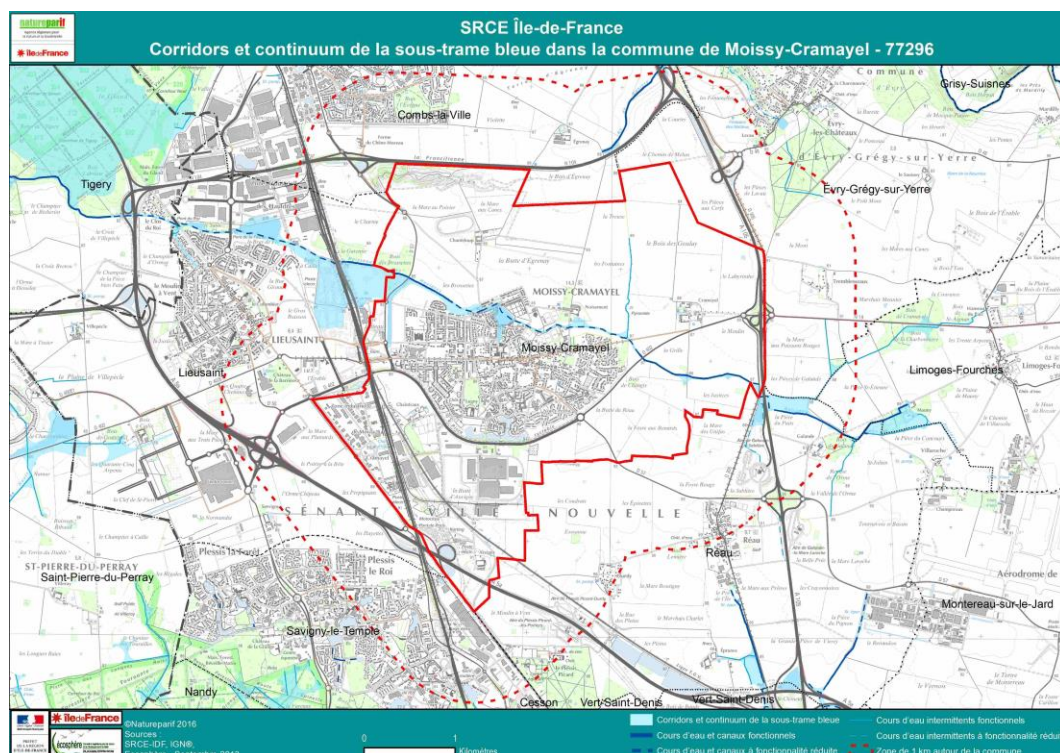
Le territoire de Moissy-Cramayel s'inscrit au cœur d'un vaste plateau agricole, ponctué par des espaces boisés, des espaces en eau et des espaces verts au sein de son tissu urbain. Le paysage naturel est largement marqué par les bassins entourant la ville nouvelle, à l'origine créés pour la gestion des eaux pluviales, ces bassins accueillent aujourd'hui une biodiversité riche et se forme comme marqueur de l'identité paysagère du territoire. Ces éléments distinctifs du paysage constituent l'identité de la commune et de ses quartiers qu'il convient de préserver et de valoriser.

2.3.2 ORIENTATIONS

2.3.2.1 Préserver et développer les continuités écologiques

Sanctuariser et valoriser la trame bleue

La trame bleue de Moissy-Cramayel est composée d'une sous-trame bleue qui se concentre le long du ru des Hauldres et traverse le territoire d'est en ouest. Effectivement la trame bleue est composée de ce cours d'eau à fonctionnalité réduite. Par la sanctuarisation et la renaturation du ru, il s'agit de mettre en valeur et développer la richesse naturelle et de biodiversité de cet espace mais également de préserver les perspectives sur ces continuités bleues.



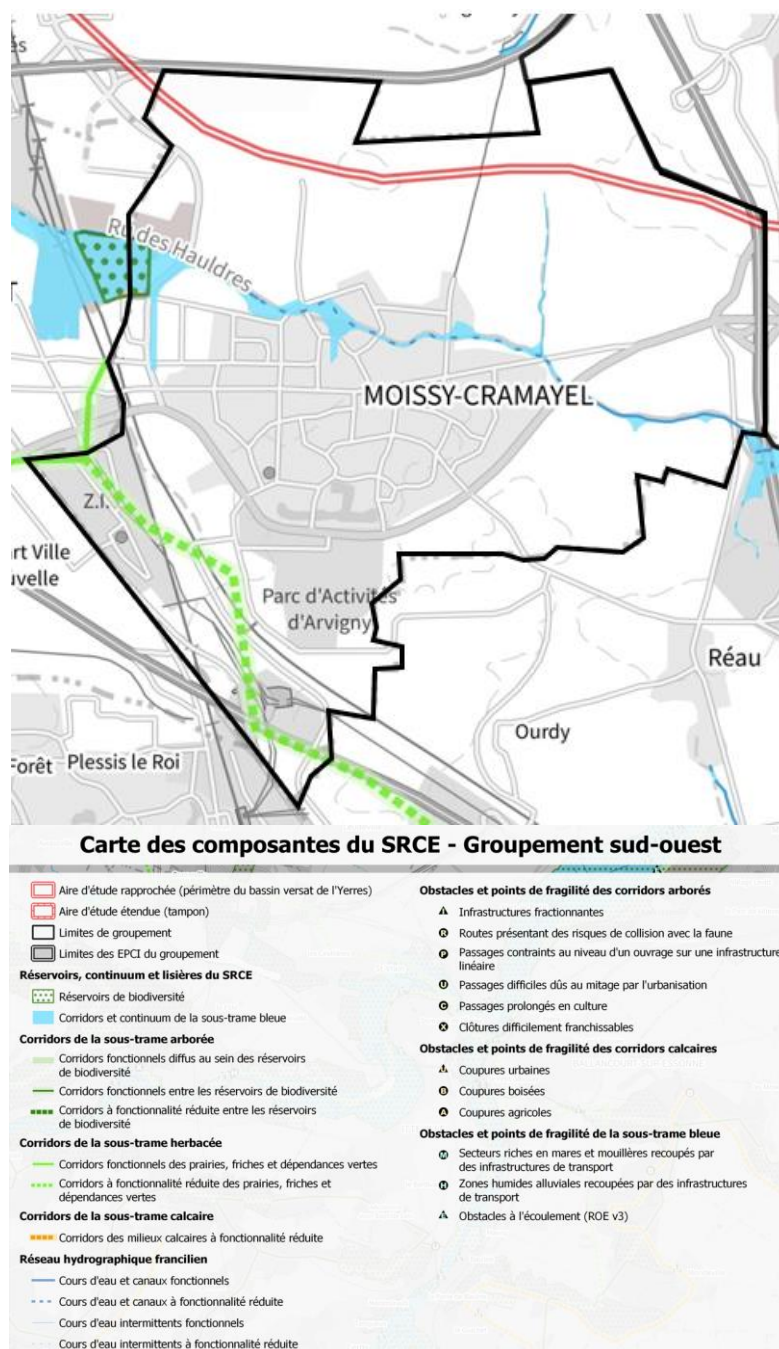
Corridor de la sous-trame bleue, SRCE

Valoriser et interconnecter la trame verte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)¹ identifie un corridor écologique de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite. Ce corridor est favorable aux espèces généralistes des prairies, friches et dépendances vertes des infrastructures. Les corridors à fonctionnalité réduite sont principalement exploités par les espèces les moins exigeantes, généralement à déplacement aérien.

Ainsi, il importe de protéger ces espaces permettant de maintenir la biodiversité. Lorsque la trame verte se compose d'alignements d'arbres le long des routes départementales telles que la RD305, ceux-ci sont à conserver.

¹ Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Le Conseil régional d'Île-de-France a approuvé le SRCE par la délibération du 26/09/2013. Il propose une déclinaison par commune du projet régional, en termes d'éléments de diagnostics, d'enjeux, d'actions et de cadrages quantitatifs.



Carte des composantes du SRCE à Moissy-Cramayel, SAGE de l'Yerres

Liaisons vertes à créer

Les espaces boisés et herbacés intra-urbain et intra-agricole de Moissy-Cramayel ne sont pas reliés aux corridors existants. Les jardins, les espaces verts, les clôtures ajourées et les haies peuvent être développées afin de créer un réel maillage vert intra-urbain. Cette orientation peut être réalisée par la création d'espaces verts ou la replantation d'arbres en milieu urbain afin d'interconnecter les espaces boisés. Il est recommandé d'opérer une plantation d'espèces diversifiées respectant cependant

les essences locales. Les types d'essences à respecter sont annexés au règlement écrit du PLU. Cela peut aussi se développer à l'échelle du bâti. La mise en place de toiture végétalisée est encouragée sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Protéger et continuer la trame brune

L'identification de la trame brune vise le maintien et/ou le rétablissement de la continuité écologique des sols. La continuité des sols permet de maintenir la biodiversité, contribuer au cycle de l'eau, à absorber et stocker le CO² et les pollutions atmosphériques mais aussi assurer la nutrition et la santé des végétaux. Effectivement, la composante pédologique des milieux est essentielle au fonctionnement des écosystèmes. Les sols permettent d'assurer les fonctions et continuités écologiques nécessaires aux organismes réalisant tout ou partie de leur cycle de vie dans la pédosphère. C'est donc un support de la trame verte et bleue.

Afin de préserver cette trame brune sur le territoire, il est prévu de prescrire une obligation de maintien d'espace de pleine terre sur chaque parcelle. Cela permet d'assurer le maintien de sols naturels et perméables sur l'ensemble de la ville. La généralisation de cette règle permet d'assurer une continuité de la trame brune sur l'ensemble du territoire.

Identifier et préserver la trame noire

La trame noire constitue le réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. L'objectif de l'identification de la trame noire est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Les espaces naturels constituent la trame noire.

Les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines espèces.

La réduction de la puissance d'éclairage des candélabres, notamment entre 00h et 05h du matin, est recherchée afin de limiter les impacts sur la biodiversité y compris dans les zones d'activités.

2.3.2.2 Maintenir et créer les espaces de biodiversité sur la commune

Préserver le milieu humide

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de l'eau. Elles permettent de filtrer l'eau qui les traverse avant son infiltration dans le sol. En effet, leur végétation particulière retient les matières en suspension, fixe les métaux lourds et consomme certains toxiques, ce qui permet d'améliorer la qualité de l'eau avant qu'elle ne rejoigne le reste du réseau hydrographique ou les nappes souterraines.

Celles-ci sont composées, sur le territoire, du ru des Hauldres et des différents plans d'eau identifiés comme zones humides selon le Schéma Directeur et d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La commune bénéficie de nombreux plans d'eau qui ont été aménagés au fur et à mesure du développement des divers quartiers afin de répondre à la problématique de gestion de eaux. Ils constituent un rôle écologique essentiel par leur aménagement paysager. Ils permettent aux habitants de disposer d'espaces de promenade agréable et présentent d'importants espaces de respiration au sein de la ville.

L'eutrophisation des zones humides doit être limitée afin de les conserver sur le territoire communal. Pour cela, les espaces situés le long des cours d'eau seront classés en zone naturelle et protégés. De plus, tout projet d'aménagement urbain doit privilégier l'évitement des zones humides et, à défaut, mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser », dans le respect des principes de précaution et de la réglementation en vigueur sur ces milieux.

Maintenir et créer des espaces verts perméables intra-urbains

Les espaces de biodiversité et de respiration présents au sein des zones urbanisées doivent être préservés et développés.

Il s'agit, premièrement, de protéger le patrimoine végétal et paysager de la commune. Celui-ci est diversifié puisqu'il se compose d'espaces boisés, des parcs et jardins tels que l'arboretum, le parcours de santé, le parc des Maillettes ou encore le parc André Trémet mais également des alignements d'arbres et arbres remarquables présents sur la commune.

Dans un second temps, il est nécessaire de créer des espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine et de végétaliser les espaces publics et zones d'activités économiques. Dans la poursuite d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette, les espaces de stationnement et places publiques devront être au maximum désimperméabilisés et permettre la filtration des eaux comme le développement de nature en ville. La perméabilité des sols est essentielle afin de limiter les risques naturels sur la commune. Effectivement, le maintien de sols perméables permet d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle et ainsi limiter le risque d'inondation.

Délimiter des zones tampons de protection

Les espaces verts et les zones humides constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire de Moissy-Cramayel. La valorisation écologique de ces sites est à conforter notamment par la création de lisières fonctionnelles aux abords de ces espaces dans le respect des espèces qui y sont liées. Cela s'opère dans une optique de préservation des paysages et de sécurisation des espèces et habitats de ces zones.

La préservation des lisières est à prendre en compte dans le cadre de la gestion des zones urbaines et agricoles situées à la frontière de ces espaces. Des principes de lisières paysagères et de respect de l'intégration paysagère sont intégrés au sein du règlement écrit du PLU.

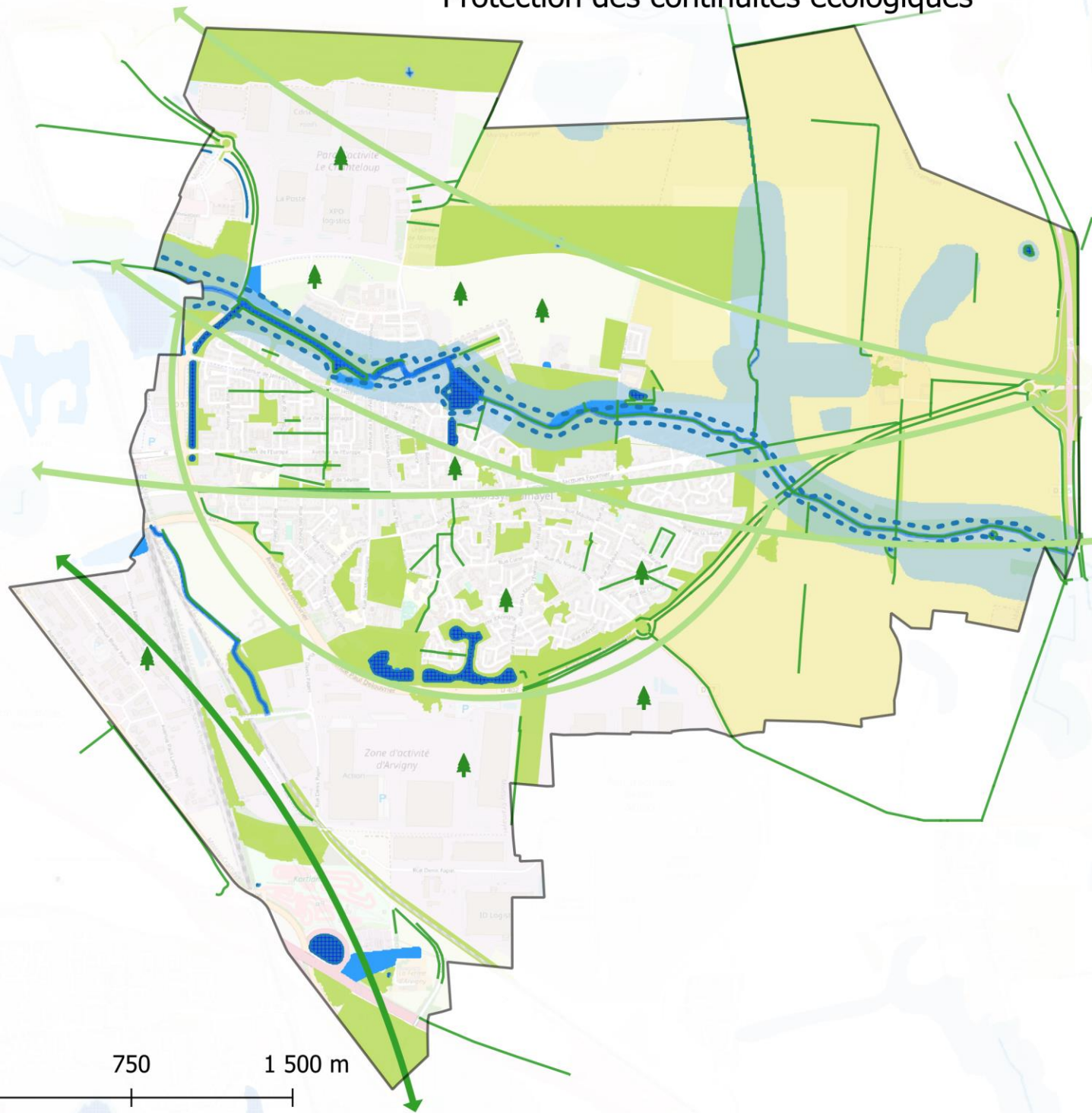
Encourager la préservation de la mosaïque agricole et des haies

Le maintien des corridors écologiques doit aussi se faire au travers des espaces agricoles qui composent une part importante de l'espace communal (38% selon le Mode d'Occupation des Sols). Il est alors primordial de conserver la mosaïque agricole ainsi que les potentielles haies bocagères qui entourent les espaces cultivés, telle que celle créée route de Cramayel.

Ces éléments jouent un rôle essentiel en offrant des habitats et des zones de passage pour la faune locale, favorisant ainsi la biodiversité. Les haies bocagères en particulier, servent de refuge aux insectes pollinisateurs, aux oiseaux et aux petits mammifères, tout en limitant l'érosion des sols et en améliorant la qualité de l'eau. Par ailleurs, en maintenant cette diversité paysagère, on préserve les conditions indispensables à une agriculture durable.

2.3.3 SCHEMA DE PRINCIPE

Protection des continuités écologiques

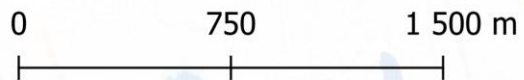


Préserver et développer les continuités écologiques

- Sanctuariser et valoriser la trame bleue
- - - Renaturater le Ru des Hauldres
- ↔ Valoriser et interconnecter la trame verte
- ↔ Liaisons vertes à créer

Maintenir et créer les espaces de biodiversité

- Préserver le milieu humide :
- Zones humides avérées
 - Zones humides probables
 - Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique
 - Maintenir des espaces verts perméables
 - Maintenir des linéaires verts perméables
 - ▲ Végétaliser les espaces publics et ZAE
 - Préserver la mosaïque agricole





VERDI