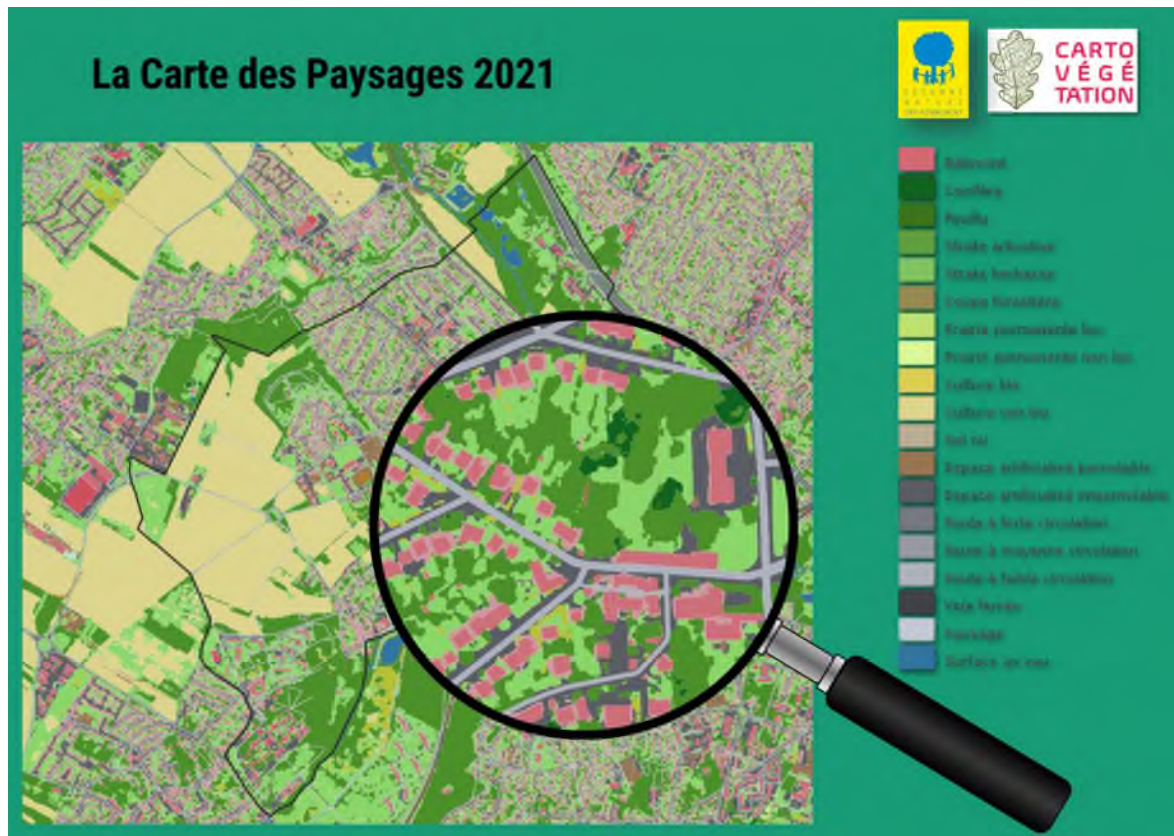


# Intégrer la trame verte dans la planification urbaine locale, l'exemple de Brétigny-sur-Orge





# Comprendre le projet Cartovégétation

## Un outil d'aide à la décision

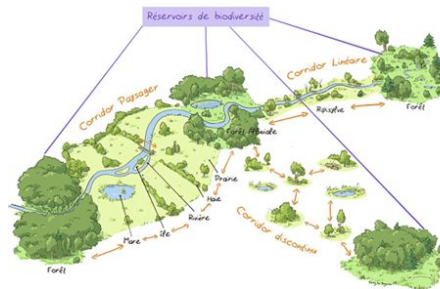
**En Essonne, les collectivités locales auront à leur disposition un outil permettant :**

- 1/** de mesurer avec précision l'évolution des surfaces agricoles, forestières, urbaines entre des périodes de campagnes photographiques réalisés par l'IGN
- 2/** de protéger la biodiversité par identification de corridors écologiques probables à inscrire dans les PLU ou PLUi

Exemple de **Brétigny-sur-Orge** et ses abords 

## Protéger la biodiversité

Plantations d'alignement



Les corridors écologiques @ Fanny Le Bagousse

Espaces agricoles, forestiers, naturels



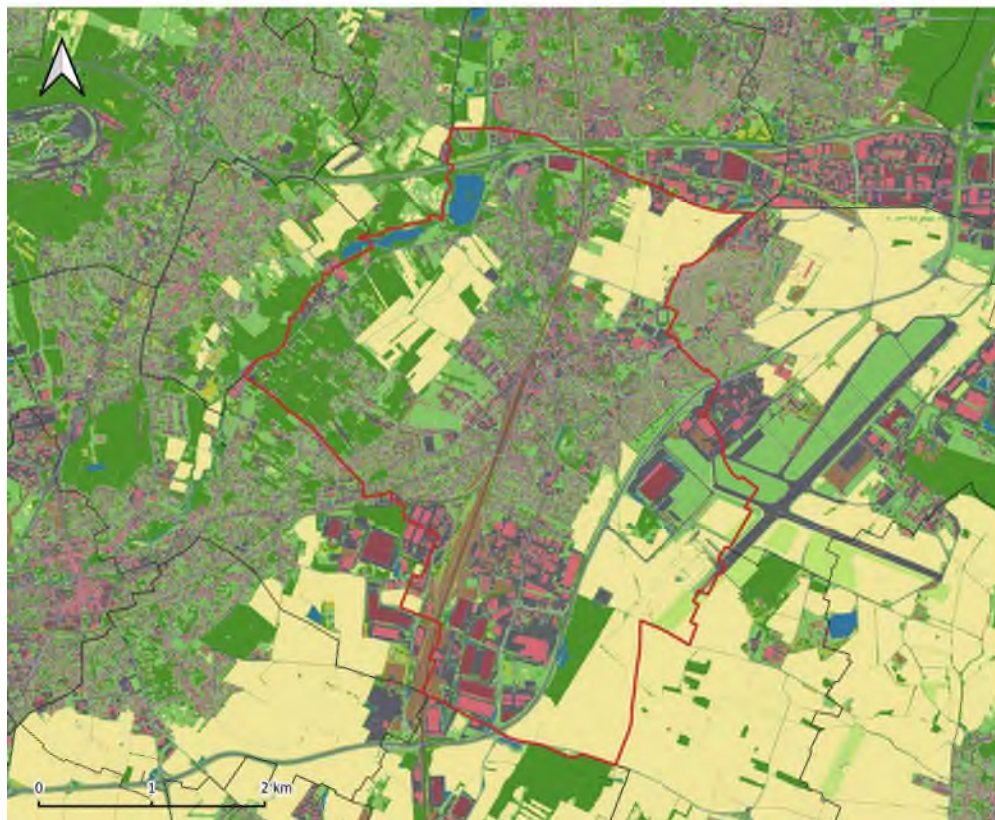


## Carte de l'occupation des sols Commune de Bretigny



**CARTO  
VÉGÉTATION**

"Cartovégétation" est un projet qui permet de cartographier très précisément l'occupation des sols et modéliser les déplacements potentiels des espèces animales. Il est pensé comme un outil d'aide à la décision pour construire les territoires de demain en réduisant la vulnérabilité des territoires et en favorisant la stabilité des écosystèmes.



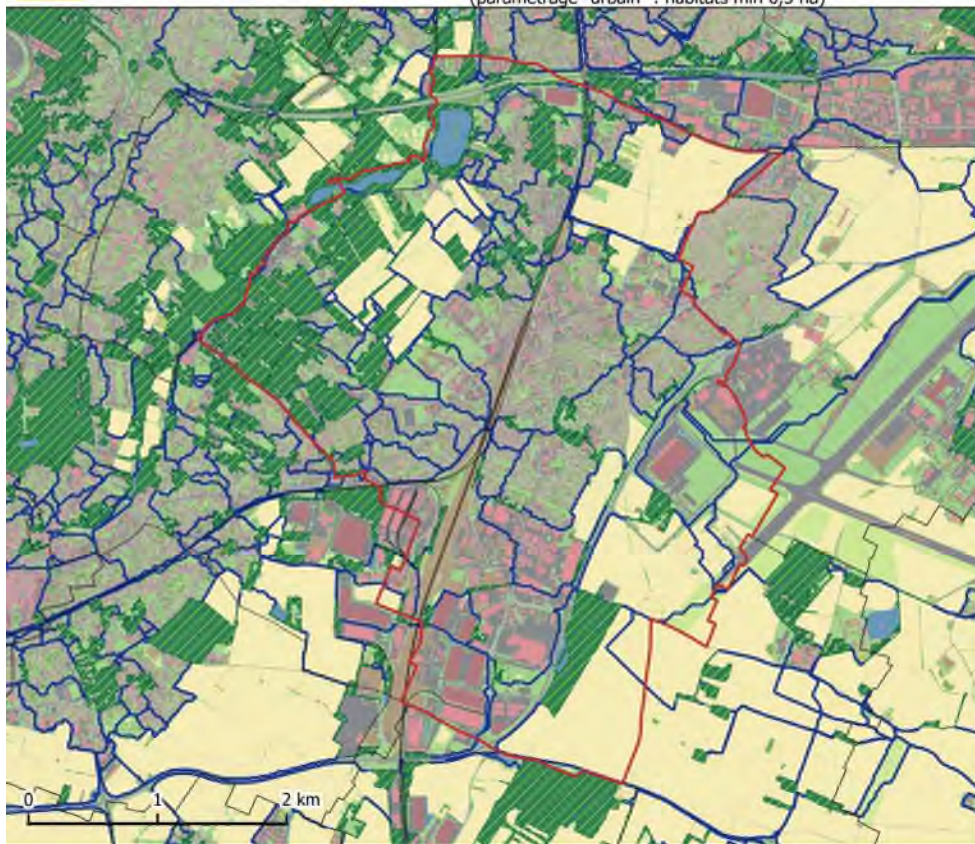
- Bâtiment < 12m
- Bâtiment > 12m
- Conifère
- Feuillu
- Strate arbustive
- Strate herbacée
- Prairie permanente
- Culture
- Espace artificialisé perméable
- Espace artificialisé imperméable
- Routes
- Voie ferrée
- Surface en eau
- Limites de communes
- Commune de Bretigny



## Modélisation des réseaux écologiques

### Commune de Bretigny

(paramétrage "urbain" : habitats min 0,5 ha)








CARTO  
VÉGÉTATION

### Petits mammifères des milieux arborés

(ex. Hérisson d'Europe et Ecreuil roux)



© Alexa from Pixabay

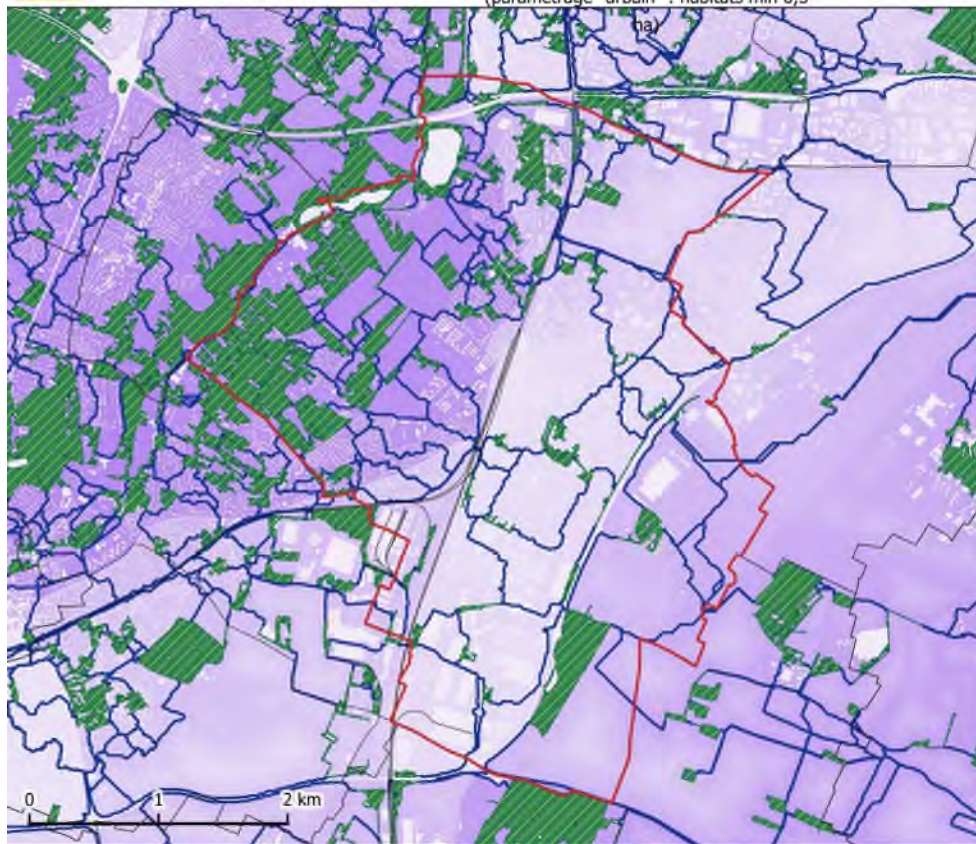
-  Habitats
-  Chemins probables
-  Limite de la commune de Bretigny
-  Limites de communes
-  Voie ferrée



## Modélisation des réseaux écologiques

### Commune de Bretigny

(paramétrage "urbain" : habitats min 0,5




CARTO  
VÉGÉTATION

### Petits mammifères des milieux arborés

(ex. Hérisson d'Europe et Ecreuil roux)



© Alexa from Pixabay


 Habitats

Aire de déplacement potentielle



 Chemins probables

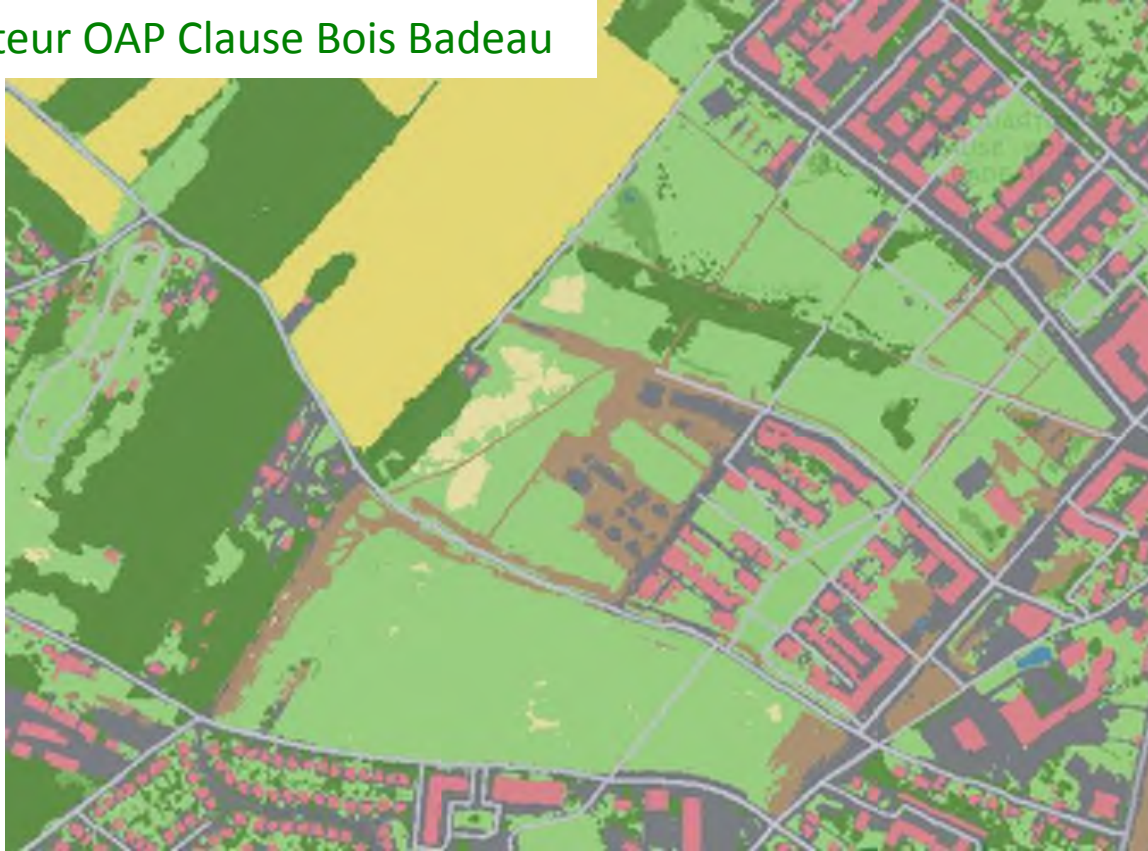
 Limite de la commune de Bretigny

 Limites de communes

 Voie ferrée

## Brétigny-sur-Orge

Secteur OAP Clause Bois Badeau

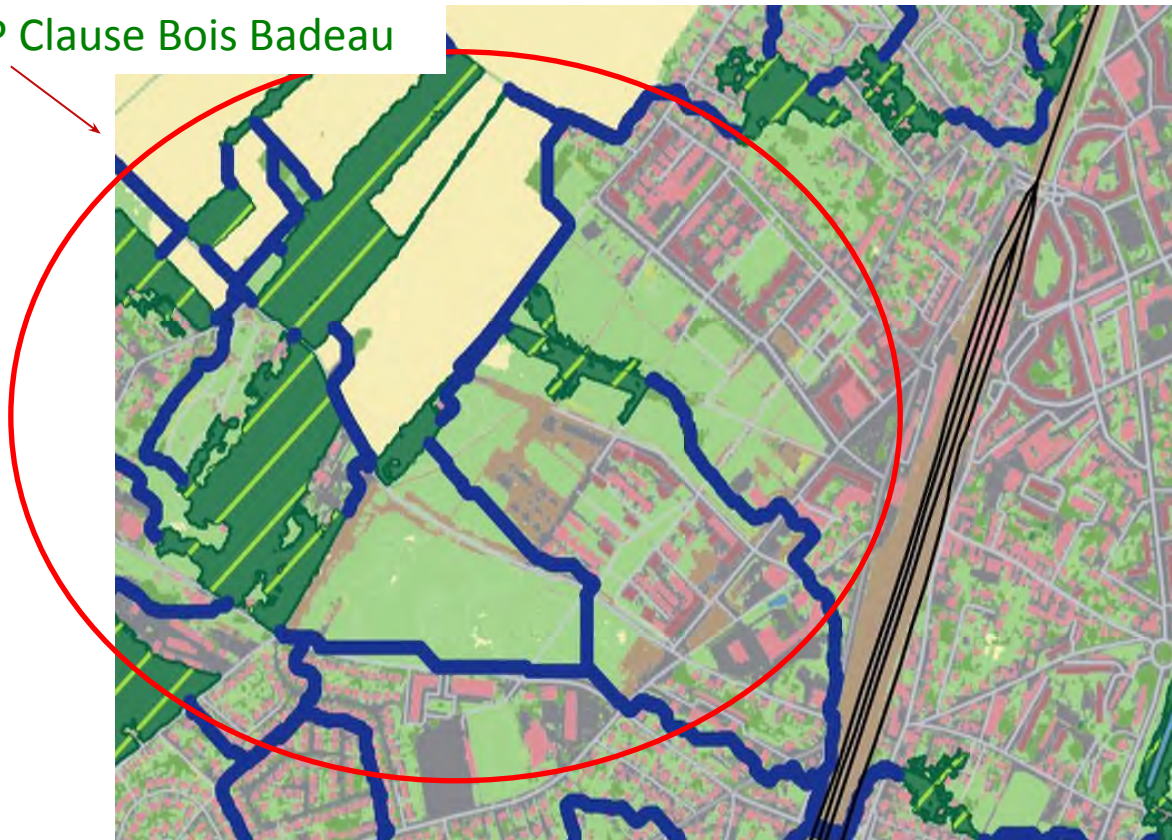


## Brétigny-sur-Orge

OAP Clause Bois Badeau



OAP Clause Bois Badeau



## Brétigny-sur-Orge Intégration dans les PLU

1/ Pour la partie réglementaire, l'article visant la création de clôtures pourra prescrire ou recommander des haies végétales permettant le passage des petits animaux avec la possibilités dans les soubassements en dur de créer des passages à faunes.



Aménagement pour le passage des hérissons © LPO

2/ Au niveau des OAP les corridors écologiques probables permettront de définir une meilleure implantation des constructions à venir. Le dispositif sera précisé dans **le choix des formes urbaines** (OAP – Dossier PLU – Espace Ville)

# Mettre en œuvre la trame verte

Sortie prochaine de la plaquette n°2 produite par  
Essonne Nature Environnement



*Avec les soutiens de :*



*Académie du Climat le 26 septembre 2025*

## Les nouvelles règles

### La bande de constructibilité

- La bande de constructibilité de 25 mètres à compter de la voie permet d'assurer la protection des cœurs d'îlot au-delà de cette bande, de manière équitable.
- Les cœurs d'îlots les plus verts peuvent faire en plus l'objet d'une protection au titre des espaces paysagers protégés qui permet une protection plus forte des plantations.

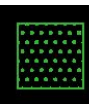
**19 ha** d'espaces situés au-delà de la bande de 25 mètres, où les nouvelles constructions seront désormais interdites.



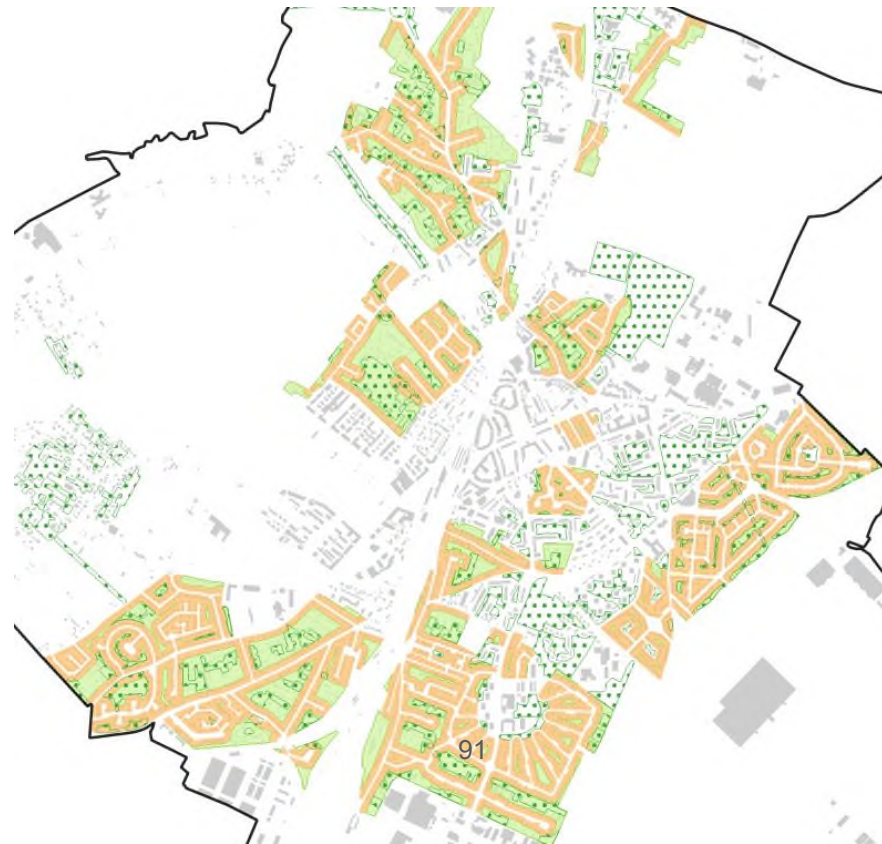
Bande de constructibilité



Constructibilité limitée à l'existant et son évolution et protection des jardins



Espace paysager protégé (EPP)



#### **Au-delà de la bande de 25 m (hors EPP), pour les constructions principales existantes :**

- Extension possible (+ 25 m<sup>2</sup>)
- Surélévation possible
- Abri de jardin
- Piscines

# Les clôtures en zone résidentielle

## Évolution par rapport au PLU en vigueur :

- Distinction entre les clôtures sur rues et les clôtures en limites séparatives
- Hauteur et composition des clôtures retravaillées

### PLU EN VIGUEUR

- 2 mètres de haut sur rue
- Soubassement plein maçonné de 0,60 mètre minimum et d'1 mètre maximum

### PLU REVISE

#### Sur rue :

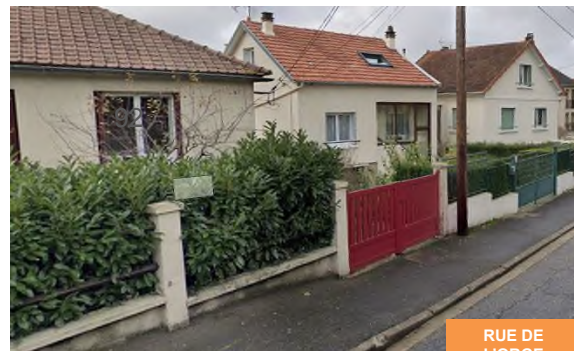
- 2 mètres de haut maximum
- Soubassement de 0,60 mètre minimum et d'1,20 mètre maximum
- Règlementation de la hauteur du soubassement et du claire-voie
- Composition :
  - ✓ Soubassement avec un dispositif à claire-voie
  - ✓ Dispositif perméable
- **Permettre le passage de la petite faune**

#### En limites séparatives :

- 2 mètres de haut maximum
- Composition :
  - ✓ Soubassement avec un dispositif à claire-voie
  - ✓ Dispositif perméable doublée ou non d'une haie de 2 mètres maximum (Code civil)
  - ✓ Mur plein
  - ✓ Claustra
  - ✓ Mur de lames composites, lames en résine
- **Permettre le passage de la petite faune**



BASSIN DU  
CAROUGE



RUE DE  
L'ORGE

## Les clôtures en zone d'activités économiques

### PLU EN VIGUEUR

- Hauteur maximale de 2,50 mètres ou de faible hauteur selon les zones d'activités
- Être perméables et comprendre des ouvertures pour la petite faune à Maison-Neuve

### PLU REVISE

Évolution par rapport au PLU en vigueur :  
*Inchangé par rapport au PLU de 2013*



BASSIN DU  
CAROUGE

## Les clôtures en zone naturelle

### PLU EN VIGUEUR

- 1,80 mètre maximum
- Soubassement plein maçonné de 0,60 mètres minimum et 1 mètre maximum

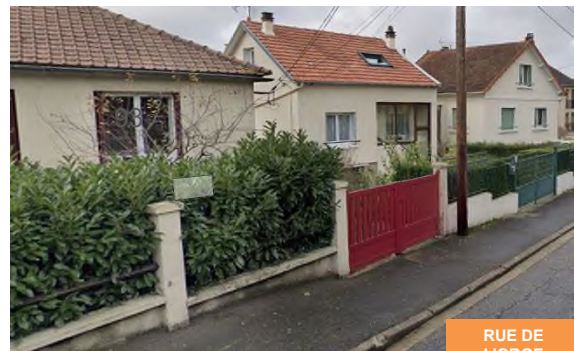
### PLU REVISE

En cas d'édification de clôtures :

- imposition de clôtures perméables en matériaux naturels ou traditionnels (hors exceptions)
- 1,20 mètre maximum

Évolution par rapport au PLU en vigueur :  
*Transcription du code de l'environnement et diminution de la hauteur*

*Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027.*



RUE DE  
L'ORGE

## Les clôtures en zone agricole

### PLU EN VIGUEUR

- 2 mètres de hauteur maximum
- Soubassement plein maçonné de 0,60 mètre minimum et de 1 mètre maximum surmonté d'une grille métallique ou d'un dispositif à claire-voie

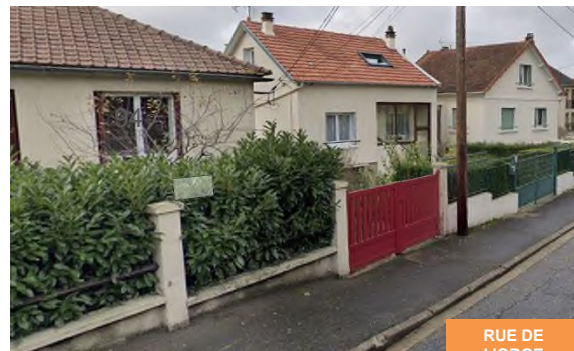
### PLU REVISE

- 2 mètres maximum
- Clôtures ajourées et doublées ou non d'une haie végétale

Évolution par rapport au PLU en vigueur :  
*Transcription du code de l'environnement.*



BASSIN DU  
CAROUGE



RUE DE  
L'ORGE

Traduction des objectifs en matière de :

## B. Prise en compte de la nature en ville et de la biodiversité



- Un maintien de **385 ha** de zones agricoles (A), dont 270 ha en ZAP
- Une extension de **25 ha** de zones naturelles (N)

A : Agricole

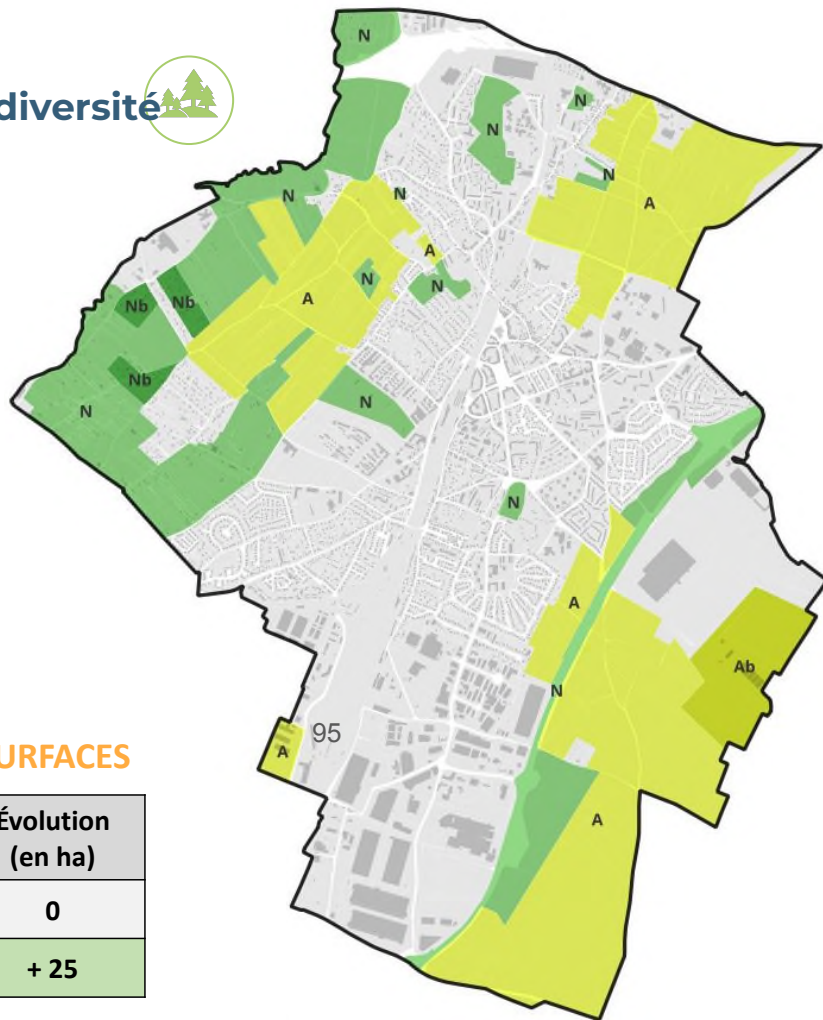


N : Naturelle



### BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES

	PLU actuel (2013)	Déclaration de projet (2017)	Projet de PLU révisé (2025)	Évolution (en ha)
Zones agricoles (ha)	350	385	385	0
Zones naturelles (ha)	217,5	0	242,5	+ 25



Traduction des objectifs en matière de :

## B. Prise en compte de la nature en ville et de la biodiversité



Une traduction PLU de la cartovégétation réalisée par Essonne Nature Environnement avec :

- Des espaces boisés classés

Une augmentation significative de

**+ 20 hectares**

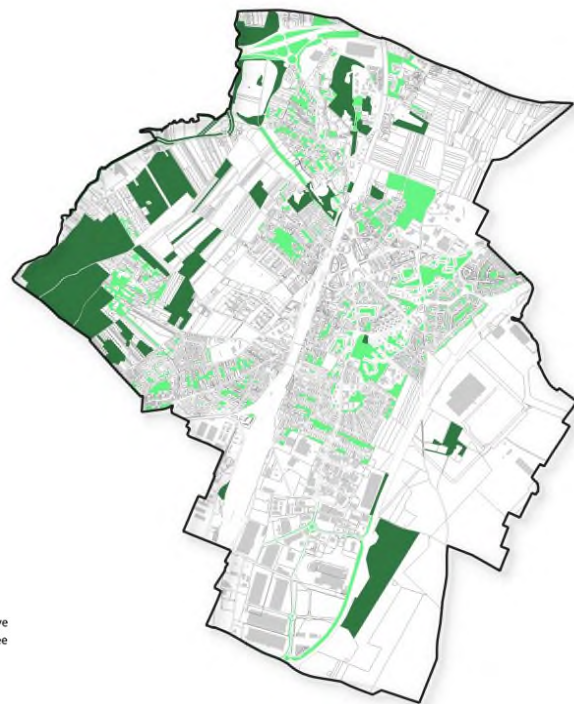


### BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES

	PLU actuel (2013)	Projet de PLU révisé (2025)	Évolution (en ha)
EBC (ha)	120,2	140,2	+ 20



Espaces verts -  
Cartovégétation



Protections paysagères  
PLU révisé

Traduction des objectifs en matière de :

## B. Prise en compte de la nature en ville et de la biodiversité



Une traduction PLU de la cartovégétation réalisée par Essonne Nature Environnement avec :

- Des espaces paysagers protégés
- Une augmentation significative de
- # + 58 hectares

*Des droits à construire dans ces espaces limités aux abris de jardin et cheminements*

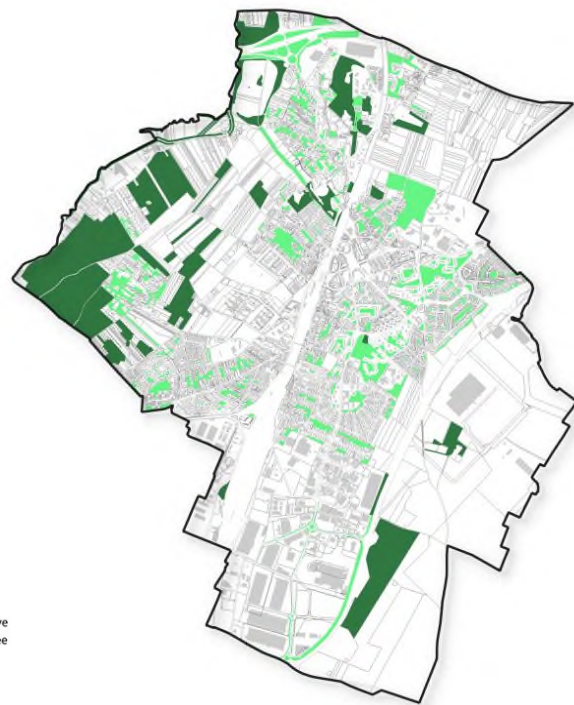


### BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES

	PLU actuel (2013)	Projet de PLU révisé (2025)	Évolution (en ha)
EPP (ha)	24	82	+ 58



Espaces verts -  
Cartovégétation



Protections paysagères  
PLU révisé