



Parties intégrantes du dispositif règlementaire du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal de Saclay.

Pouvant prendre la forme de dispositions écrites et/ou graphiques, elles indiquent les principes d'aménagement, exprimés sous formes d'orientation ; elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (et non de conformité).

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et qu'elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.
- 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.

- comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 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 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles P4

1. Phasage
2. Les principes bioclimatiques
3. Les espaces de convivialité de proximité
4. La trame et les ambiances des espaces publics
5. Les dessertes et accès
6. L'intégration des mobilités douces (vélos, piétons, etc...) dans les projets d'aménagement
7. Le stationnement
8. La gestion des eaux pluviales et de l'érosion des sols
9. L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes
10. La prise en compte des cônes de vue
11. Les formes d'habitat et densité
12. Le choix des couleurs et matériaux
13. Les clôtures
14. La gestion des déchets
15. Les objectifs énergétiques
16. La préservation de l'intimité
17. L'intégration des nouveaux quartiers

Les schémas des OAP sectorielles P23

Le Domaine des Rigoles

Villeras

Arthur Rimbaud

Centre-bourg

ZAC Corbeville

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue P50

L'OAP Thématique Patrimoine P65

L'OAP Thématique Circulations douces P69

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les principes suivants sont à prendre en compte pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Leur objectif est de préciser les attendus de la collectivité en matière de qualité des espaces publics et d'intégration des projets dans leur environnement.

L'aménagement des secteurs d'OAP peut se faire en plusieurs opérations d'ensemble distinctes (sauf indication contraire) dans le respect des principes d'aménagement définis à l'échelle de l'ensemble du secteur.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Phasage

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

La commune de Saclay souhaite poursuivre et maîtriser son développement urbain. Pour cela plusieurs espaces sont mobilisés au sein de la commune.

L'urbanisation des secteurs d'OAP devra respecter les principes suivants :

- Prioriser l'urbanisation des secteurs en densification ;
- Prioriser l'urbanisation des secteurs au plus près de la tache urbaine existante et/ou des équipements.

Par ailleurs, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme ainsi que la loi Climat et Résilience d'août 2021, la commune de Saclay a établi un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones couvertes par les OAP.

L'échéancier, établi en complément des OAP, offre une meilleure visibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future dans sa globalité. Il a pu être établi en considérant à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contraintes liées au foncier (maîtrise publique du foncier, occupation actuelle du sol, morcellement, ...)
- Les équipements et réseaux existants ou projetés ;

Cet échéancier est « prévisionnel » et présente donc une part d'incertitude car il est tributaire d'éléments de faisabilité qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité.

Nom de l'OAP	Echéancier
Domaine des Rigoles	> 2 ans et < 6 ans
Villeras	> 3 ans et < 6 ans
Arthur Rimbaud	< 3 ans
Centre-bourg	Env. 10 ans
ZAC Corbeville	Env. 10 ans

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les espaces de convivialité de proximité

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Les espaces de convivialité de proximité sont des espaces essentiels pour la vie collective d'un quartier et pour le cadre de vie des habitants. Il s'agit d'espaces de proximité (squares, placettes, aires de jeux, équipements sportifs, espaces paysagers de détente etc...) qui permettent aux habitants de se réunir collectivement et de profiter d'espaces complémentaires à leur logement pour d'autres usages (jouer, se reposer, se détendre, se balader, faire du sport, etc...).

Principes d'aménagement à prendre en compte :

- Localiser et traiter les nouveaux espaces publics dans un esprit de continuité avec le contexte urbain existant, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers...
- Dans le cadre des opérations d'aménagement, concevoir les espaces publics comme une partie intégrante du projet d'ensemble via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages afin de favoriser leur appropriation par les habitants et éviter la création d'espaces interstitiels ;
- De manière générale, traiter les espaces publics en adéquation avec le contexte du territoire :
 - Cohérence des matériaux,
 - En dehors des voies de circulation, utilisation réduite des surfaces enrobées et imperméabilisation limitée des sols,
 - Simplicité du mobilier urbain,
 - Entretien simple et peu coûteux,
 - Intégration de biodiversité et végétalisation des lieux en privilégiant des essences locales.



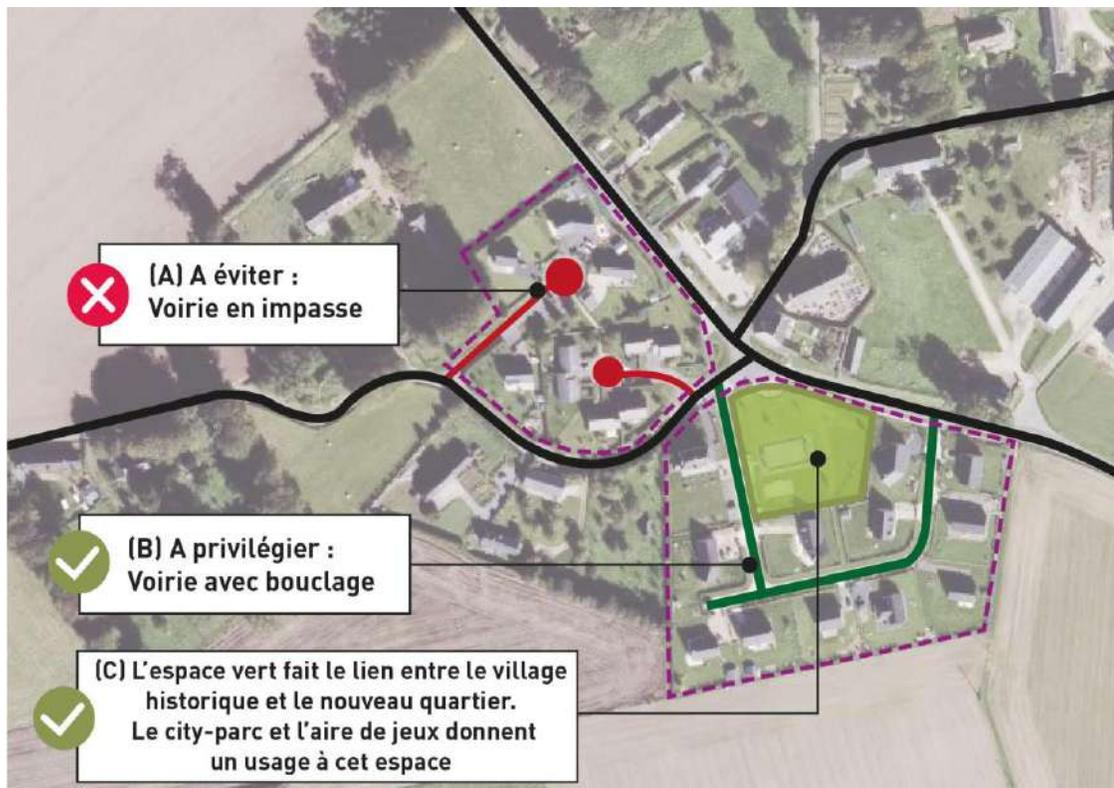
Exemples de traitement et d'ambiances à privilégier dans la conception des espaces publics

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La trame et les ambiances des espaces publics

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Illustration de bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter



Les espaces publics des opérations devront être pensés **dans un esprit de continuité**, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers... Lorsque des espaces publics ou paysagers sont prévus dans les OAP sectorielles, **ils feront partie intégrante du projet d'ensemble** via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages de ces espaces (cf. schéma page suivante).

Le projet recherchera **une adéquation des aménagements avec l'environnement général de la commune et/ou du quartier d'implantation**, en revêtant une identité plus rurale ou plus urbaine selon les cas de figure.

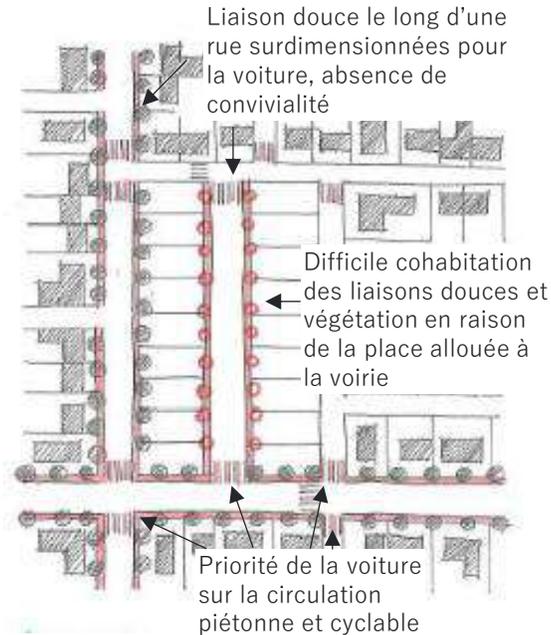
01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les dessertes et accès

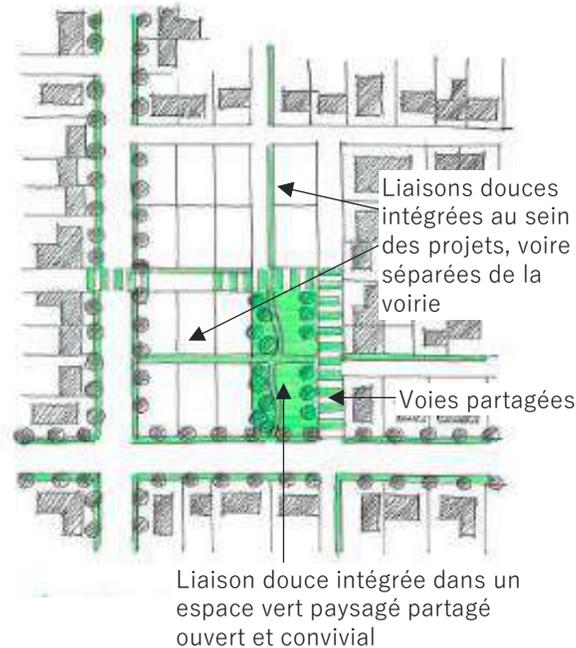
Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter

A proscrire



A mettre en œuvre



L'organisation des circulations doit permettre d'inscrire l'opération **dans le système viaire environnant**, de manière à ce que la gestion des flux soit la plus cohérente et intégrée possible avec l'existant. Ainsi, dans la mesure du possible, la conception de la desserte des secteurs devra privilégier **la connexion et le bouclage des voies (B)** et limiter les impasses (A).

Les orientations d'aménagement en termes de desserte indiquées dans les OAP sectorielles sont des indications minimales, et pourront être complétées de dessertes complémentaires.

Tout projet de création d'accès, sera soumis à l'avis du gestionnaire du réseau. Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

L'adressage des nouvelles constructions devra se faire en priorité sur les axes existants de sorte à ce que ces dernières répondent à l'implantation des habitations existantes des secteurs urbanisés.

Les voiries seront hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur usage, par une différenciation des profils entre voies principales et dessertes secondaires : tracé, largeurs, matériaux, accompagnement végétal... Elles seront aménagées de manière à intégrer et à sécuriser les déplacements doux (piétons et vélos).

Les voies partagées sont à préférer pour les voies à vocation de desserte résidentielle : en étant limité au strict minimum, le gabarit de ce type de voie permet de limiter la consommation d'espace, les surfaces imperméabilisées, mais aussi les coûts.

Modèles de voiries partagées



Exemple de voirie partagée avec matérialisation d'une bande piétonne



Exemple de voirie partagée avec ralentisseurs végétalisés



Exemples de cheminements et sentes piétonnes



Les liaisons créées devront s'inscrire en cohérence avec les circulations existantes, en privilégiant des liaisons vers les espaces centraux, les équipements (notamment les écoles), les espaces paysagers et les chemins ruraux existants. Les OAP sectorielles précisent, pour chaque site, les attendus en matière de continuités piétonnes à établir.

Le traitement des espaces piétons devra faire l'objet d'une attention particulière dans les aménagements publics en prenant en compte les préconisations suivantes :

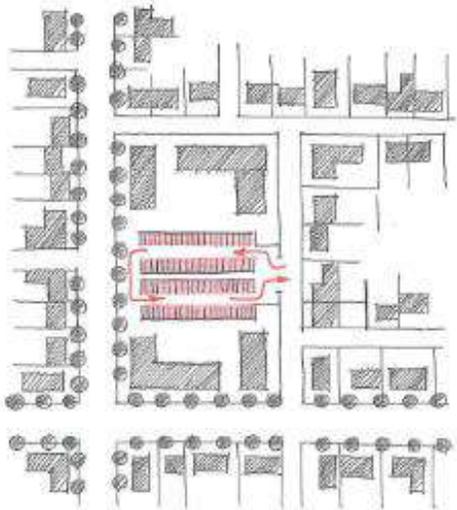
- **Voiries avec trottoirs** : afin de matérialiser au mieux l'espace pour les piétons, les trottoirs seront, de manière générale, soit séparés de la chaussée par une bande végétale (haies arbustives, alignement arborés, bandes fleuries ou enherbées, noues, stationnements engazonnés etc...) et/ou traités avec un revêtement de sol différent par rapport à la chaussée.
- **Voiries partagées** : le principe d'une voie partagée est d'accueillir sur une même chaussée l'ensemble des modes de déplacements (voitures, piétons, cycles, etc...). Afin de permettre une cohabitation sécurisée, cette voirie devra être aménagée de manière à limiter la vitesse des véhicules (par exemple, chaussée étroite, caniveau central, tracé non rectiligne, etc...). Éventuellement, il pourra être distingué une bande dédiée aux piétons par un revêtement spécifique ou un caniveau de séparation.
- **Cheminements et sentes piétonnes** : sauf contraintes particulières, ces espaces seront aménagés avec des matériaux perméables de type stabilisé, pavés engazonnés, pas japonais, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres... Ils seront agrémentés d'espaces végétalisés (haies arborées ou arbustives, bandes enherbées, noues paysagères, bac à fleurs, etc...) et pourront intégrer des éléments de mobiliers urbains (bancs, poubelles, etc.)

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Le stationnement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter



A proscrire

Espaces verts résiduels, paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



A mettre en œuvre

Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts

Les opérations d'aménagement devront prévoir **un nombre de places de stationnement visiteurs suffisants** sur les espaces collectifs. Une mutualisation du stationnement dédié aux habitants peut également être envisagée afin d'optimiser l'espace dédié aux voitures et de réduire l'impact de la circulation sur les habitations (tranquillité renforcée, sécurité routière améliorée, pollution réduite, etc...).

Le stationnement sera préférentiellement localisé **aux entrées des opérations**. La configuration des emplacements devra faciliter au maximum leur usage et ne pas gêner les déplacements piétons dans le quartier.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, **des revêtements poreux** sont à privilégier (dalles alvéolées, pavés engazonnés, sols constitués d'un mélange terre / pierres, gravier- gazon par exemple).

Exemples d'espaces de stationnement avec revêtements perméables



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La gestion des eaux pluviales et de l'érosion des sols

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



Exemples d'ouvrage de collecte et de rétention des eaux pluviales

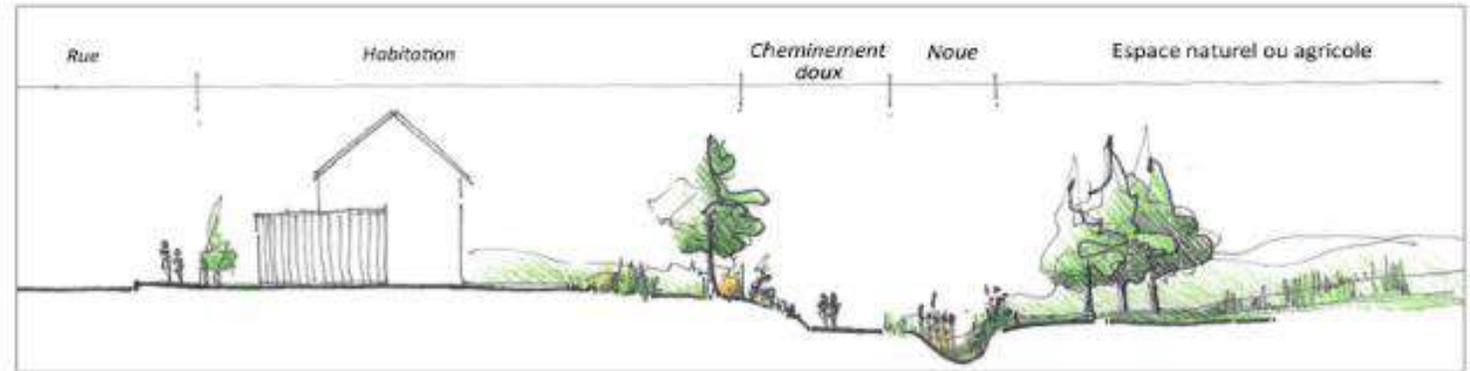


Schéma illustratif du principe de gestion des eaux pluviales et de création d'un espace de transition en frange agricole

Le projet permettra une **bonne gestion des eaux pluviales** à l'échelle de l'opération dans le respect des dispositions du règlement écrit du PLU et des réglementations en vigueur sur cet aspect.

La gestion des eaux pluviales sera **à étudier le plus tôt possible lors de la conception des projets**. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être calés au plus près du fil d'eau et au(x) point(s) bas.

Les dispositifs de gestion « écologique » des eaux pluviales par **des techniques alternatives** seront privilégiées, au moyen d'ouvrages superficiels intégrés dans le paysage (type noüe, mare, bassin paysager, tranchées d'infiltration). Les « trous de bombes » bâchés et trop profond sont proscrits.

L'aménagement devra **limiter le ruissellement des eaux pluviales**. Les ouvrages permettant leur gestion (talus de ceinturage, noüe de collecte,...) devront alors être entrepris. Les aménagements réalisés à ce titre participeront à la qualité paysagère de l'opération, en lien avec les objectifs en matière d'intégration architecturale, urbaine et paysagère. La mise en place d'**aménagements de lutte contre l'érosion**, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, la mise en place de gouttières, de murs de soutènement, le maintien ou la création de terrassements paysagers et la démultiplication de la végétalisation des espaces en pente, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Exemples de préservation/reconstitution/valorisation de la trame bocagère et de création de traitements paysagers en frange agricole



Des mesures d'intégration paysagère sont précisées dans les prescriptions des OAP sectorielles. Elles concernent :

- La **préservation de la trame bocagère existante ou son renforcement** via la réalisation de traitements paysagers de type talus plantés, de linéaires arborés ou petits bosquets ;
- L'**instauration d'espaces jardinés et paysagers** en limite des espaces agricoles.

Par ces différentes mesures, l'objectif est de continuer à faire de l'environnement et des paysages un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement qui constitue l'un des objectifs du PLU en matière de paysage et de cadre de vie. Ces ceintures vertes pourront avoir différents usages selon les configurations : lieux de promenade et de détente pour les habitants, espaces de potagers (individuels ou collectifs), collecte et régulation des eaux pluviales, etc.

Les linéaires de plantation devront être composés d'essences locales. Une haie doit être composée de plusieurs essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La prise en compte des cônes de vue

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Afin d'assurer une couture urbaine avec le tissu existant et d'intégrer le quartier dans son environnement, **les vues marquantes et identitaires** (panorama sur le grand paysage, perspective sur un élément de patrimoine, etc.) seront intégrées dans la composition du projet, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

Exemples de perspectives, points de repères et cônes de vue identitaire préservés sur la commune

Source : maps.google.com



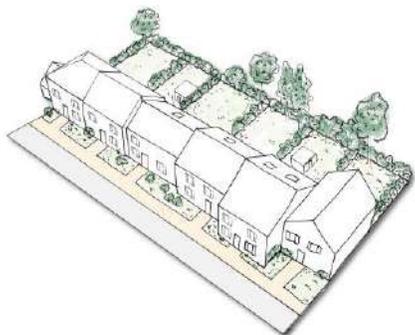
01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les formes d'habitat et de densité

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Exemples de formes bâties diversifiées et compactes

- Les maisons en bandes



Les opérations d'aménagements à destination de logements, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter les densités minimales fixées dans les OAP sectorielles. **Une diversité d'habitat sera encouragée** (habitat collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées ou jumelées ou habitat individuel sur lots libres). Les projets pourront proposer des statuts d'occupation variés : accession, accession aidée, locatif privé, locatif social, etc, qui favoriseront la mixité sociale.

- Les maisons de bourg et corps de ferme



Au niveau des entrées de bourgs, afin de ne pas nuire à la qualité des paysages et aux ambiances urbaines du territoire, une attention particulière devra être apportée sur l'implantation, les formes urbaines et la qualité architecturale des constructions bordant les voies d'entrée. L'objectif est d'établir un cadre bâti de type "front bâti" (pouvant être continu ou discontinu, en retrait ou en alignement) qui structure l'entrée de ville et affirme le caractère urbain de la voie.

- Les petits collectifs



Quelle que soit le type d'habitat réalisé, il s'agira enfin de préférer des volumes simples et peu élevés et de larges toitures à deux pans et à forte pente (environ 35%), à l'image des formes traditionnelles observées sur la commune.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les choix des couleurs et des matériaux

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Si chaque région avait autrefois son mode de construction et ses matériaux (directement issus du sous-sol du Pays), on assiste aujourd'hui à Saclay comme ailleurs, à une uniformisation des matériaux à l'échelle nationale et à une banalisation des paysages. Les réflexions autour des pratiques écologiques de construction et la nécessité d'un retour à une certaine authenticité architecturale, dans une logique de confort des identités territoriales, appellent aujourd'hui au recours à des matériaux issus d'un environnement proche. Ainsi, les constructions nouvelles et réhabilitations devront faire appel à des techniques respectueuses de l'identité de la commune de Saclay et seront de préférence biosourcés :

- **En façade**, l'enduit ou la pierre naturelle prédomine sur les constructions du centre-bourg. Il convient donc de maintenir et d'entretenir ces façades, avec une attention particulière à **la valorisation des murs en pierre** qui constituent un élément important pour l'identité architecturale du centre historique.
- Sur les façades enduites, en cas de rénovation ou travaux d'isolation, la teinte et la finition devront reprendre les mêmes caractéristiques que le bâtiment d'origine ou s'inscrire en continuité avec le bâti environnant.
- En toiture, deux matériaux traditionnels sont majoritairement présents : **l'ardoise et la tuile mécanique**. On retrouve également sur les constructions plus récentes ou sur les bâtiments annexes des toitures en bac acier ou zinc mais cela reste anecdotique. On retrouve des toitures à 2 ou 4 pans avec une pente comprise entre 35° et 45°. En cas de modification en toiture ou de constructions neuves, il conviendra de reprendre les mêmes caractéristiques que le bâti environnant.
- **Sauf mention contraire indiqué au sein des OAP sectorielles, on privilégiera des volets battants en bois peints**, suivant la palette chromatique de la commune. En absence de volets battants, un travail d'encadrement des fenêtres devra être étudié afin de structurer et donner de l'épaisseur à la façade.
- **L'encadrement des fenêtres, le marquage des angles, les corniches** marquant les niveaux ou soulignant la toiture font parties des caractéristiques architecturales que l'on retrouve aussi bien sur les maisons remarquables, les maisons de bourg et les corps de fermes. En cas de rénovation, ravalement de façades, évolution du bâti ou nouvelle construction, il conviendra de maintenir ou d'intégrer ces éléments avec sobriété et de manière cohérente et harmonieuse sur l'ensemble des façades, et en évitant tout élément pastiche.



Exemples de couleurs et matériaux relevés sur Saclay

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les clôtures

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Au sein du bourg historique, l'interface publique/privée est majoritairement traitée directement par le bâti. Cependant en cas d'implantation en retrait, un mur en pierre d'une hauteur proche de 2m vient marquer la limite avec généralement l'apposition d'un portail ou d'une grille.

On retrouve également des murets en pierre plus bas, surmontée d'une clôture type grille en métal ou palissade bois, ou bien doublé d'une haie dépassant les 2m de hauteur.

Il s'agira en ce sens de privilégier l'alignement du bâti à la rue et aux constructions voisines et de maintenir ou de restaurer à l'identique les murs en pierre existants en tant qu'élément participant au patrimoine paysager de la commune.

En cas d'implantation en retrait, traiter l'alignement à la rue par l'implantation d'un mur en pierre d'une hauteur de plus ou moins 2m pour assurer une continuité avec le bâti existant.

Un muret plus bas (inférieur à 1,20m, en pierre ou enduit) peut aussi être envisagé si celui-ci est complété par une grille métallique (grillage, traverses bois ou clôture plastique interdites) ou une haie diversifiée (entre 3 et 5 essences minimum, suivant les préconisations indiquées en pages 20 à 22).

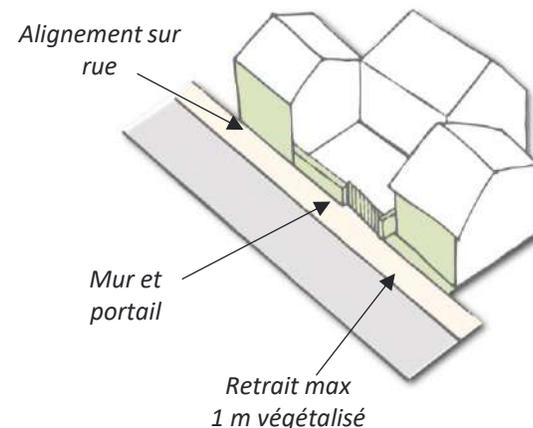
Hormis dans le cas d'une cour desservant plusieurs habitations, veiller à :

- Prévoir un traitement de la limite publique/privée (murs, clôture, haie...).
- Ne pas prévoir uniquement un muret bas.
- Ne pas laisser des ouvertures de grandes dimensions sans l'ajout d'un portail.
- Ne pas prévoir de mur lisse/enduit d'une hauteur dépassant 1,20m
- Ne pas planter une haie monospécifique.

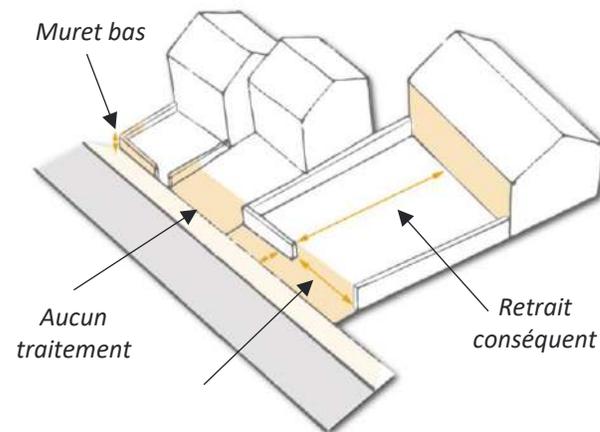
L'implantation en retrait devra cependant être limitée pour préserver une densité bâtie au cœur du bourg historique et le long des axes principaux.

Schémas illustratifs de traitement des limites recommandés et à éviter

Recommandations :



À éviter :

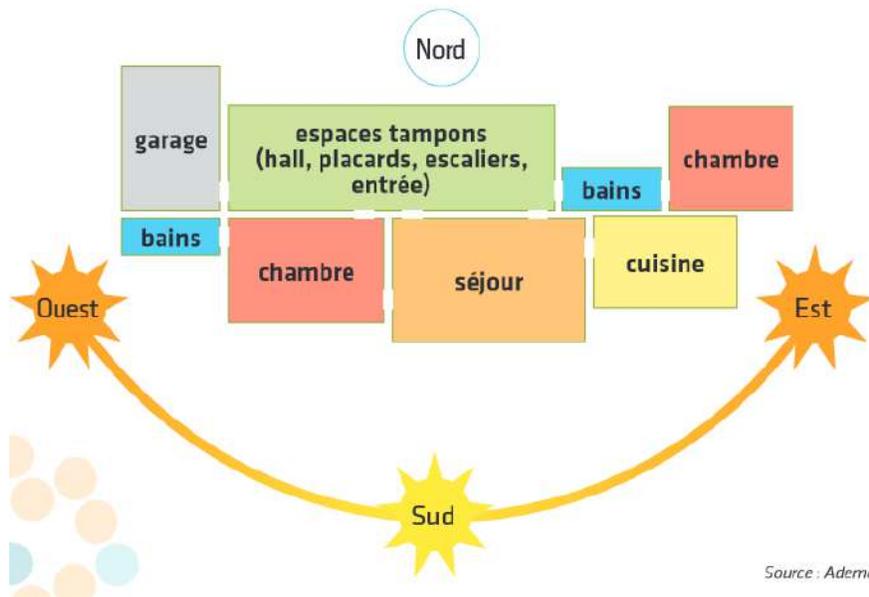


01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

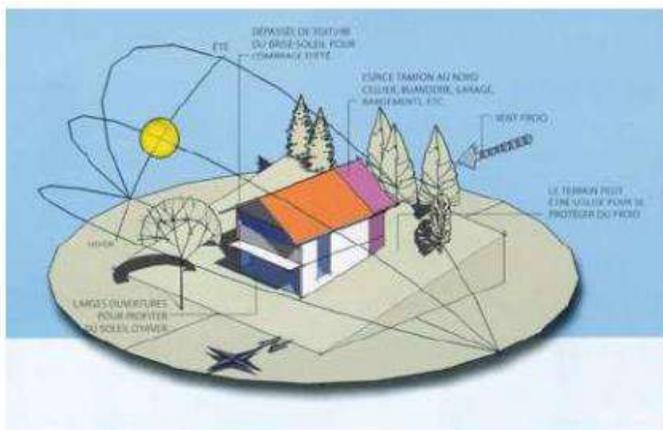
La gestion des déchets et les objectifs énergétiques

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Schémas illustratifs d'orientations bioclimatiques des logements



Source : Ademe



- Adapter la maison à son environnement
- Bénéficier des apports solaires
- Se protéger des vents froids
- Créer des ouvertures au sud
- Positionner les pièces techniques au nord

La gestion des déchets

La réglementation française prévoit un certain nombre de précautions à prendre pour assurer une bonne gestion des déchets, en protégeant l'environnement et la santé humaine. Le terme de « gestion des déchets » englobe toute activité participant à l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final. Elle inclut notamment les activités de collecte, transport, négoce, courtage, et traitement – valorisation ou élimination – des déchets. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...). La plupart des sites ont vocation à accueillir des points de tri et de collecte ou à se référer à l'un des emplacements déjà existants. Le règlement intercommunal sur les déchets devra être consulté et appliqué.

Les objectifs énergétiques

A l'échelle des opérations, les enjeux de production énergétique doivent s'inscrire localement et s'appuyer de manière privilégiée sur la production solaire et thermique. Un objectif de passivité des logements et dans un premier temps à titre d'exemple des équipements (bâtiments municipaux, lycée et gymnase) doit être assuré. Les surfaces dédiées peuvent permettre de produire une part non négligeable des besoins des équipements. De la même manière, la sobriété et l'efficacité des bâtiments doit être en tête des exigences de conception.

Pour les habitations, afin de diminuer les pertes et apports de chaleur, la façade sud peut être largement ouverte vers l'extérieur pour que le maximum de chaleur pénètre à l'intérieur. Au nord, les ouvertures devront être plus petites pour éviter que le froid ne pénètre.

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

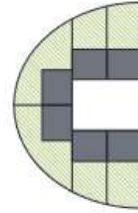
La préservation de l'intimité

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

À l'évocation du terme densité, les habitants ressentent une inquiétude relative aux nuisances et au manque d'intimité potentiels. Pourtant, ces désagréments ne sont pas créés par la densité, mais plutôt liés à la qualité de l'habitat et aux formes urbaines. **Une réflexion sur l'implantation du logement sur la parcelle permettra d'améliorer la gestion de l'intimité**, surtout lorsque des formes urbaines compactes seront privilégiées.

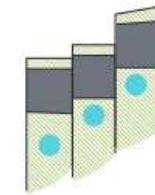
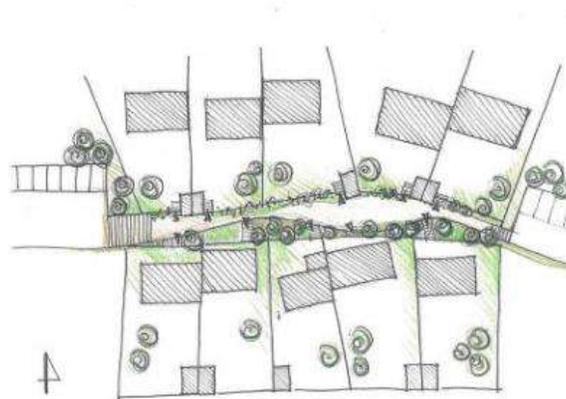
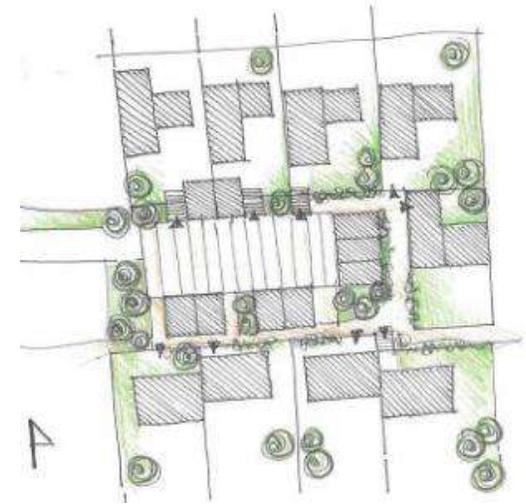
- **Travailler sur un alignement des logements et un parcellaire varié**, avec par exemple une implantation des maisons en décalé (avec un recul prédéfini) ou autour d'une cour (suivant la tradition des béguinages) permettra de limiter les vis-à-vis et de préserver les espaces extérieurs. La diversité des typologies de parcelles pourra également permettre d'accueillir différents types de ménages, source d'attractivité pour la commune.
- **Cette réflexion devra obligatoirement être accompagnée d'un travail sur la disposition des pièces de vie** afin qu'elles soient orientées au mieux, tant du point de vue de l'ensoleillement que celui de la vue extérieure. Une fois l'emplacement des pièces déterminé, il sera nécessaire de travailler sur une bonne isolation phonique (parois, planchers non communs entre les habitations...) pour améliorer la qualité de vie et l'intimité.
- L'implantation d'espaces annexes (garage, cabane de jardin, atelier, ancienne grange) peut également permettre de créer un espace isolé et de diminuer les vis-à-vis.

Exemples d'orientations des habitations permettant de préserver l'intimité



Implantation autour d'une cour, sur l'exemple des béguinages

Implantations autour d'un espace commun central.
Garages, abris de jardins et stationnements formant un filtre vers l'espace privé
Accès par liaisons douces et dessertes piétonnes



Implantation en décalé, selon la pente par exemple

Implantation en décalé autour d'une voie partagée
Venelles et stationnement regroupés en entrée d'îlot
Abris de jardins / vélos structurants ponctuant les venelles
Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales)

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des nouveaux quartiers

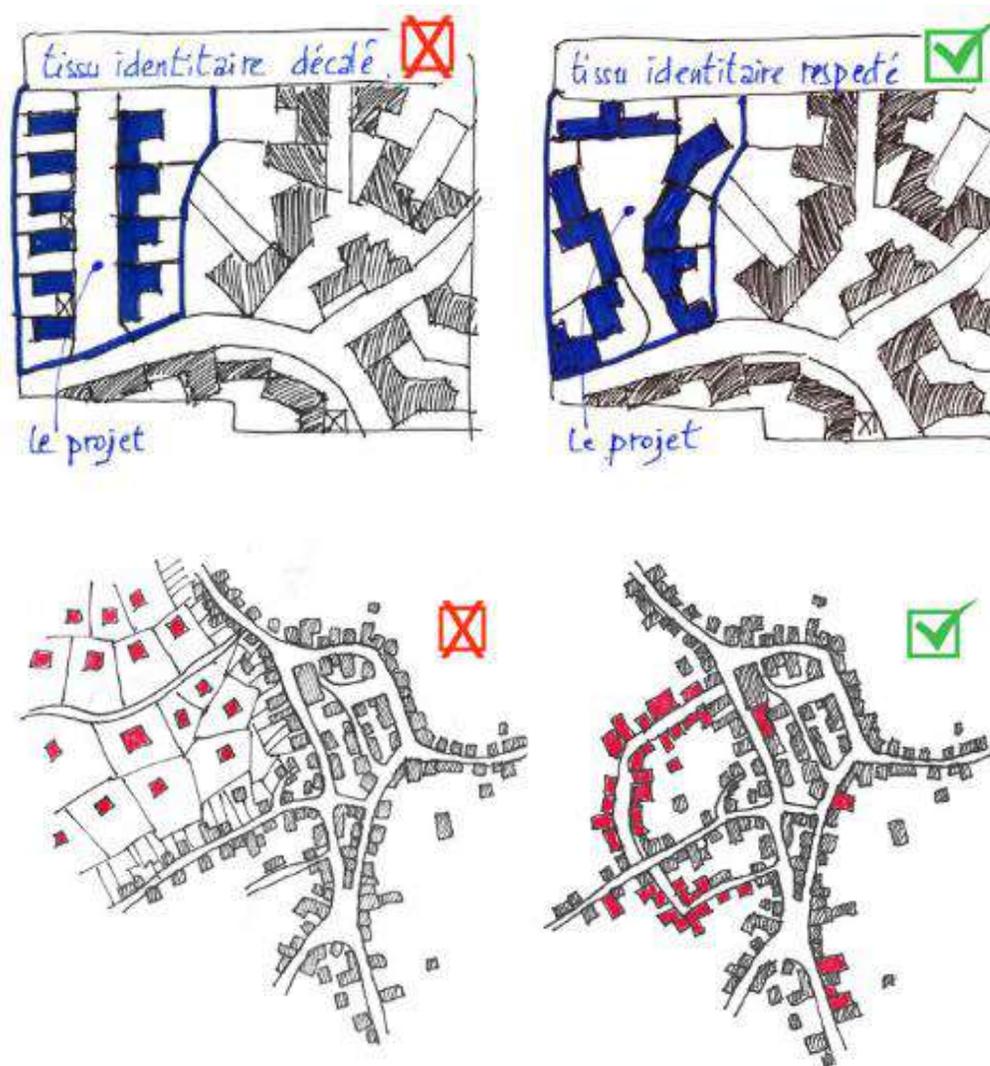
Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Les zones à urbaniser ou zones urbaines résiduelles pouvant être bâties représentent des espaces de développement de la commune. Ces zones d'extension urbaine ou de densification sont donc caractérisées souvent sur des terrains agricoles ou naturels, à proximité immédiate du tissu urbain existant. A Saclay, ces secteurs ont trop souvent accueilli des projets sans « greffe urbaine » réussie, donnant vie à des quartiers standardisés.

L'enjeu pour ces quartiers sera donc d'assurer une couture urbaine avec le tissu existant :

- La forme urbaine devra jouer sur les **perspectives et points de repères** : il s'agira de créer des points de vue depuis le quartier vers l'extérieur (paysage, monuments, éléments identitaires), mais aussi de donner à voir l'intérieur du nouveau quartier (espace public central, points de repères) dans une logique d'intégration paysagère du projet ;
- **Le lien avec le tissu urbain existant** devra se faire tant par l'architecture que par l'organisation spatiale de l'espace, pour une couture en douceur, en reprenant les caractéristiques des lieux et les références au tissu identitaire local : matériaux, formes urbaines, volumes, clôtures, alignement sur rue.

Schémas illustratifs de greffes urbaines réussies et non réussies



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des nouveaux quartiers

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

S'inspirer des densités historiques et de l'urbanisme traditionnel

Saclay est aujourd'hui en pleine mutation. Si celle-ci doit être encouragée, elle ne pourra s'effectuer qu'en maîtrisant la consommation de l'espace et en respectant les formes bâties traditionnelles et l'équilibre qui en fait leurs caractéristiques. Le respect et la mise en valeur des constructions traditionnelles, de leur mode de groupement, de la relation étroite qu'elles entretiennent avec leur environnement contribuent à la préservation de l'identité de la commune : **il s'agira de s'en inspirer pour les constructions à venir.**

• Les corps de ferme :

Historiquement, Saclay était un village rural et agricole avec des grands corps de ferme qui pour la plupart ont été conservés et reconvertis en habitations.

Ils présentent une architecture en longueur et avec des volumes assez imposants en R+1+C présentant des décrochés renforcés par le traitement de la toiture. Celle-ci est généralement à double pans avec une pente forte, renforçant le caractère imposant de la volumétrie globale. Les façades présentent un rythme régulier d'ouvertures présentant un gabarit plus haut que large.

L'évolution d'un usage agricole vers un usage résidentiel a entraîné des modifications nécessaires sur les façades avec notamment la création d'ouvertures et la modification ou suppression de certains bâtiments attenants.

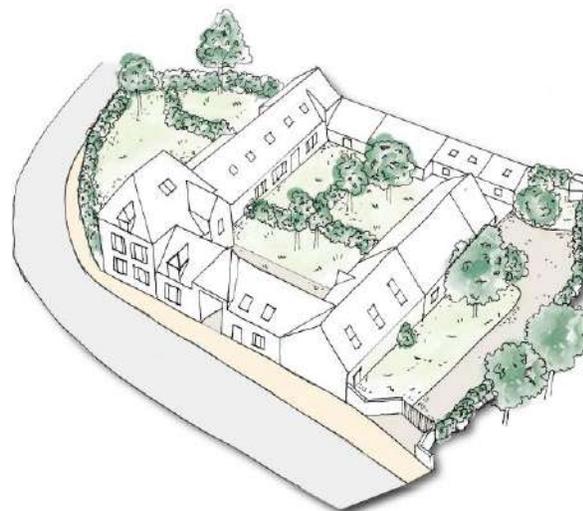
• Les maisons de bourg

Il s'agit de maisons constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage, complétées parfois de combles aménagés.

Généralement étroites, avec une volumétrie plus haute que large, elles sont implantées en double mitoyenneté et en alignement à la rue, à l'image de ce que l'on appelle aujourd'hui des maisons de ville.

La plupart de ces maisons dispose soit d'une petite cour commune, soit d'un petit jardin sur l'arrière.

Illustrations des formes architecturales traditionnelles tirées du cahier de recommandations et de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de Saclay



Les corps de ferme



Les maisons de bourg

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des nouveaux quartiers

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

• Les maisons remarquables

Il s'agit de logis de corps de ferme ou de maisons de notables. Ces maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et peuvent être complétées par des combles aménagés. Elles peuvent présenter un sous-sol semi-enterré permettant de surélever la construction et de marquer l'entrée principale par quelques marches.

Ces maisons historiques disposaient d'un jardin attenant, mais sont pour la plupart aujourd'hui mobilisées par d'autres usages qui ont impacté également les espaces extérieurs (mairie, hôtel, école...).

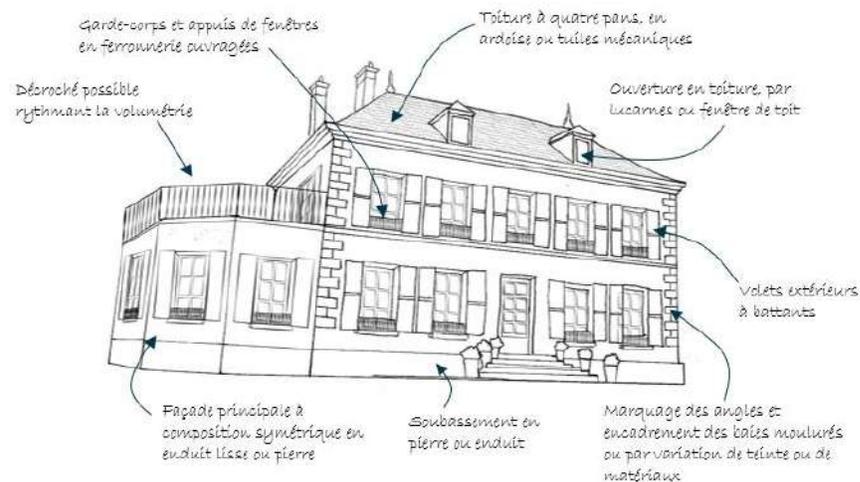
• Les maisons individuelles isolées

Ces maisons sont constituées d'un rez-de-chaussée et d'un étage pouvant être sous combles. Elles peuvent présenter un sous-sol permettant d'implanter le garage et/ou une cave. Une toiture à 2 ou 4 pans complète une volumétrie simple.

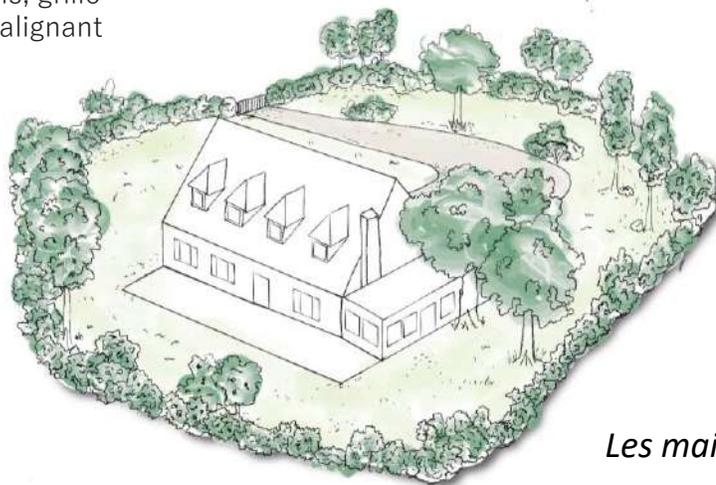
Elles disposent généralement d'un grand terrain autour et sont implantées à distance des limites séparatives.

Le jardin fait généralement l'objet d'un traitement particulièrement soigné avec la plantation d'une haie et/ou de bosquets fleuris visibles depuis la rue. Un espace de stationnement extérieur est également présent. Une clôture avec un muret bas surmonté d'un dispositif à clairevoüe (bois, grille métallique) et doublée d'une haie entoure le terrain et un portail s'alignant avec la clôture sécurise l'accès.

Illustrations des formes architecturales traditionnelles tirées du cahier de recommandations et de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de Saclay



Les maisons remarquables



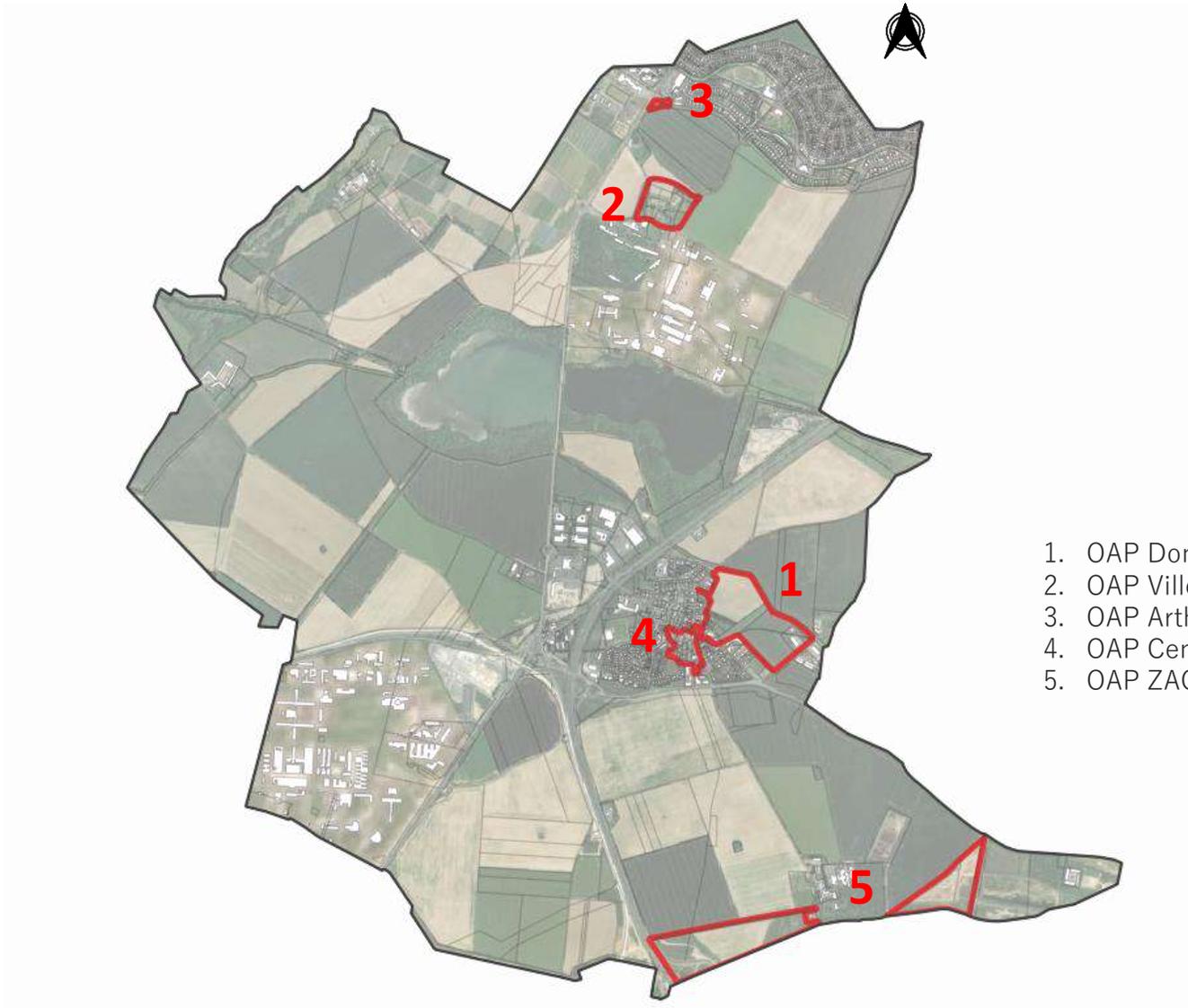
Les maisons individuelles isolées

02 Les schémas des OAP sectorielles

Les OAP sont des schémas de principe. Leur rôle étant bien d'indiquer des principes d'implantations au regard du contexte du site et des attendus de la collectivité, elles ne définissent en aucun cas des emprises précises.

Localisation des OAP sectorielles

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



- 1. OAP Domaine des Rigoles
- 2. OAP Villeras
- 3. OAP Arthur Rimbaud
- 4. OAP Centre-bourg
- 5. OAP ZAC de Corbeville (2 secteurs)

OAP Domaine des Rigoles

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

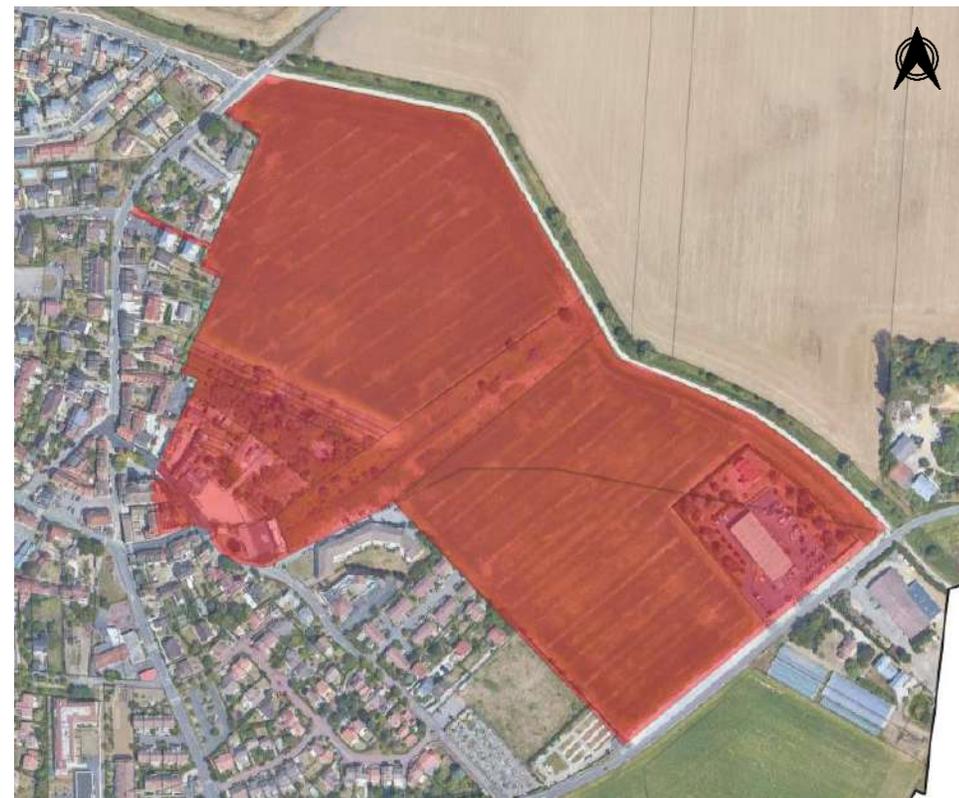
Le secteur du Domaine des Rigoles constitue un espace vierge d'une superficie d'environ 13 hectares, ciblé par le SDRIF-E comme secteur de développement à vocation principale d'habitat. Il se situe en continuité du bâti existant et en frange agricole. Le site est longé par une rigole domaniale.

OBJECTIF

L'objectif du projet est de réaliser un nouveau quartier en continuité directe du cœur de bourg, présentant une diversité de typologies de logements et une mixité sociale, et mettant au cœur du parti pris d'aménagement l'intégration écologique et paysagère au site.

Il s'appuiera sur une trame paysagère forte, avec une présence importante de l'eau (rigole, jardins de pluie) qui viendra organiser l'aménagement de l'espace.

Ce quartier devra réussir sa greffe urbaine, en continuité avec les formes urbaines présentes aussi bien dans le cœur historique que dans les extensions plus récentes du bourg, et une transition à la fois paysagère et écologique avec la Rigole domaniale et au-delà, l'espace agricole.



Vue depuis la RD60



Vue depuis la rue de Paris



Tissu urbain alentours



Garage situé sur le périmètre de l'OAP

La programmation

Environ 770 logements attendus sur l'ensemble des opérations de l'OAP.

La programmation du quartier devra tendre vers :

- 70% de logements collectifs (*bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif*)
- 15% de logements intermédiaires (*habitat à mi-chemin entre habitat individuel et collectif, possédant à la fois un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la surface du logement et d'une hauteur maximale de R+3*)
- 15% de logements individuels (*logement situé dans une maison individuelle, mitoyenne ou non*)

30% de la totalité des logements produits seront des logements locatifs sociaux, soit environ 225 logements dont :

- 30% de logements en PLAI
- 40% de logements en PLUS
- 30% de logements en PLS

Une mixité des formes urbaines, entre habitat collectif, intermédiaire et individuel, est attendue.

L'organisation spatiale

- Le principe de micro-centralité devra être réinterprété et intégré en tant que base dans la conception des nouvelles opérations. Ce principe est défini par un espace ouvert central autour duquel s'organise les constructions de manière plus ou moins radioconcentrique.
- Ces espaces de centralités devront être pensés comme des îlots de fraîcheur accueillant de la végétation en pleine terre et intégrant la gestion de l'eau en ville.
- Ils devront également intégrer des usages et être appropriables par les futurs habitants.

L'implantation des constructions

- En cœur d'opération on pourra avoir des implantations moins cadrées, en favorisant toujours la mitoyenneté, l'optimisation du foncier et l'orientation solaire des constructions dans une approche bioclimatique. L'implantation des constructions devra cependant tenir compte du principe de micro-centralités développé précédemment.
- Les constructions devront prendre en compte la topographie du terrain existante avant travaux.
- Les façades seront disposées de façon à limiter les vis-à-vis et plutôt à favoriser les vues traversantes.

- Les implantations favoriseront les reculs ou avancées par rapport aux voies, de manière à éviter la monotonie des façades similaires.
- En cas d'implantation en retrait, il est recommandé de traiter l'interface publique/privée par la plantation de végétations basses et/ou arbustives. En cas de réalisation de stationnement ou d'entrée charretière, privilégier les revêtements perméables.

L'accès et la desserte viaire

- Le maillage routier et piétonnier devra tenir compte des typologies de voiries existantes ailleurs sur la commune, avec un gabarit de rues suffisamment large et permettant l'intégration d'alignement d'arbres, de petites poches de stationnements et tout en prévoyant une déambulation piétonne aisée et sécurisée. A ce titre, trois types de voiries seront prévus :
 - Une rue traversante de 6m de largeur minimum ; cette voie devra être aménagée de manière à permettre le passage des convois agricoles du groupe A et B de la réglementation des circulations agricoles
 - Des voies de dessertes partagées de 4m de largeur ;
 - Des venelles et liaisons douces.
- Les micro-centralités seront à dominante piétonnes et privilégieront les modes de déplacement doux.
- A l'intérieur des micro-centralités, et afin de limiter vitesse et trafic, des voies de desserte en sens unique seront privilégiées. Elles permettront le passage des camions poubelles et pompiers.
- Une piste cyclable sera développée sur le chemin de la rigole domaniale

L'entrée de bourg

- Les futures entrées de ville devront marquer l'arrivée en milieu urbain. La signalétique devra s'inscrire en continuité avec celle déployée sur les autres secteurs.
- Un travail sur le végétal devra ménager des percées sur la ville, notamment sur le clocher de l'église, et affirmer une lisière boisée dense en frange agricole. Un paysage ouvert devra être maintenu en entrée de ville et structurer l'espace par l'aménagement d'un front bâti le long de la rue de Paris.
- Un revêtement particulier sera nécessaire pour marquer l'arrivée dans le bourg et marquer les cheminements doux seront obligatoires.

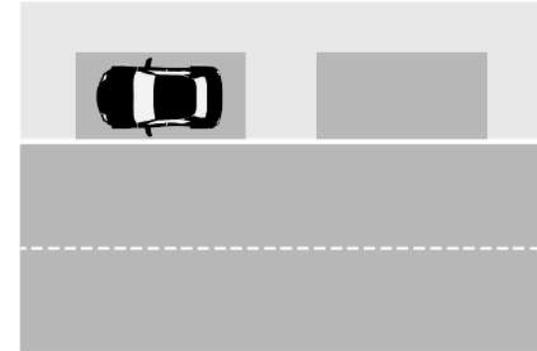
OAP Domaine des Rigoles

Principes d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Le stationnement

- Le positionnement des garages en façade principale sera à limiter.
- Dans les micro-centralités, le stationnement résidentiel sera intégré aux constructions (garage dans les maisons, parkings souterrains pour les collectifs et/ou silos architecturalement intégrés). Le stationnement en RDC d'immeubles sera toléré très ponctuellement sous réserve d'une bonne argumentation architecturale. Les parkings extérieurs restants seront regroupés en petites poches végétalisées. Pour les maisons individuelles, le stationnement dédié ne sera pas positionné sur la façade.
- Le stationnement pour les visiteurs sera regroupé sur la voie principale traversante, avec des liens piétonniers vers l'intérieur des micro-centralités. Ils seront ponctués par de la végétation, et/ou en encoche afin de ralentir les flux de circulation.



Stationnement en encoche

- Le stationnement semi-enterré sera étudié au cas par cas dans chaque permis de construire, sur justification des contraintes techniques rendant nécessaire ce type d'aménagement, pour un maximum de 45% des places de stationnement à l'échelle de l'OAP. L'intégration de ces stationnements devra faire l'objet d'un traitement soigné et d'un intérêt qualitatif, avec la mise en place d'ouvertures, de végétalisation par exemple, de manière à limiter l'effet socle.
- En cas de création d'équipements ou services, le stationnement dédié devra être positionné en arrière des constructions et fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif. D'une manière générale on privilégiera des revêtements perméables. Les stationnements ne pourront pas être positionnés en façade principale.
- Des locaux pour vélos seront prévus et aménagés de manière à garantir la sécurité des vélos : ainsi, les locaux installés à l'extérieur seront fermés, et les vues sur l'intérieur des locaux seront à éviter (pare-vue...).

Les typologies et densités

- Une densité d'environ 70 logements à l'hectare est à respecter dans ce secteur. Dans une logique de continuité avec les constructions du bourg, une densité plus forte pourra être acceptée en accroche avec les rues existantes, ainsi que sur le nouveau parc à créer. Cette densité supérieure sera à mettre en relation avec des largeurs de voiries en conséquence, évitant des vis-à-vis trop importants.
- La densité des micro-centralités devra trouver un équilibre afin d'accueillir à la fois des maisons individuelles, de l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif.

OAP Domaine des Rigoles

Principes d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Les formes architecturales

- Dans une logique de continuité avec le bâti existant et poursuivant également un objectif de développement de la commune, ce secteur pourra accueillir aussi bien des maisons isolées, des maisons en bandes, de l'habitat intermédiaire et collectif.
- La hauteur sera limitée à R+2+A ou combles aménagés. Les collectifs pourront avoir, ponctuellement, une hauteur maximale de R+3+A ou combles aménagés, sous réserve d'une distance entre immeubles prévue en conséquence, limitant les vis-à-vis et les co-visibilités, et d'une bonne intégration au paysage.
- Les hauteurs et volumes devront être diversifiés, en évitant une ligne de toits et façades uniformes.

Insertion paysagère

- Les aménagements paysagers veilleront à prendre en compte et valoriser au mieux les écosystèmes en présence, et notamment les éléments humides et aquatiques : zone humide, rigole domaniale.
- Une lisière boisée sera créée à la limite entre le quartier et les champs.
- Ce secteur s'inscrivant en extension du bourg, sur et en limite de terres agricoles, une approche particulièrement fine devra être portée en faveur du maintien des percées visuelles sur le clocher de Saclay et vers le grand paysage rural, la lisière agricole, etc.



Exemple de maisons en bande.



Exemple de logements intermédiaires.

Présence du végétal dans l'espace public

- Des jardins de pluie seront aménagés au centre des îlots. Ces jardins seront pensés comme des espaces communs verdoyants, appropriables par les habitants tout en permettant de remplir un rôle de récupération et d'infiltration des eaux pluviales.
- Le projet veillera à assurer une gestion des eaux à la parcelle de manière à n'entraîner aucun rejet d'eaux pluviales dans les réseaux.

D'une manière générale il conviendra de :

- Renforcer la présence d'alignements d'arbres et de plantations au pied des constructions ou le long des voiries afin de créer des îlots de fraîcheur en ville.
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales et renforcer la présence de l'eau en ville.
- Favoriser des revêtements perméables et/ou de couleur claire pour les espaces publics, cheminement piéton, espace de stationnement.
- Promouvoir la végétation et les arbres de hautes tiges dans les jardins privés, participant à la qualité du paysage urbain tout en respectant les règles d'urbanisme et du code civil en matière de plantation et d'entretien de la végétation au profit d'une bonne entente entre voisins.

Insertion des constructions

- En cas d'implantation en retrait, il est recommandé de traiter l'interface publique/privée par la plantation de végétations basses et/ou arbustives. En cas de réalisation de stationnement ou d'entrées charretière, privilégier les revêtements perméables.
- En cas de clôtures, les types suivants sont préconisés :
 - A l'avant des maisons, ou en l'absence de bande plantée ou noue entre la parcelle et le trottoir ou la chaussée : muret avec parement pierre ou meulière d'une hauteur maximale de 1 mètre ;
 - Lorsqu'il existe une bande plantée ou une noue pour les espaces avec une profondeur supérieure à 3 mètres : clôture plantée épaisse, prenant la forme d'une clôture simple torsion d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, doublé d'une haie ayant une épaisseur de 1m. La hauteur de cette haie est maîtrisable par l'habitant en fonction de ses besoins
 - Lorsqu'il existe une bande plantée ou une noue pour les espaces avec une profondeur inférieure à 3 mètres : clôture simple torsion d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, doublée de plantations de type grimpante.

Façades

- En façade, la pierre (naturelle ou de parement) et l'enduit sont les deux matériaux à privilégier. Une richesse de traitement des modénatures est attendue. Ces éléments peuvent faire l'objet d'un traitement classique ou plus contemporain, sous réserve d'une bonne articulation avec le bâti avoisinant et/ou dans le cas d'une approche bioclimatique forte.
- Les ouvertures en façades seront plus hautes que larges et présenteront un rythme de menuiseries régulier. Elles devront être alignées entre elles et on limitera la multiplication des gabarits sur une même façade.
- Les façades aveugles donnant directement sur l'espace public seront fortement à limiter et à traiter de façon qualitative au moyen de modénatures.

Toitures

- En toiture, la tuile en terre cuite et mécanique sont les deux matériaux à privilégier.
- Les toitures pourront être à 2 ou 4 pans. Les toitures terrasses pourront être autorisées ponctuellement, bien qu'il leur sera préféré des toitures habitées avec attiques.
- Tout élément technique en émergence devra être dissimulé par un acrotère ou un pare-vue.

Traitement des entrées

- Les entrées piétonnes des logements seront si possible à multiplier. Privilégier les entrées différenciées par logement ou groupe de logements plutôt qu'une entrée unique.
- Les entrées de stationnement, places de parking extérieures ou portes de garages devront être traitées de manière qualitative. Celles-ci seront discrètes. Les portes veilleront à être intégrées aux façades, et mobiliser des matériaux durables (métal, acier, aluminium...).

Les occultations et garde-corps

- On privilégiera des volets roulants en façades. Les volets battants en bois peints seront plutôt des modénatures, doublés de volets roulants.
- Les caissons apparents seront proscrits, que ce soit en construction neuve ou en cas de travaux sur l'existant.
- En pied de fenêtre, sur les balcons, ou en accompagnement des escaliers extérieurs, les garde-corps, ou mains courantes, devront faire l'objet d'un traitement qualitatif.
- Les barreaudages métalliques simples seront à éviter. Les garde-corps mis en place devront favoriser les dispositifs occultants ou semi-occultants et devront s'inscrire en cohérence avec les garde-corps observables au sein des quartiers alentours.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être bien intégrées à la façade ou à intégrer directement à la construction, et devront reprendre les eaux de pluie des balcons et loggias. Les barbacanes, gargouilles et pissettes seront interdites, notamment au-dessus des espaces publics ou passants.

Les volumes secondaires, décrochés, balcons

- Les nouveaux volumes pourront être complétés par un ou plusieurs volumes secondaires ou décrochés/retrait. Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.
- Ces éléments permettront de rythmer la construction et d'éviter l'effet monobloc.
- Tout logement bénéficiera d'un espace extérieur privatif, sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse. Les systèmes de loggia pouvant être refermés individuellement par les occupants seront à proscrire.
- Les balcons filants auront des pare-vues entre logements afin de préserver l'intimité de chacun.

OAP Domaine des Rigoles

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation privilégiée des constructions de type habitat collectif (R+2+C aménagés ou A avec une hauteur de maximum 12 m au faîtage)
-  Zone d'implantation privilégiée des constructions de type habitat individuel/jumelé
-  Implantation de nouveaux équipements
-  Secteurs ciblés par une mutation à long terme
-  Parking silo
-  Limitation des stationnements semi-enterrés pour limiter l'impact visuel et les difficultés de liaison entre les bâtiments
-  Aménagement d'un kiosque

OAP Domaine des Rigoles

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

-  Principe de création d'une voie de desserte principale, accompagnée d'une armature végétale
Circulation des engins agricoles autorisée, dégagement permettant le croisement à prévoir
-  Principe de création d'une voie de desserte favorisant les mobilités douces
-  Mise en place d'un ponton de bois pour circuler au-dessus de la zone humide et végétale
-  Création d'un chemin reliant le nouveau secteur au centre bourg
-  Principe de création de porosités entre les bâtiments (localisations indicatives)
-  Circulation douce à créer et cône de vue à valoriser
-  Accès piéton à aménager
-  Piste cyclable le long de la rigole à aménager

OAP Domaine des Rigoles

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Zone humide et végétale à préserver et créer
-  Interface végétale avec les champs agricoles à créer
-  Aménagement écologique à mettre en oeuvre sur l'ensemble du secteur
-  Miroir d'eau
-  Espaces de respiration végétalisés
-  Percées visuelles sur le village à préserver

Le secteur Villeras constitue un espace en friche d'une superficie de 38 624m². Le terrain, entouré par des champs, est voisin de la Direction Générale de l'Armement au sud.

OBJECTIF

L'objectif du projet est de réaliser une zone d'activité économique.

Ce nouveau secteur sera relié au Val d'Albion, sa polarité principale, par la création d'un aménagement cyclable et piéton en continuité de celle déjà existante.

Implanté au milieu d'un secteur agricole, une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère et écologique du secteur Villeras.



Arrière du site depuis la rue de Villeras



Entrée de site depuis la rue Jean Rostand



Carrefour entre la rue Jean Rostand et la rue de Villeras



Mur longeant la rue Jean Rostand

Volumétrie générale et hauteur des constructions

- Compte tenu de leur situation, les constructions ne devront pas porter atteintes par leur volumétrie, leurs dimensions, au caractère paysager et agricole environnant.
- Une volumétrie simple sera à privilégier, tout en tenant compte des fonctions qui s'y déploieront, et sans toutefois oublier une conception originale et actuelle.
- Les décrochés, retraits sur parties de bâtiments et retours devront être minimalistes et répondant à une intention architecturale claire.
- La hauteur des constructions pourra être variable en fonction de leur activité et destination, ou dans un souci architectural tout en conservant une simplicité de la volumétrie et des façades.

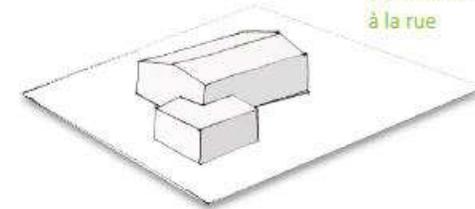
Les enseignes, nom d'entreprises et numéros

- Les enseignes devront être intégrées de manière qualitative au niveau de l'entrée principale. Tout élément pastiche ou de faible qualité, ainsi que les enseignes lumineuses seront à éviter.
- Sur la construction, les enseignes et logos devront être intégrés à la composition architecturale du bâtiment et resteront compris dans la hauteur générale des façades.

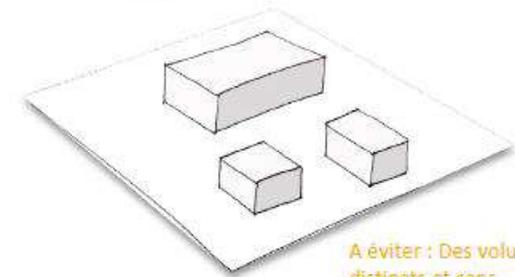
Superstructures et éléments techniques

- Les superstructures techniques, comme les transformateurs électriques, les capteurs solaires, les antennes de réceptions ou d'émissions, les cheminées de ventilation ou d'aération devront participer à la définition du volume bâti et faire partie de la réflexion architecturale. Quand l'intégration complète ne sera pas possible, un traitement architectural volontariste sera proposé pour assurer une bonne relation entre ces organes et la volumétrie générale, ou le cas échéant faire partie des projets de clôture et d'aménagement paysager.
- L'implantation d'éléments techniques en toiture devra être intégrée et le moins visible possible depuis l'espace public (implantation en retrait et limitation de la hauteur).

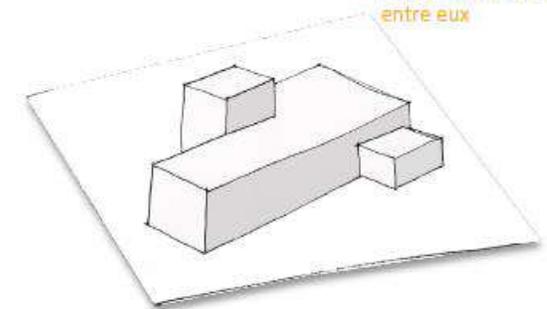
Exemple à suivre : Une volumétrie simple et alignée à la rue



A éviter : Des volumes distincts et sans implantation cohérence entre eux



A éviter : Des volumes trop imposants et une multiplication des décrochés



Source : Livre blanc de l'aménagement durable et identitaire de Saclay

OAP Villeras

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Accès et voirie

- Deux types de voirie seront aménagés : une voirie principale dédiée à la circulation automobile, ainsi qu'une voie dédiée aux mobilités douces.
- Les revêtements perméables et/ou de couleur claire seront privilégiés pour la voie dédiée aux mobilités douces.

Stationnement

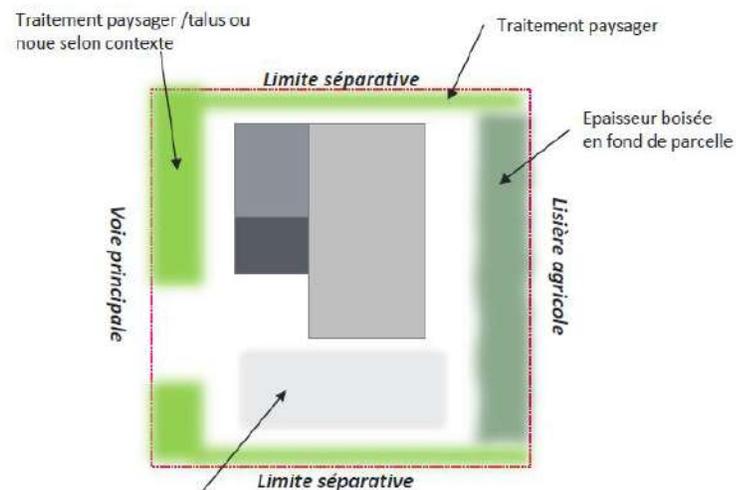
- Le stationnement devra faire l'objet d'une bonne intégration avec un traitement paysager qualitatif. On privilégiera un positionnement en arrière-plan ou sur un côté de la construction principale.
- Les revêtements perméables et/ou de couleur claire seront privilégiés pour les espaces de stationnement.

Présence du végétal dans l'espace public

- Une attention particulière sera portée à la transition écologique et paysagère entre la zone d'activités économiques et la ZPNAF du Plateau de Saclay. Ainsi, en fond de parcelle et en lisière avec les terres agricoles, une frange boisée devra être aménagée permettant de faire un écran végétal avec le paysage agricole.
- Un alignement arboré sera prévu le long de la voie interne dédiée aux mobilités douces de manière à assurer le confort des usagers.
- Une présence végétale sera assurée de manière à limiter l'imperméabilisation des sols, à assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à réduire l'effet d'îlot de chaleur.
- Le projet veillera à assurer une gestion des eaux à la parcelle de manière à tendre vers un objectif de zéro rejet d'eaux pluviales dans les réseaux.

Matériaux

- Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.



Stationnement regroupé sur un côté et masqué par la végétation

Source : CRAUPE de Saclay



Exemples d'aménagements végétalisés.

Source : CRAUPE de Saclay

OAP Villeras

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Périmètre de l'OAP



Créer une ZAE imposant maximum de 12m au faîtage

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE



Création d'une voie interne à la zone, assurant le bon fonctionnement de la zone



Création d'une voie interne permettant les mobilités douces

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE



Création d'une interface végétale, pour créer la couture paysagère avec les champs agricoles



ZPNAF - Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay



Création d'un alignement arboré

OAP Arthur Rimbaud

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Le secteur Arthur Rimbaud, d'une superficie d'environ 4 000m², constitue une entrée de ville de Val d'Albian. Entouré par la D446 à l'est, au nord par un centre commercial et à l'ouest par une zone pavillonnaire ce secteur représente un espace stratégique pour développer l'offre en logements de même que l'offre commerciale communale.

OBJECTIF

L'objectif du projet est de réaliser une opération de logements et d'implanter des commerces en rez-de-chaussée.

Il s'agira de préserver la circulation piétonne et cyclable tout en développant des aménités écologiques en interface avec, au sud, l'espace agricole.



Paysage d'entrée de ville depuis la RD446



Panoramique du site depuis la rue Arthur Rimbaud



Entrée de sente depuis la RD446

La programmation

- Environ 55 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 16 logements dont :
 - 40% des logements en PLAI
 - 40% des logements en PLUS
 - 20% des logements en PLS

Les formes architecturales

- Les constructions veilleront à ne pas créer de linéaire de façade supérieur à 15 mètres de long.
- Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.
- À partir du T3, les logements veilleront à avoir des espaces extérieurs : balcons ou terrasse, dont la taille permet une utilisation effective de ces espaces (installation d'une table et d'une chaise,...)
- À partir du T4, les logements devront être traversants.

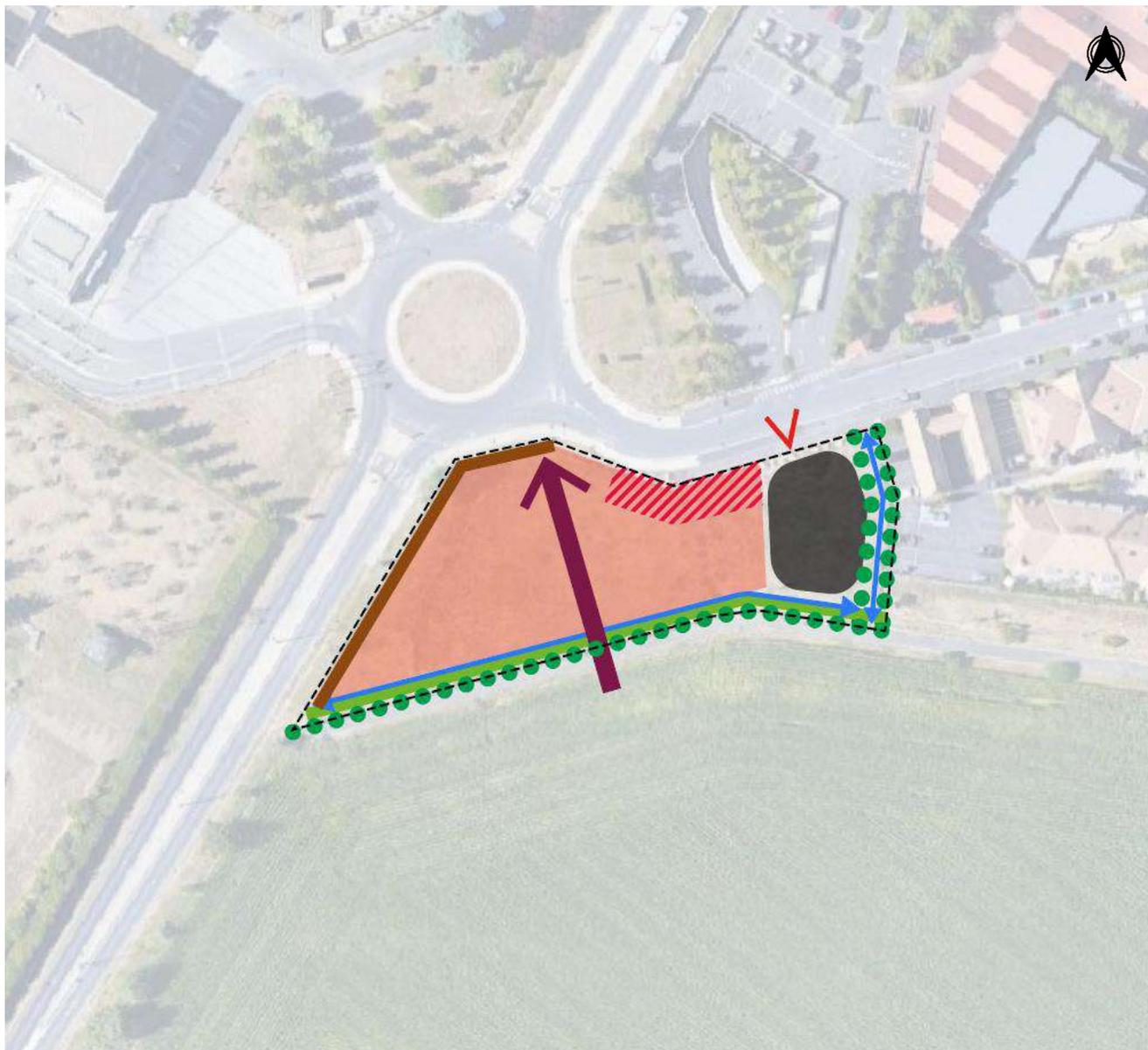
Présence du végétal dans l'espace public

- Le parking extérieur réservé aux visiteurs et commerces sera végétalisé. L'installation de carports y est proscrite.
- Le projet veillera à assurer une gestion des eaux à la parcelle de manière à tendre vers un objectif de zéro rejet d'eaux pluviales dans les réseaux.

OAP Arthur Rimbaud

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des bâtiments (maximum R+2+C aménagé ou A, soit 14m max. tout élément technique inclus)
-  Linéaires commerciaux à créer
-  Parking paysager et végétalisé à destination des visiteurs et commerces

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

-  Desserte favorisant les mobilités douces
-  Accès obligatoire au site et entrée/sortie du parking en sous-sol

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Valoriser et développer les espaces et continuités vertes
-  Assurer la transition paysagère avec la création d'une lisière
-  Clôture structurant l'entrée de ville à constituer (muret surmonté d'une grille doublée d'une haie végétale)
-  Principe de percée visuelle à maintenir

Localisation et principales caractéristiques du secteur

L'OAP centre-bourg vise à améliorer le cadre de vie global du centre-bourg de Saclay, structuré autour de la Place Jules Ferry, de ses commerces et des équipements alentours, soit une superficie d'environ 2,6 hectares. Il s'agit à la fois de conforter le tissu et les structures urbaines existantes, que d'accompagner la requalification de certains secteurs.

Le périmètre de la présente OAP comprend également une école maternelle. Proche du centre bourg, ce foncier constitue un espace stratégique pour densifier le bâti existant et développer le centre bourg.

OBJECTIFS

L'objectif principal de l'OAP est d'encadrer l'évolution du centre-bourg et préservant les éléments qui en font sa force (tissu de commerces et services, espaces verts publics ou privés, formes urbaines) tout en impulsant une amélioration du secteur en matière de convivialité, d'accès et de partage de l'espace entre les différents types de mobilité.

L'OAP vise également à accompagner la construction d'une opération mixte de logements collectifs et de maisons individuelles. Ce programme sera complété par la réalisation d'un équipement public sur le secteur.



Vue sur la Mairie depuis la rue de la Gare



Le Café de la place depuis la rue Charles Thomassin



Arrêt de bus et bande végétale le long de la rue de la Martinière



Terrains faiblement qualifiés en face de l'école Jean de la Fontaine

La programmation

- Environ 50 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux, soit environ 15 logements.

Les formes architecturales

- Les constructions veilleront à ne pas créer de linéaire de façade supérieur à 15 mètres de long. Les façades seront disposées de façon à limiter les vis-à-vis et plutôt à favoriser les vues traversantes.
- Les implantations favoriseront les reculs ou avancées par rapport aux voies, de manière à éviter la monotonie des façades similaires. En cas de retrait, une clôture viendra marquer l'alignement aux voies.
- La hauteur maximale sera limitée à R+1+A. Un épannelage des hauteurs sera à prévoir conformément aux indications du schéma d'aménagement, dans l'optique d'assurer une intégration architecturale harmonieuse dans le paysage urbain.
- Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.

Présence du végétal dans l'espace public

D'une manière générale il conviendra de :

- Préserver les alignements d'arbres existants.
- Mobiliser les différentes strates végétales (haute, intermédiaire et basse) dans l'aménagement des espaces conviviaux et paysagers du centre-bourg.
- En cas de réfection de voiries ou de l'entretien des façades, la végétation existante en pied de bâtiment devra être préservée.
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans un objectif de tendre vers le zéro rejet d'eaux pluviales dans les réseaux, et renforcer la présence de l'eau en ville.
- Favoriser des revêtements perméables et/ou de couleur claire pour les espaces publics, cheminement piéton, espace de stationnement.
- Promouvoir la végétation et les arbres de hautes tiges dans les jardins privés ou de résidence, participant à la qualité du paysage urbain tout en respectant les règles d'urbanisme et du code civil en matière de plantation et d'entretien de la végétation au profit d'une bonne entente entre voisins.

Les façades

- En façade, la pierre (naturelle ou de parement) et l'enduit sont les deux matériaux à privilégier. Une richesse de traitement des modénatures est attendue. Ces éléments peuvent faire l'objet d'un traitement classique ou plus contemporain, sous réserve d'une bonne articulation avec le bâti avoisinant et/ou dans le cas d'une approche bioclimatique forte.
- Les façades aveugles donnant directement sur l'espace public seront fortement à limiter et à traiter de façon qualitative au moyen de modénatures.

Les toitures

- En toiture, l'ardoise, la tuile en terre cuite et mécanique sont les deux matériaux à privilégier.
- Tout élément technique en émergence devra être dissimulé par un acrotère ou un pare-vue.

Les occultations et garde-corps

- Les caissons apparents seront proscrits, que ce soit en construction neuve ou en cas de travaux sur l'existant.
- Les garde-corps, ou mains courantes, devront faire l'objet d'un traitement qualitatif. Les barreaudages métalliques simples seront à éviter. Les garde-corps mis en place devront favoriser les dispositifs occultants ou semi-occultants et devront s'inscrire en cohérence avec les garde-corps observables au sein des constructions alentours.
- Les descentes d'eaux pluviales devront être bien intégrées à la façade ou à intégrer directement à la construction, et devront reprendre les eaux de pluie des balcons et loggias. Les barbacanes, gargouilles et pissettes seront interdites, notamment au-dessus des espaces publics ou passants.

Le stationnement

- Le stationnement devra être le moins visible possible depuis la rue, par tous moyens possibles (stationnement en sous-terrain, implantation en arrière-cours, dissimulation par la végétation...).
- Les stationnements mobiliseront pour leur majorité des revêtements perméables.
- En cas de garage individuel privatif, le projet veillera à ne pas créer de nouveaux garages accessibles directement depuis la rue.

OAP Centre-bourg

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteurs dédiés à l'habitat (R+1+A maximum)
-  Conserver la forme structurante du bâti
-  Conserver ou prévoir des rez-de-chaussées commerciaux
-  Réaliser un équipement public et un programme de logements mixtes
-  Aménager une place, un lieu de vie végétalisé
-  Equipements publics à conserver

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

-  Réaménager l'espace public (sécurisation, végétalisation, création d'espaces de convivialité...)
-  Aménager des espaces de stationnement paysagers
-  Aménager des liaisons piétonnes

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Valoriser et développer les espaces et continuités vertes
-  Conserver et valoriser les jardins



Localisation et principales caractéristiques du secteur

Le projet urbain du secteur de Corbeville se situe sur le plateau de Saclay localisé au Sud-Ouest de l'agglomération parisienne sur les communes d'Orsay et de Saclay. Il s'inscrit à la fois dans l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris Saclay, ainsi que dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) Paris-Saclay Territoire Sud.

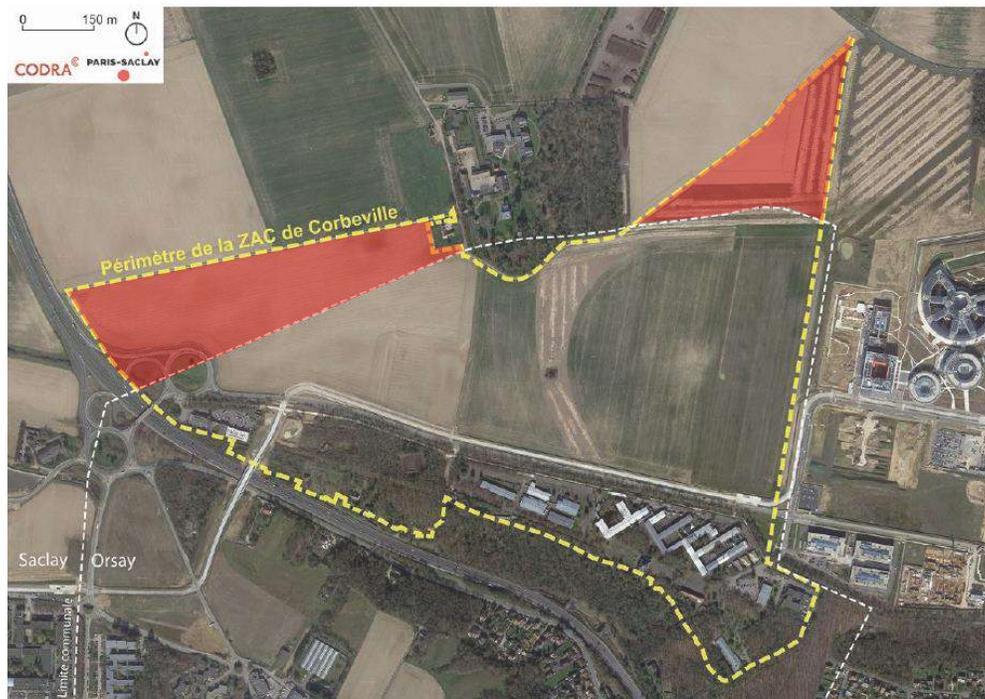
S'étendant sur 94 hectares au total, dont 20 hectares sur la commune de Saclay, le secteur se trouve au sud de la zone agricole du plateau, en bordure des coteaux boisés longeant la vallée. Au nord se situe le secteur de la Martinière (EPHAD, propriétés résidentielles, locaux agricoles). A l'Ouest, il est longé par la RN 118 et à l'Est par le quartier de l'École polytechnique.

OBJECTIFS

À l'échelle de la ZAC de Corbeville, les objectifs sont les suivants :

- Aménager l'articulation entre le quartier de l'École polytechnique et le Moulon ;
- Développer un quartier mixte de logements, d'activités économiques, de services, de commerces et d'équipements, en particulier sportifs ;
- Intégrer le quartier dans son environnement : développer le rapport aux coteaux boisés et aux espaces agricoles ;
- Travailler les liens plateaux-vallée ;
- Intégrer le métro et le TCSP dans un maillage viaire reconfiguré.

La partie Saclaysienne de la ZAC a plus spécifiquement pour objectif de permettre le réaménagement de l'échangeur de Corbeville ainsi que d'assurer la lisière entre le projet de ZAC et les espaces agricoles et naturels alentours (aménagement de lisière, renaturation, développement des modes actifs).



Vue depuis la RN118



Vue depuis l'avenue Madeleine Pelletier

La programmation

- En lien avec les opérations mêlant enseignement supérieur et recherche, espaces résidentiels (logements familiaux et jeunes), aire d'accueil des gens du voyage, espaces de développement économique, équipements et commerces, des constructions inscrites dans la ZAC de Corbeville sont susceptibles d'être réalisées en limite Sud du secteur 1, à cheval ou non entre les communes de Saclay et d'Orsay.

L'accès et la desserte viaire

- Un nouveau franchissement de la RN118 permettra de créer une connexion routière et modes actifs (piétons/vélos) entre le Moulon et le secteur de Corbeville. Ce nouvel aménagement, permettra de décharger l'échangeur et de fluidifier la circulation automobile.
- Le quartier ZAC sera connecté au nouveau franchissement au moyen d'une voie de desserte principale comprenant des aménagements cyclables (pistes, bandes, espaces partagés...)
- Un soin particulier sera apporté à la création d'un réseau de circulations pour les modes actifs (piétons/vélos). Ce réseau sera maillé, lisible, sécurisé, afin de faciliter les déplacements de proximité et les rabattements vers les stations de transport en commun.
- Les espaces publics seront aménagés pour être des supports aux cheminements actifs. Ils devront être traités de façon adaptée à leur contexte et à leur localisation.
- Les connexions physiques qui existent sur le coteau boisé et le plateau doivent être requalifiées et confortées pour faciliter les cheminements entre le plateau et la vallée et avec les quartiers voisins et le campus.

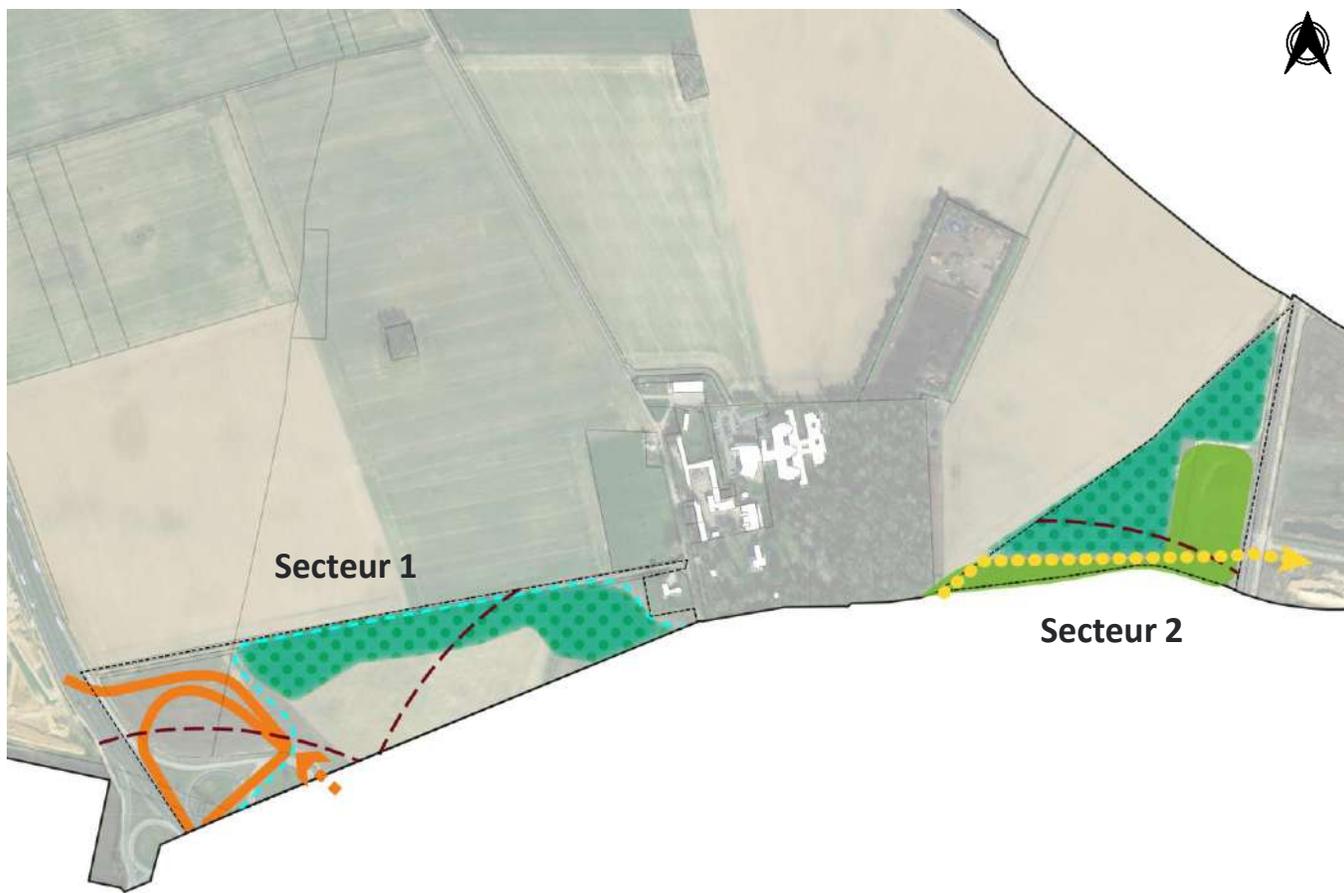
Présence du végétal et trame verte

- La trame verte doit être déclinée à toutes les échelles du secteur aménagé afin de créer un cadre de vie agréable, de réduire et de compenser les impacts du développement urbain sur les réseaux écologiques. Ils contribueront de fait à l'identité du quartier habité dans lequel les espaces construits seront équilibrés par des espaces verts généreux (pleine terre notamment), permettant des respirations au sein du tissu urbain.
- Une frange s'inscrivant pleinement dans la lisière globale du Campus Urbain sera aménagée en transition avec les espaces agricoles. Ouverte aux modes de déplacement actifs, elle pourra accueillir divers usages y compris agricoles et récréatifs.
- Un espace de compensation aux impacts établis sur la zone humide sera recherché sur la partie ouest du projet.

OAP ZAC de Corbeville

Schéma d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



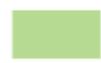
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

 Périmètre de l'OAP

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

-  Voie d'accès principale
-  Principes de voies de desserte principales intégrant des pistes cyclables structurantes
-  Principes de connexions pour les modes actifs à grande échelle
-  Périmètre de 500m autour des arrêts projetés du TCSP pour l'application des articles L.151-35 et L.151-36

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

-  Corridor écologique Nord-Sud
-  Emergence d'une lisière
-  Secteur préférentiel de localisation de la zone de compensation liée à l'impact sur les zones humides

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Situation et contexte

La **trame verte et bleue** est une politique publique initiée en 2007 et introduite dans le code de l'environnement en 2009 afin de réduire la fragmentation des habitats naturels et semi-naturels et de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement du territoire. Elle est constituée de réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche, et de corridors, voies de déplacement pour les espèces entre les réservoirs.

La **préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes** : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

La commune de Saclay appartient à l'unité paysagère du Hurepoix-Yvelines. Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (2013), de même que le SDRIF-e constituent le socle réglementaire d'une trame verte et bleue approfondie à l'échelle communale.

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Maintenir le caractère préservé des continuités écologiques de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences végétales locales, la requalification des espaces urbains non végétalisés...), en confortant les coupures vertes existantes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération...),
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation des sols,
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier le développement des mobilités et la préservation des trames écologiques.

Applicabilité

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement et identifiées au L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : l'OAP doit définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. **Celle-ci s'inscrit sur l'ensemble du territoire communal et est opposable dans un rapport de compatibilité. Par sa souplesse, l'OAP pose des principes d'actions avec une marge de manœuvre.**

Les dispositions peuvent contenir des objectifs et orientations croisant la mise en œuvre de la TVB, la préservation et le confortement de la végétation, le paysage, les déplacements actifs, les équipements touristiques, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection contre les inondations...

Les différents principes décrits ci-après devront être mis en œuvre de façon complémentaire aux orientations figurants dans les OAP des secteurs qui en sont dotés et en compléments des aspects règlementaires dictés par le PLU (zonage/ règlement).

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB)

Document graphique de l'OAP

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024



Milieux à préserver

-  Milieux naturels
-  Milieux agricoles
-  Milieux aquatiques et humides

Zones humides ou suspicions de zones humides à préserver

-  Zone humide avérée (données DRIEAT et prospections IEA)
-  Zone humide probable

Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer

-  Préserver le cour d'eau et reconquérir leurs berges

Principaux corridors à préserver

-  Liaison agricole d'intérêt régional
-  Corridor de la sous-trame arborée

Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques à préserver

-  Mosaïques agricoles
-  Secteurs de concentration de mares et moulières

Éléments fracturants

-  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
-  Coupure de milieu humide alluvial à résorber

Autre

-  Prendre en compte la Trame Verte et bleue dans les secteurs de projet (voir OAP sectorielles)

Fond de plan

-  Bâtiments
-  Routes

ZONES HUMIDES : POUR LES ZONES HUMIDES LOCALISÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME, AINSI QUALIFIÉES AU SENS DES ARTICLES L. 214-7-1 ET R. 211-108 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, DANS LES SECTEURS IDENTIFIÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE L'OAP.

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
- **Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème**, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- **Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.**
- **La couverture végétale existante en bordure des zones humides devra être maintenue et entretenue.** En cas de plantations nouvelles sur des zones humides, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

COURS D'EAU : POUR LES COURS D'EAU IDENTIFIÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE L'OAP

- Le long des cours d'eau identifiés, **le caractère naturel des berges devra être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges.**
- **L'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques veillera à être limité au maximum.**
- Dans la mesure des possibilités, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- **La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau devra être maintenue et entretenue.** En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.
- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables ainsi que de chemins dédiés à la circulation des engins agricoles le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans **le respect de leur caractère naturel** (à préserver ou à restaurer) **et perméable.**

POUR LES SECTEURS DE CONCENTRATION DE MARES ET MOUILLÈRES IDENTIFIÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE L'OAP

Les mouillères désignent les parties d'un champ ou d'une zone enherbée affectée sur une faible surface par une sortie d'eau localisée, temporaire ou permanente. Elles sont formées soit par la remontée de sources souterraines, soit par l'accumulation d'eau de ruissellement dans les zones plus creuses d'un terrain.

Les secteurs de concentration de mares et mouillères désignent, selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Île-de-France, des zones abritant d'importantes populations d'amphibiens, composées de réseaux comprenant au moins 5 mares ou mouillères éloignées d'au moins 1000 mètres les unes des autres.

- Maintenir la fonctionnalité des réseaux de mares et mouillères
- Limiter l'impact des travaux et aménagement sur ces réseaux



Vue sur les mouillères depuis l'avenue Madeleine Pelletier



Vue sur les mouillères depuis le chemin du Petit Viltain à Villeras

POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES IDENTIFIÉS AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE L'OAP

Afin de préserver au maximum la trame verte et bleue communale, **les aménagements sur les espaces supports de la trame verte et bleue sont interdits** (à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou ouvrages techniques).

En cas d'implantation d'un projet à l'interface avec les milieux naturels et agricoles et non séparé de ces milieux par une infrastructure routière, **le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces environnants devra se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu situé à proximité**. Une transition douce végétalisée devra être aménagée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou de boisements. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage et de limiter les conflits d'usages avec les activités agricoles.

L'ensemble des principes d'aménagement développés dans la partie suivante devront également être intégrés aux projets d'aménagement situés sur ou à l'interface d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité.

POUR LES MOSAÏQUES IDENTIFIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DE L'OAP

Les mosaïques agricoles désignent, selon le SRCE de la région Île-de-France, des territoires agricoles de plus de 200 ha d'un seul tenant abritant au moins 10% de bosquets (y compris des vergers), et 10 % de milieux herbacés (prairies, friches...).

- **Maintenir la fonctionnalité des mosaïques agricoles**



Vue sur les mosaïques agricoles depuis la rue de Paris et la RN118

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

Les clôtures et les murs

Les clôtures et les murs représentent les obstacles physiques principaux pour la faune en milieu urbain et rural. Ils entravent le déplacement de la faune et contribuent à la fragmentation des habitats. La question est particulièrement sensible dans une zone « Corridor », mais elle se pose également dans les zones urbaines denses car la faune y est tout de même présente. Il est pour cela important de **prendre en compte la perméabilité des clôtures lors de nouveaux aménagements et de réfléchir à un programme d'actions pour adapter celles déjà existantes**. La perméabilité d'une clôture dépendra de :

- Sa hauteur totale,
- La présence ou non d'un espace entre le sol et le bas de la clôture,
- La nature de l'obstacle (longueur...) et la présence d'ouvertures.

Les nouveaux aménagements devront :

- **Privilégier la mise en place d'une haie** champêtre d'essences locales à la place d'une clôture,
- **Construire des clôtures perméables à la faune** telles que ci-dessous ou des clôtures comprenant des ouvertures de 30x30cm tous les 100m,



Exemples de clôtures perméables à la faune

Les clôtures et les murs

Afin de participer à l'amélioration des continuités écologiques, le reste du territoire communal devra :

- **Créer des passages au ras du sol**, sous les portails (voir exemples ci-dessous) ou à travers les grillages en coupant des mailles (au minimum 15x15cm, 30x30cm idéalement) **tous les 100m à 200m**,



Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret

Exemples d'aménagement de passages en faveur de la faune dans les clôtures/murs

- **Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages** pour permettre l'escalade de certaines espèces,
- **Supprimer les fils barbelés inutiles et surélever le fil le plus bas à 30cm** lorsqu'ils se révèlent indispensables.

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Principes applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

- Augmentation de la nature en ville grâce aux aménagements urbains : **Tout projet en extension ou en renouvellement urbain devra permettre d'améliorer la qualité des espaces de nature et de la biodiversité** de la commune via l'augmentation de la part du végétal dans le projet, la création d'îlots verts, la réalisation d'aménagements végétalisés sur les toits ou les murs, la renaturation d'une rivière, le choix qualitatif des essences végétales...



Amélioration de la qualité de la nature en ville lors de la réalisation de projet (Source : ADEUS)

- Maintien et création d'éléments naturels ou paysagers : **les éléments naturels existants devront être préservé au maximum** (arbres, haies, bandes enherbées, ripisylves, zones humides, fossés...) et **les opérations devront permettre la création d'éléments végétalisés diversifiés** (espaces verts, mares, haies...),

- Aménagements végétalisés accompagnant la voirie : la voie principale de desserte de l'opération sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). De manière générale, **les espaces publics** (bords de route ou de chemin, rond-point, accompagnements de parking ou de bâtiment...) **seront végétalisés et gérés de manière extensive**. L'aménagement de prairies fleuries, de plantes vivaces mellifères ou encore de haies arbustives seront privilégié sur ces petits espaces. L'augmentation de la richesse écologique de ces espaces de petites tailles peut permettre de reconstituer une trame en pas japonais intéressante pour la faune volante.



- Diminuer au maximum l'emprise des surfaces artificialisées : **l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols lors de l'opération doit être limité au maximum** en regroupant les bâtiments, en utilisant au mieux les surfaces (toits végétalisés, parkings ou cheminements non imperméabilisés...)...

- Aménagement des espaces non bâtis : afin de maximiser la qualité écologique des espaces non bâtis mais également leur fonctionnalité pour le déplacement des espèces, l'ensemble des dispositions suivantes devront être prise en compte :

L'aménagement des espaces non bâtis

Les espaces verts devront :

- Être favorables à la biodiversité (notamment grâce à la mise en place d'une gestion différenciée), voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- Contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, ...) ;
- Offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

Il est possible de mettre en place un partage des usages visant à retrouver un sol vivant, à rendre sa place au végétal et à améliorer le cadre de vie (baisse des îlots de chaleur notamment) tout en intégrant la gestion des eaux pluviales (désimperméabilisation des sols avec création de noues, récupération des eaux dans un bassin enterré...).

L'aménagement des espaces non bâtis

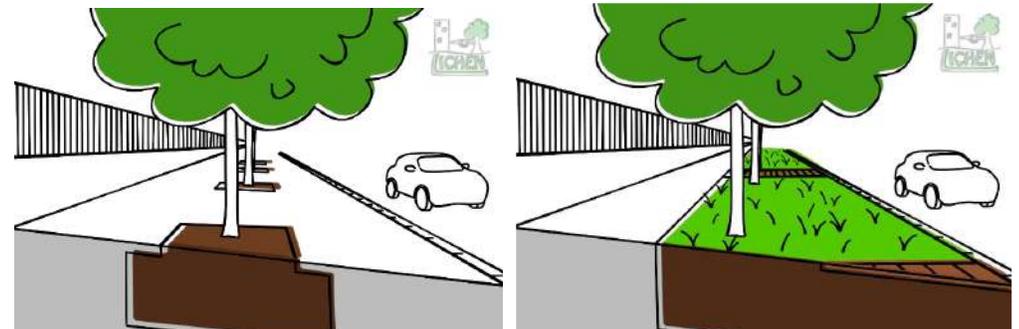


Figure 1 : Intégration de la continuité des sols dans l'espace public (Source : Lichen)

Les clôtures : La mise en place de haies champêtre, multi-strate d'essences locales et variées sera privilégiée à la place d'une clôture dans les nouveaux aménagements. En cas de création de nouvelles clôtures, celles-ci seront obligatoirement perméables à la faune ou feront l'objet d'ouvertures de 30 cm de côtés (à minima tous les 200 m).

Les franges urbaines : Lorsque le projet se situe à l'interface entre milieu urbain et milieu agricole ou naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière. Elle sera végétalisée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou familiaux. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage.

- Identifier des passages de mobilité douce pouvant être intégrés à la TVB : Au sein des nouveaux aménagements, **le développement des mobilités douces pourra être concilié avec la préservation des trames écologiques**. Afin de créer une trame mixte à la fois mobilité douce/trame verte, il sera essentiel de :
 - Maintenir un substrat non imperméabilisé (tout en prenant en compte le confort des usagers, notamment l'accessibilité aux PMR) et n'impactant pas la continuité des sols,
 - Maintenir des abords végétalisés et à minima des bandes enherbées (minimum 1m de chaque côté) en bord de chemin, gérés de manière extensive,
 - Ne pas clôturer les abords des cheminements.
- Intégrer des **aménagements et des micro-habitats favorisant la biodiversité au sein des projets** (nichoirs, ...),
- Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune : Les actions en faveur du traitement des espèces invasives seront poursuivies et développées jusqu'à éradication. Le traitement des bords de route et des cours d'eau effectué par les gestionnaires et propriétaires devra suivre les préconisations d'usage pour éviter la prolifération de ces espèces. En outre, il sera **interdit sur les espaces privés et publics, l'introduction ou la plantation de toute espèce considérée comme exotique envahissante**. Les essences locales et endémiques sont à privilégier sur l'ensemble de la commune.

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Préserver et restaurer la trame noire communale

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

PRINCIPES APPLICABLES A TOUTE AUTORISATION D'URBANISME

Dans le cadre de nouveaux aménagements ou de réaménagements, les différents leviers suivants devront être mis en place afin de diminuer la pollution lumineuse des éclairages (publics et privés) sur la commune.

DIRECTION DES ÉMISSIONS - SUPPRIMER LES ÉMISSIONS DE LUMIÈRE EN DIRECTION DU CIEL ET DES MILIEUX NATURELS

Éclairer juste, implique de bien orienter la lumière vers la zone à éclairer, en évitant toute déperdition vers le ciel au-dessus de l'horizontale, contribuant à la formation du halo lumineux, et vers les milieux naturels situés à proximité. Un éclairage mal orienté peut aussi être intrusif (lampadaires à hauteur de fenêtre, projecteurs, dont la lumière pénètre à l'intérieur des habitations) avec des effets possibles de perturbation du sommeil, d'éblouissement, de perte d'intimité.

L'orientation au-dessus de l'horizontale est exprimée en ULOR ou ULR.

L'utilisation de lampadaires qui dirigent la lumière vers le bas (en dessous de l'horizontale) et uniquement sur le lieu qui doit être éclairé = ULOR < 1% sera privilégiée. La présence d'un capot afin de masquer l'ampoule pourra être ajouté sur des éclairages existants afin d'éviter la diffusion de lumière vers le ciel, vers les milieux naturels ou vers la façade des installations.

COULEUR DE LA LUMIÈRE – PRIVILÉGIER LES COULEURS DE LUMIÈRE LES MOINS IMPACTANTES POUR LA BIODIVERSITÉ

La lumière est caractérisée par un spectre d'émission, perçu comme une « couleur » résultante d'une somme d'émissions énergétiques à différentes longueurs d'onde (mesurées en nanomètres - nm), et fortement influencée par sa composante dominante. Le spectre d'émission se représente sous la forme d'une distribution spectrale correspondant à la quantité d'énergie émise à chaque longueur d'onde par la source lumineuse.

En fonction d'une émission plus importante dans les courtes (domaine du violet/bleu) ou les grandes longueurs d'ondes (domaine du rouge), le ressenti de la lumière blanche est d'aspect froid (bleuté) ou chaud (orangé) : cette notion est caractérisée par la température de couleur (mesurée en Kelvin, illustration suivante).



Il convient de privilégier les ampoules à tonalités chaudes et de s'assurer qu'il n'y a pas d'émission dans l'ultraviolet pour le respect de la faune nocturne. **Une température de couleur inférieure ou égale à 2700 K (2400 K sur et à proximité des secteurs à enjeux : réservoirs de biodiversité et corridors) sera mise en place.**

Les lampes à sodium haute pression ou les LED ambrées sont les plus adaptées pour préserver la biodiversité.

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Préserver et restaurer la trame noire communale

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

PUISSANCE DE LA LUMIÈRE – LIMITER LA PUISSANCE ET L'INTENSITÉ DE LA LUMIÈRE ÉMISE

Les niveaux d'éclairement **peuvent être adaptés avec des systèmes de régulation-variation de puissance** (centralisés à l'armoire ou installés au point lumineux, type ballast électronique). Ils permettent d'abaisser l'intensité lumineuse des lampes aux heures creuses de la nuit, sans que cela ne soit réellement perceptible par l'utilisateur. Ainsi, une réduction de la tension d'alimentation de la lampe de 26% (170V) permet de réduire de 45% sa puissance et donc le flux lumineux émis. Les matériels les plus évolués permettent également d'ajuster les niveaux d'éclairement dès l'allumage, pour pallier le surdimensionnement fréquent des installations.

Pour les éclairages ne pouvant faire l'objet d'extinction à horaires fixes ou de mise en place de déclencheurs, la diminution de l'intensité lumineuse des éclairages en cours de nuit sera mise en place grâce à des systèmes de régulation-variation de puissance.

DURÉE D'ÉCLAIRAGE – ADAPTER LA TEMPORALITÉ DE L'ÉCLAIRAGE AUX BESOIN RÉELS

L'éclairage peut être adapté en limitant les durées de fonctionnement au strict nécessaire (sécuritaire notamment). Afin **d'éclairer seulement lorsque cela est indispensable**, sera privilégiée :

- La mise en place d'équipements de détection de présence/de mouvement,
- L'extinction à des horaires fixes (hors horaires d'utilisation, 23h-5h...).

AUTRES RECOMMANDATIONS – CHOISIR LA LOCALISATION DE L'ÉCLAIRAGE

- Privilégier l'installation de l'éclairage sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments,
- Limiter la hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade à 3 m,
- Espacer les candélabres (minimum 50m de distance),
- **Aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau**, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses, ...) si elles ne sont pas situées en façade, **ne devront être implantées que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment** nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Palette végétale des essences locales

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

PLANTES DES BOIS ET BOSQUETS

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire	<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Allium ursinum</i>	Ail des ours	<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier
<i>Anemone nemorosa</i>	Anémone des bois	<i>Frangula alnus</i>	Bourgène
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil des bois	<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Avenella flexuosa</i>	Foin tortueux	<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune
<i>Betonica officinalis</i>	Épiaire officinale	<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	<i>Lamium galeobdolon</i>	Lamier jaune
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier à balai
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune fausse bruyère	<i>Populus tremula</i>	Peuplier Tremble
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet	<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	<i>Ribes rubrum</i> ¹	Groseillier rouge
<i>Daphne laureola</i>	Daphné lauréole	<i>Ribes uva-crispa</i> ¹	Groseillier à maquereaux
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		

PLANTES DES MILIEUX HUMIDES (PRAIRIES, RIPISYLVES)

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	<i>Juncus inflexus</i>	Jonc glauque
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage	<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotus des marais
<i>Bidens tripartita</i>	Bident trifolié	<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Œil-de-perdrix
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	<i>Lycopus europaeus</i>	Lycophe d'Europe
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire
<i>Carex acutiformis</i>	Laïche des marais	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque commune
<i>Carex hirta</i>	Laïche hérissée	<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique
<i>Ceratophyllum demersum</i>	Cornifte immergé	<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais	<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	<i>Myriophyllum spicatum</i>	Myriophylle en épis
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissée	<i>Najas marina</i>	Naiade majeure
<i>Equisetum palustre</i>	Prêle des marais	<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	<i>Persicaria amphibia</i>	Persicaire flottante
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère faux-roseau
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce sphondyle	<i>Phragmites australis</i>	Roseau
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	<i>Potamogeton crispus</i>	Potamot crépu
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	<i>Potamogeton natans</i>	Potamot nageant
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	<i>Potamogeton nodosus</i>	Potamot noueux

Source : guide « Plantons local en Île-de-France » de l'Agence Régionale de la Biodiversité

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Palette végétale des essences locales

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

HAIES

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	<i>Hypericum hirsutum</i>	Millepertuis velu	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère
<i>Clinopodium vulgare</i>	Sariette commune	<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	<i>Torilis japonica</i>	Torilis faux-cerfeuil
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	<i>Ulmus minor</i> ¹	Petit orme
<i>Cornus sanguinea ssp sanguinea</i> ¹	Cornouiller sanguin	<i>Lonicera periclymenum</i>	Chevrefeuille des bois	<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Ste Lucie	<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	<i>Pyrus communis</i> ¹	Aigrin		
<i>Cytisus scoparius</i>	Genet à balais	<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif		
<i>Digitalis purpurea</i>	Digitale pourpre	<i>Rosa arvensis</i>	Rosier rampant		
<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	<i>Rosa canina</i>	Eglantier		
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleuâtre		
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier	<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des bois		
<i>Frangula alnus</i>	Bourgène	<i>Rubus idaeus</i> ¹	Framboisier		
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'Olivier		
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	<i>Salix caprea</i>	Saule marsault		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré		



CHARME

Carpinus betulus

Incontournable de la haie taillée, le charme rejette vigoureusement de souche lorsqu'il est coupé au ras du sol. Son feuillage dense et opaque se flétrit à l'automne, tout en restant accroché aux rameaux.

Source : guide « Plantons local en Île-de-France » de l'Agence Régionale de la Biodiversité

03 OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) Palette végétale des essences locales

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception en préfecture : 20/12/2024

VÉGÉTATION POUR TOITURES

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Allium vineale</i>	All des vignes	<i>Leontodon saxatilis</i>	Liondent faux-pissenlit	<i>Thymus praecox</i>	Thym précoce
<i>Anisantha diandra</i>	Brome à deux étamines	<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs
<i>Anisantha tectorum</i>	Brome des toits	<i>Medicago lupulina</i>	Minette	<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sablina à feuilles de serpolet	<i>Medicago minima</i>	Luzerne naine	<i>Viola arvensis</i>	Pensée des champs
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide	<i>Origanum vulgare</i>	Origan	<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat
<i>Chaenorrhinum minus</i>	Petite linaire	<i>Ornithopus perpusillus</i>	Ornithope délicat		
<i>Crepis capillaris</i>	Crépe de capillaire	<i>Petrorhagia prolifera</i>	Dianthus prolifère		
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	<i>Pilosella officinarum</i>	Piloselle		
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	<i>Poa compressa</i>	Pâturin comprimé		
<i>Erodium cicutarium</i>	Érodium à feuilles de cigue	<i>Polygonum aviculare</i>	Renouée des oiseaux		
<i>Erym tetraspermum</i>	Lentillon	<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		
<i>Geranium pusillum</i>	Géranium fluët	<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille		
<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes	<i>Sagina apetala</i>	Sagine apétale		
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	<i>Sagina procumbens</i>	Sagine couchée		
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts		
<i>Kickxia elatine</i>	Linaire élatine	<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille		
<i>Kickxia spuria</i>	Linaire bâtarde	<i>Sedum album</i>	Orpin blanc		
		<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi		

VÉGÉTATION POUR MURS

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sablina à feuilles de serpolet
<i>Asplenium ceterach</i>	Cétérach
<i>Asplenium ruta-muraria</i>	Doradille rue des murailles
<i>Asplenium trichomanes</i>	Capillaire des murailles
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide
<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélidoine
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire des murs
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Fougère mâle
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Polypodium vulgare</i>	Régliasse des bois
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts
<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc
<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat

Source : guide « Plantons local en Île-de-France » de l'Agence Régionale de la Biodiversité

04 OAP thématique Patrimoine

04 OAP thématique patrimoine

Introduction

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

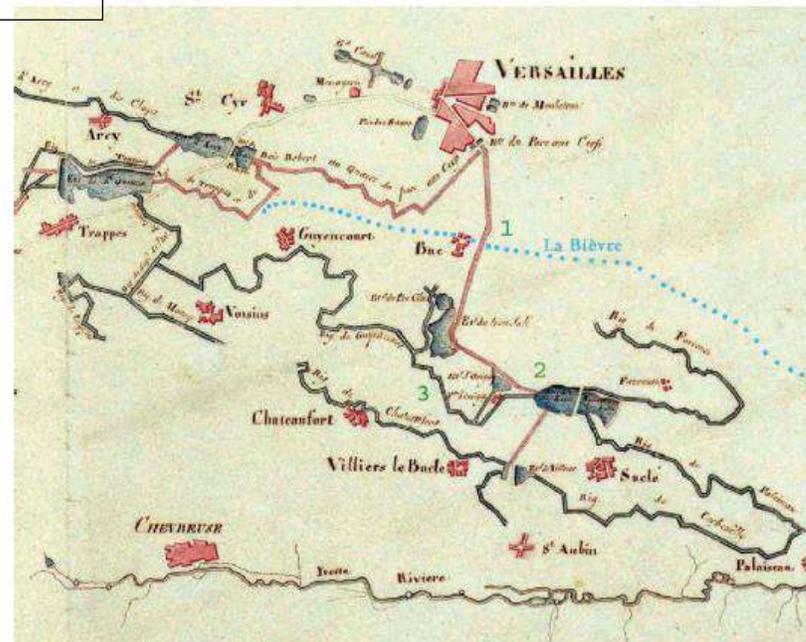
Située au Nord du département de l'Essonne et à moins de 20 kilomètres au sud-ouest de la capitale, Saclay est restée marquée par son caractère villageois et rural en lien avec ses formes urbaines rappelant l'identité agricole du territoire ainsi qu'avec un patrimoine singulier, lié à l'histoire de la commune.

Aménagé au XVIIIème siècle dans le cadre de l'alimentation en eau du Château de Versailles, Saclay est marquée par cet héritage, à travers la présence d'étangs, de rigoles ainsi que d'éléments patrimoniaux témoignant de ces aménagements (digues, pavillons, aqueducs...). Au total, ce sont plus d'une vingtaine d'édifices civils, religieux, ruraux, urbains ou encore agricoles (corps de ferme) qui sont recensés sur la commune.

Ces éléments patrimoniaux ont fait l'objet d'un second travail de sélection, de manière à accroître la préservation des constructions identifiées au regard de leur intérêt historique, patrimonial et identitaire. De cette seconde identification découle la présente OAP Patrimoine.

L'OAP Patrimoine poursuit ainsi l'objectif d'assurer la préservation du patrimoine remarquable identifié au Plan de Zonage et d'en rendre les éléments identifiés plus visibles dans le PLU de Saclay.

Pour rappel, un Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CRAUPE) est annexé au PLU. Ce CRAUPE vient règlementer l'évolution des bâtiments ainsi que l'aspect des futures constructions. Il est directement opposable aux autorisations d'urbanisme.



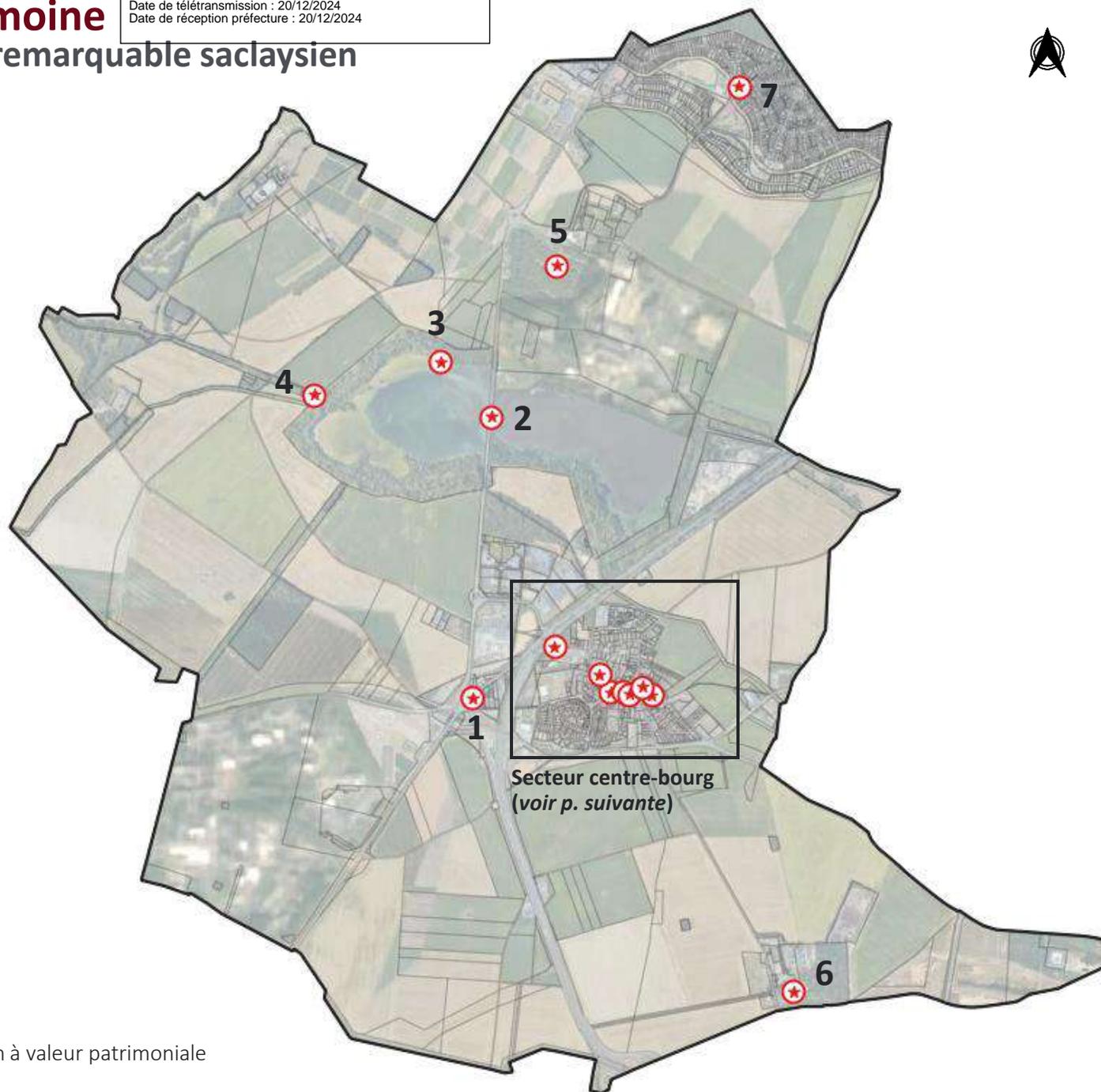
Réseau hydraulique des étangs et rigoles du château de Versailles (1812)



Ferme des Tournelles



N°	Nom
1	Christ de Saclay
2	Pavillon du Roi
3	Observatoire ornithologique
4	Pavillon du garde Rigole
5	Fort Villeras
6	Château de la Martinière
7	17 rue Montaigne



Légende

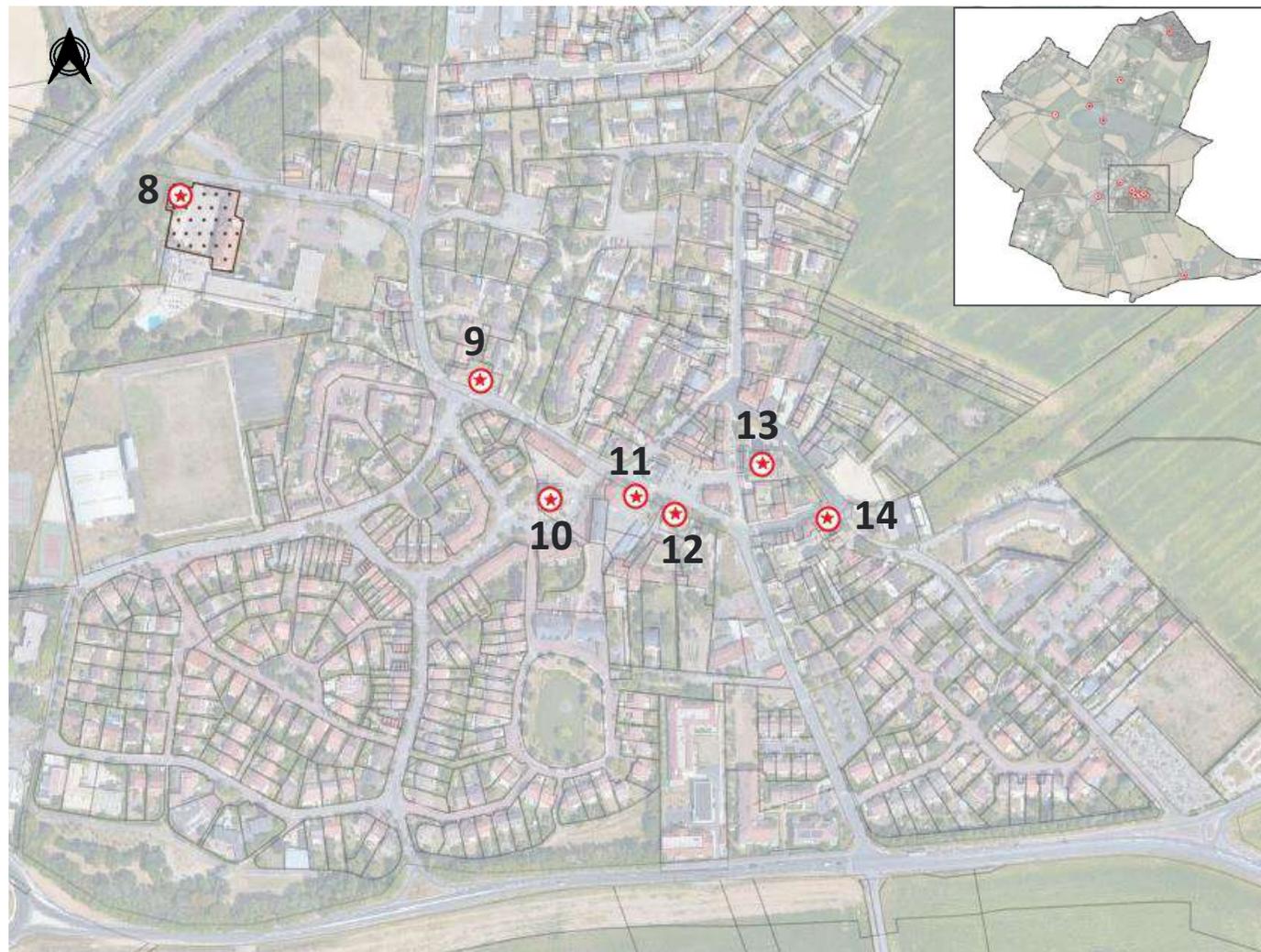
 Construction à valeur patrimoniale

04 OAP thématique patrimoine

Localisation du patrimoine remarquable saclaysien

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

N°	Nom
8	Maison de maître, corps de ferme et cours pavée « Novotel »
9	Ferme du Colombier
10	Mairie
11	École communale
12	Maison Saunier
13	Église Saint-Germain-de-Paris
14	Maison à échauguette rue de la Tour Saint-Germain



- Légende**
- Construction à valeur patrimoniale
 - Ensemble patrimonial

05 OAP thématique Circulations Douces

05 OAP Thématique circulation douce

Introduction

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

La commune de Saclay souhaite affirmer son engagement pour le développement des mobilités douces à travers la création d'une OAP thématique dédiée.

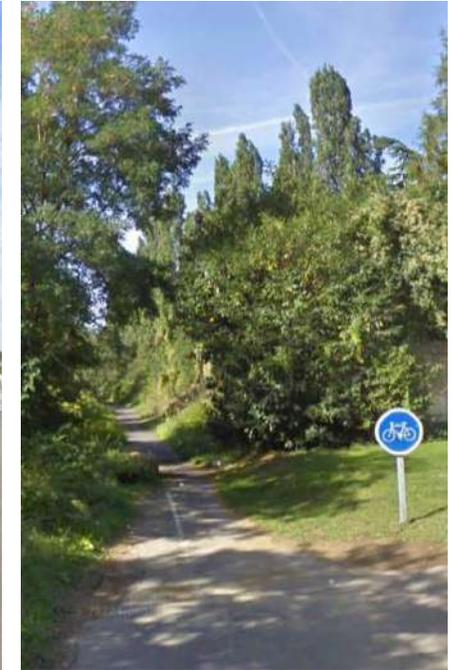
Saclay est une commune où le maillage en aménagements destinés aux circulations douces (marche, vélo, trottinette...) constitue un enjeu de premier plan. En effet, la commune est tout d'abord divisée en trois grandes entités distinctes, le centre-bourg, le secteur du Christ et le Val d'Albian, qu'il convient de relier au mieux. Les importants projets de développement résidentiels du territoire (secteur du Christ, du Domaine des Rigoles) accentuent la nécessité de permettre aux habitants de se déplacer à pied ou en vélo. Ensuite, Saclay est destinée à accueillir d'ici 2030 la ligne 18 du Grand Paris, matérialisée par une nouvelle gare située au sud du Christ de Saclay. L'arrivée de cette gare et des aménagements qui y sont liés constituent ainsi une opportunité de premier plan d'assurer, dès la mise en service de la ligne, une place importante aux mobilités douces. En lien avec l'arrivée de la ligne 18, l'enjeu est également de renforcer le maillage doux avec les pôles économiques, universitaires et de recherche situés à Saclay et à proximité.

Aujourd'hui, Saclay dispose d'aménagements existants pour les mobilités douces, mais ces aménagements sont à compléter, de manière à davantage mailler le territoire, réduire les discontinuités et coupures de réseau et améliorer le confort des usagers.

Dans ce contexte, il s'agit de tenir compte de la transformation des modes de vie et des pratiques de déplacement en encadrant le développement du réseau d'aménagements pour mobilités douces, et en premier lieu des mobilités cyclables.



Piste cyclable à double sens séparée de la chaussée



Piste aménagée longeant la RN118 par les boisements attenants



Marquages au sol favorisant la cohabitation des modes de transport sur les voies

05 OAP Thématique circulation douce

Introduction

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Le développement des circulations douces fait l'objet de 2 documents opérationnels :

- Le Schéma des Transports 2018-2026 de la communauté d'agglomération Paris Saclay ;
- Le Plan Vélo de la ville de Saclay.

Le Schéma des Transports 2018-2026 de la communauté d'agglomération de Saclay dresse 3 grands objectifs en matière de développement des mobilités douces, assortis d'actions :

Planifier le développement du réseau de circulations douces

- Favoriser le vélo au quotidien
- Permettre le partage de la voirie et l'apaisement de la circulation
- Améliorer les services aux usagers du vélo (jalonnement, ateliers réparation, stationnement, vélo-partage, etc.)

Réaliser les aménagements et équipements favorisant la pratique du vélo

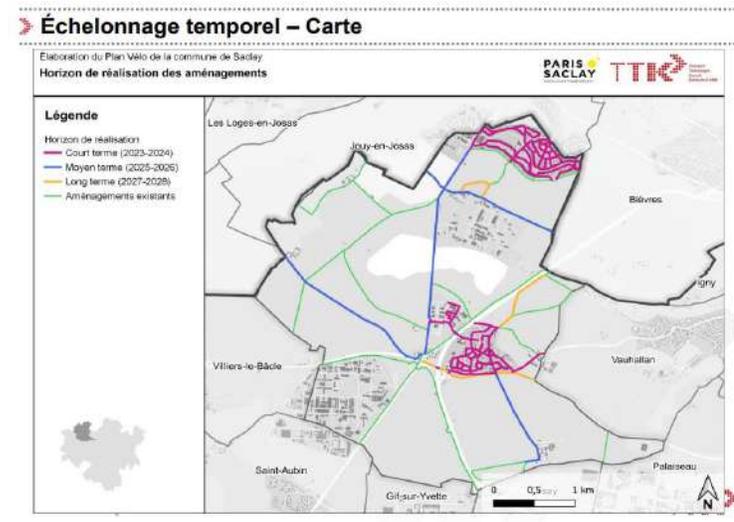
- Aménager des liaisons douces continues et sécurisées
- Élaborer un jalonnement incitatif des itinéraires inscrits au Schéma communautaire des circulations douces
- Entretien le réseau et les équipements communautaires des circulations douces
- Pacifier la circulation en centre-ville par le déploiement de « zones 30 » et de « zones de rencontre »
- Créer du stationnement sécurisé pour les vélos en gare et dans les pôles générateurs de trafic.

Promouvoir et animer la politique cyclable

- Mettre en place un service de vélo-partage (VAE en libre-service...) / location courte, moyenne et longue durée
- Animer un réseau partenarial et associatif autour de la pratique vélo (associations d'usagers, ateliers vélos...)



Couverture du Schéma de Transports de Paris Saclay

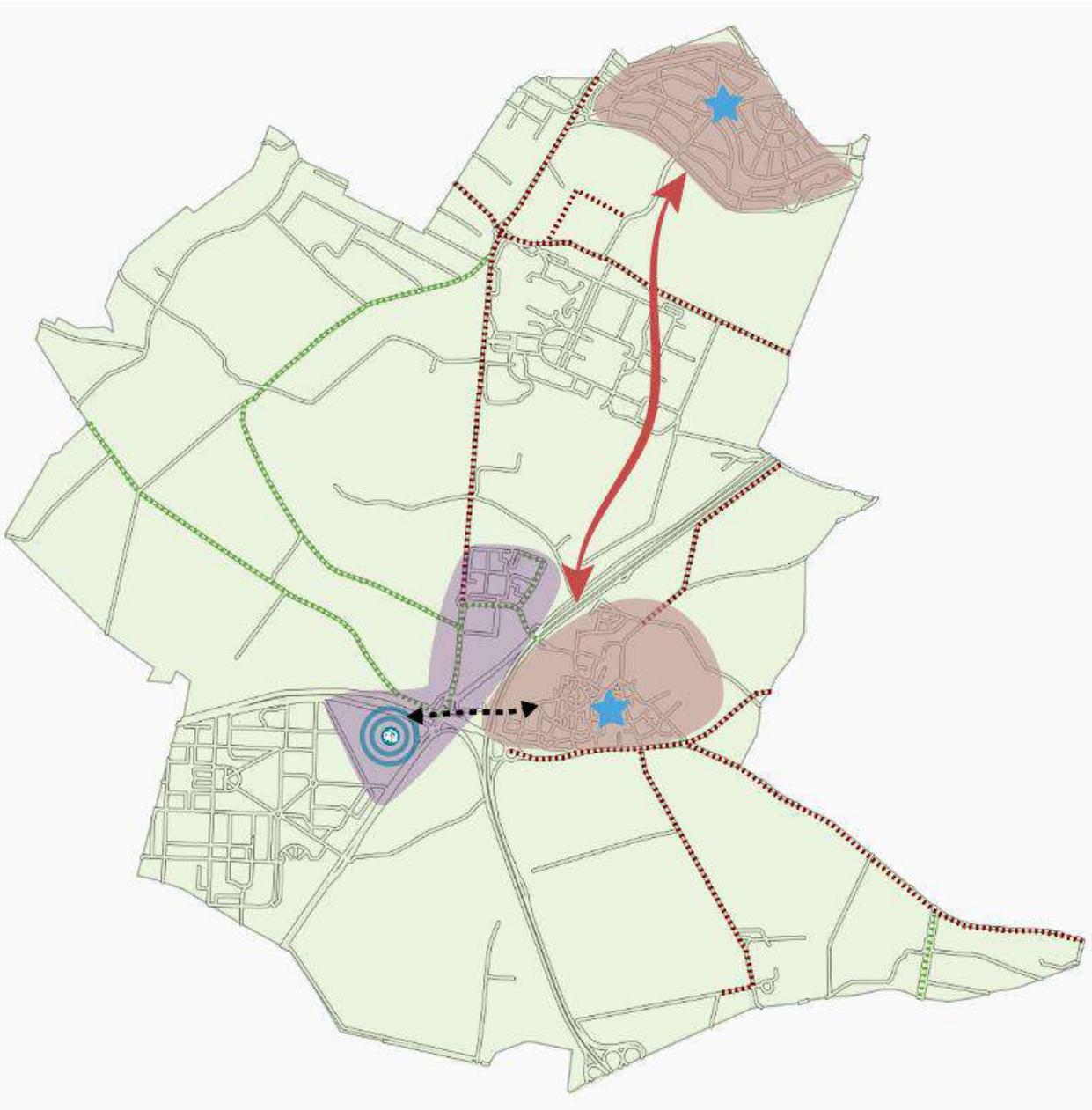


Echelonnage des aménagements visés dans le cadre du Plan Vélo de Saclay

05 OAP Thématique circulation douce

Orientations

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024



Développer les itinéraires piétons et cyclables

 Pistes cyclables à reprendre

 Pistes cyclables à créer

 Connecter les deux pôles structurants de Saclay

Développer les secteurs de circulations apaisées

 Mettre les secteurs en zone 30

 Mettre des zones 30 hors axes structurants de grande circulation

 Augmenter le nombre de stationnement vélo

Développer les alternatives à la voiture individuelles

 Gare du Grand Paris Express

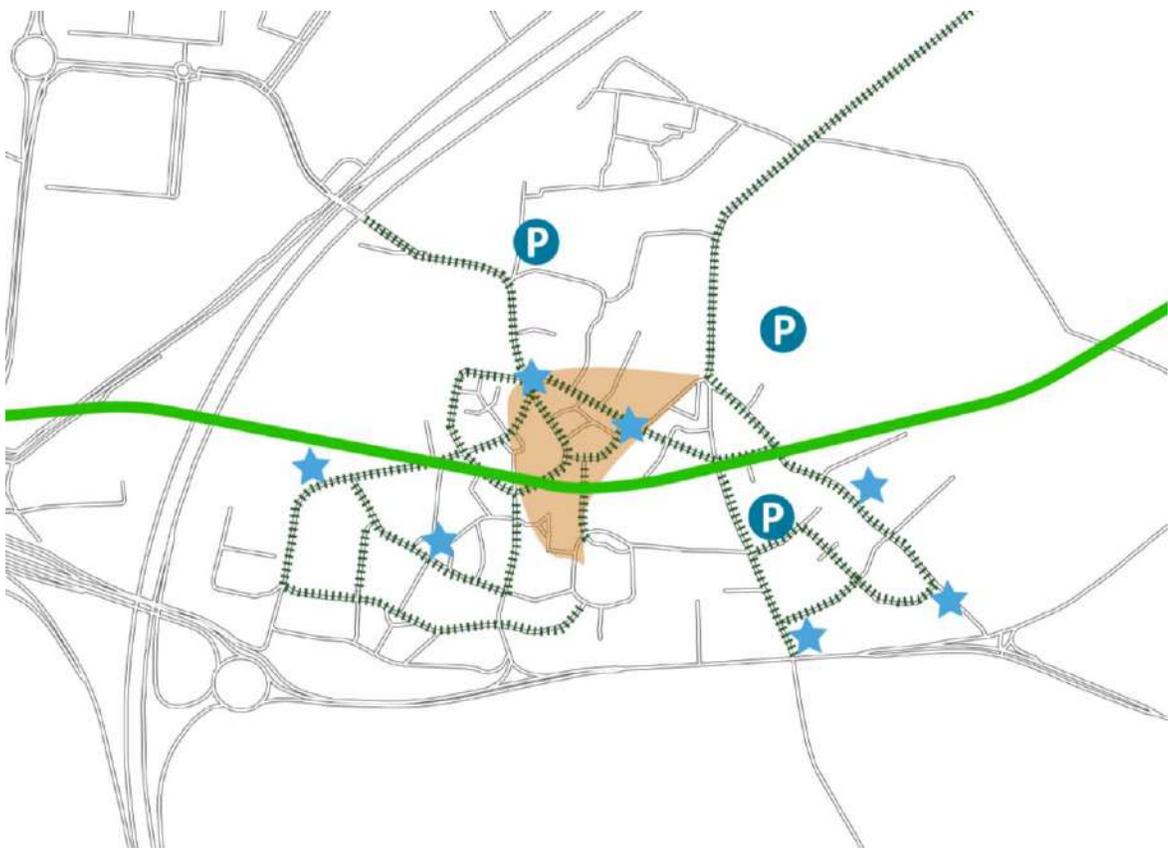
 Création d'une desserte reliant la gare du Grand Paris Express et le centre ville

05 OAP Thématique circulation douce

Orientations

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Zoom sur le centre-bourg



Mobilités douces et apaisées

-  Proposer une zone 30 et développer les itinéraires cyclables
-  Augmenter le nombre de stationnement vélo
-  Création de poches de stationnement à proximité du centre bourg
-  Création d'une promenade urbaine végétalisée connectant les secteurs du Christ de Saclay, du Centre Bourg et d'Extension Est
-  Proposer une zone partagée

05 OAP Thématique circulation douce

Orientations

Accusé de réception en préfecture
091-219105343-20241220-2024-07-05-1-DE
Date de télétransmission : 20/12/2024
Date de réception préfecture : 20/12/2024

Orientations de court terme :

- Basculer le centre-bourg ainsi que le Val d'Albian en zone 30
- Aménagement d'une chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) au niveau de l'entrée de bourg par la RD60
- Aménagement de nouveaux stationnements supplémentaires

Orientations de moyen terme :

- Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD446
- Aménagement d'une CVCB le long du chemin de la Martinière, rue Jean Rostand et du chemin du Petit Viltain
- Aménagement d'une voie verte à travers le plateau de Saclay jusqu'à la ferme d'Orsigny
- Aménagement de stationnements supplémentaires (nouveaux quartiers, besoins complémentaires)

Orientations de long terme :

- Aménagement d'une bande cyclable le long de la rue de Paris et de la rue de Villeras
- Aménagement d'une piste cyclable le long de la RD60 en remplacement de tout ou partie de la CVCB
- Accompagnement à l'aménagement du RER Vélo le long de la RD36
- Encourager le traitement des chemins ruraux par un revêtement adapté à la pratique des mobilités douces
- Aménagement de stationnements supplémentaires (nouveaux quartiers, besoins complémentaires)



Exemple de chaussée à voie centrale banalisée (CVCB)
Source : CEREMA



Source : site de Destination Paris-Saclay