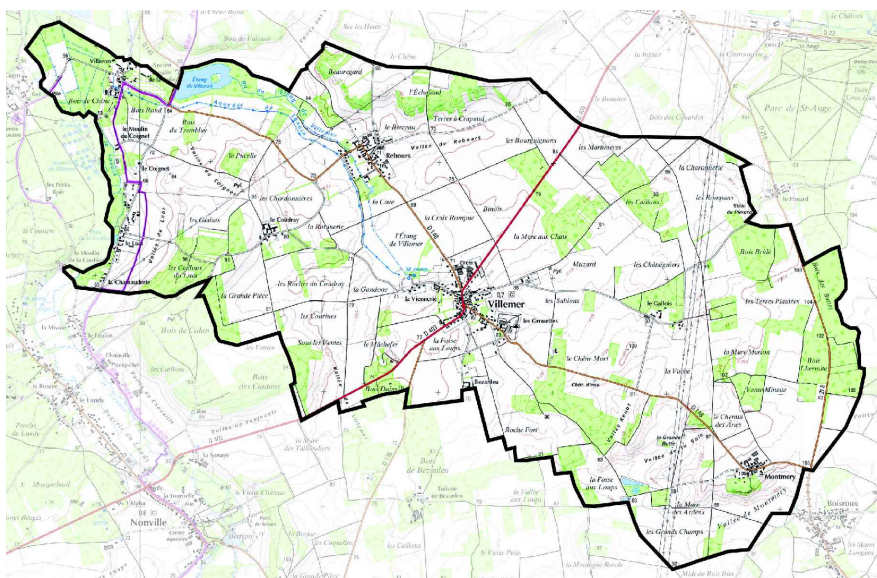




COMMUNE DE VILLEMER (77)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	30 juillet 2021
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

PRÉAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE	3
I. LE CONTEXTE.....	3
II. DÉFINITION ET ENJEUX : LA TVB, SUPPORT DE BIODIVERSITÉ	3
III. LES ORIENTATIONS.....	4
1. La préservation des réservoirs et continuités écologiques	4
2. Le maintien de la nature en « ville ».....	10

PRÉAMBULE

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Elle peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme qui précisent que :

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

« Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

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

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de Villemer.

Les orientations sont dédiées au maintien de la Trame verte et Bleue (TVB) sur l'ensemble du territoire.

De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

LES ORIENTATIONS THÉMATIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

I. LE CONTEXTE

Cette OAP vise à renforcer la place de la trame verte et bleue (TVB) dans le projet de territoire de Villemer, et plus généralement la place de la « nature en ville ».

Elle introduit la Trame verte et bleue au cœur du document d'urbanisme en écho aux actions de protection et aux mesures opérationnelles déjà mises en œuvre sur les espaces naturels dans le cadre des politiques nationales, régionales et locales. Opposable aux tiers dans **un lien de compatibilité**, elle fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

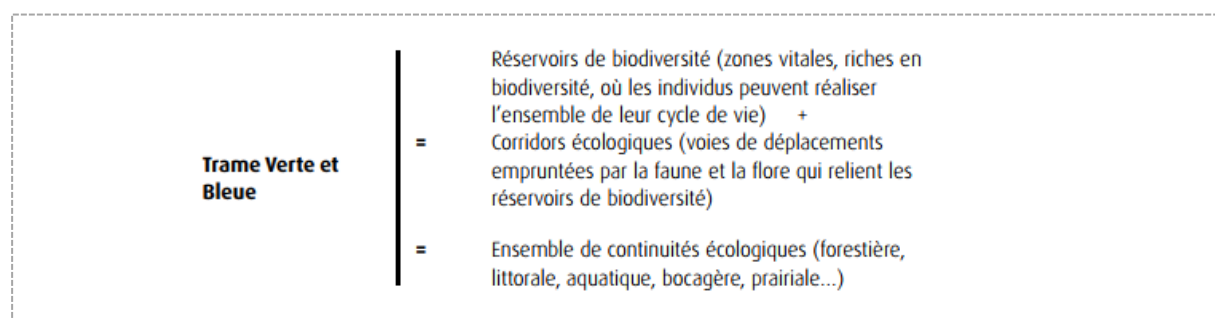
L'identification et la valorisation d'une trame verte et bleue consistent à mettre en œuvre et à préciser dans le PLU les orientations du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile de France.

II. DÉFINITION ET ENJEUX : LA TVB, SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

La TVB, instaurée par le Grenelle de l'environnement est **un outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer **un réseau d'espaces et d'échanges** sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

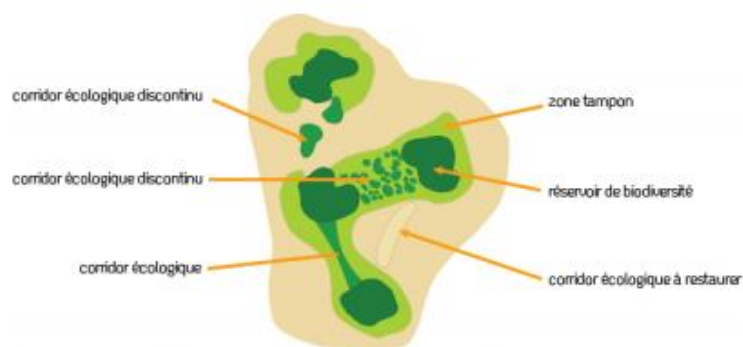
Elle tient compte **des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques** du territoire.

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques »



Les corridors peuvent différer, selon les besoins des espèces. Ils peuvent :

- être continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,
- être discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,
- prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du cerf, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.



Représentation schématique des composants de la TVB
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

III. LES ORIENTATIONS

Les orientations d'aménagement visent tout type d'opérations et de constructions sur le territoire de la commune et sont traduit dans la mesure du possible en des termes réglementaires.

1. La préservation des réservoirs et continuités écologiques

▪ La préservation des espaces boisés

Les espaces boisés de Villemer sont représentés par de petits bois implantés dans l'espace agricole mais également par les espaces qui accompagnent la vallée du Lunain. La superficie totale occupée par les espaces boisés de la commune doit être maintenue. Ainsi, toute suppression de surface boisée doit être compensée à hauteur de 1 pour 1 au minimum.

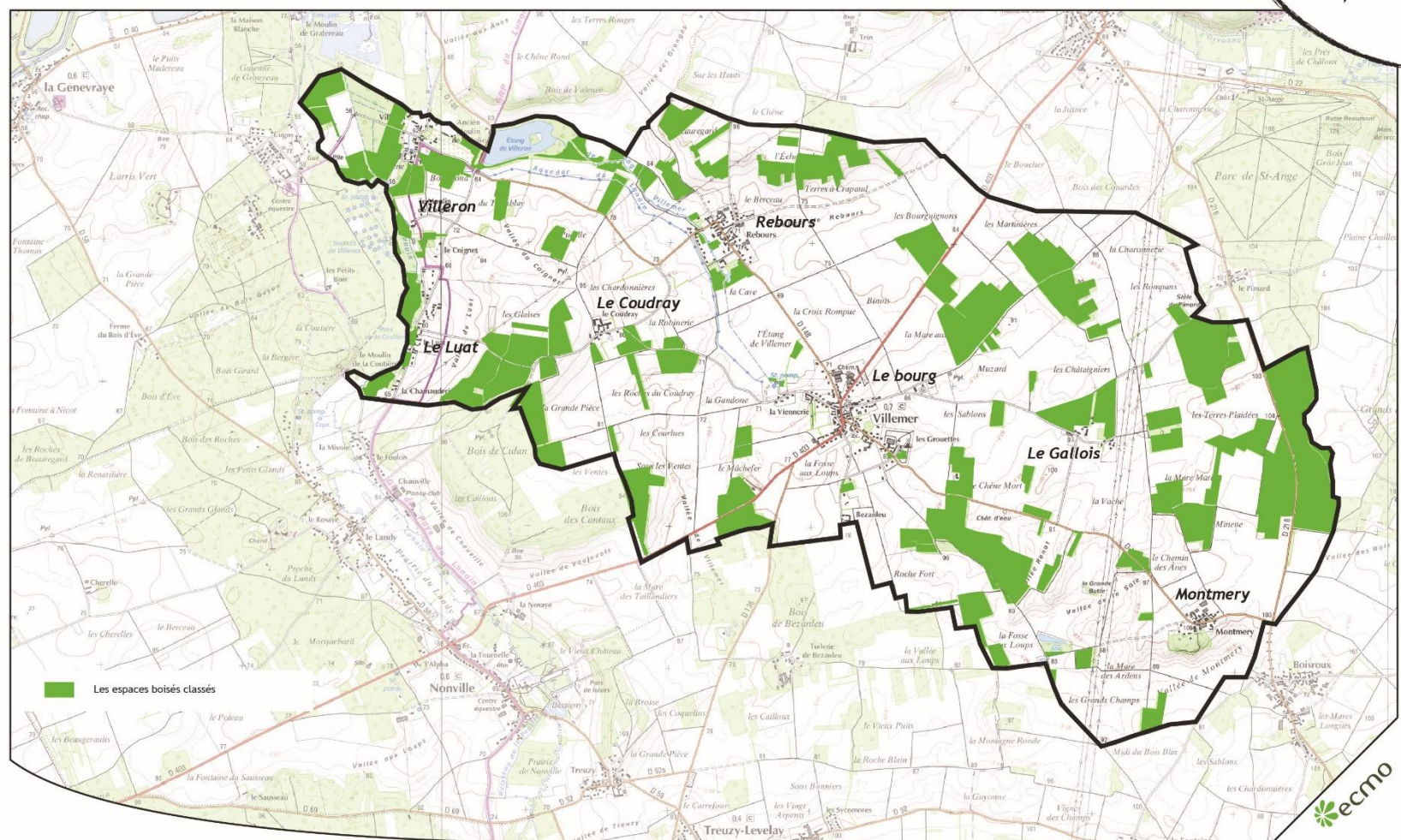
▪ La préservation des lisières forestières

Par application du Schéma Directeur d'Ile-de-France, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des boisements de plus de 100 ha. Le PLU a traduit cette orientation en identifiant les sites urbains constitués de Villemer et proscrit toute nouvelle urbanisation des espaces des lisières concernées.

- Les zones constructibles délimitées dans le PLU respectent la protection des lisières des bois de plus de 100 hectares (50 mètres). Les parcelles constructibles étant comprises au sein des sites urbains constitués.
- Sur ces espaces de lisière, seuls les bâtiments agricoles pourront être implantés. Leur construction devra veiller à ne pas entraîner une pression supplémentaire sur le milieu naturel à proximité, ni remettre en cause l'existence d'un corridor écologique.

La préservation des espaces boisés

0 1 2 Km

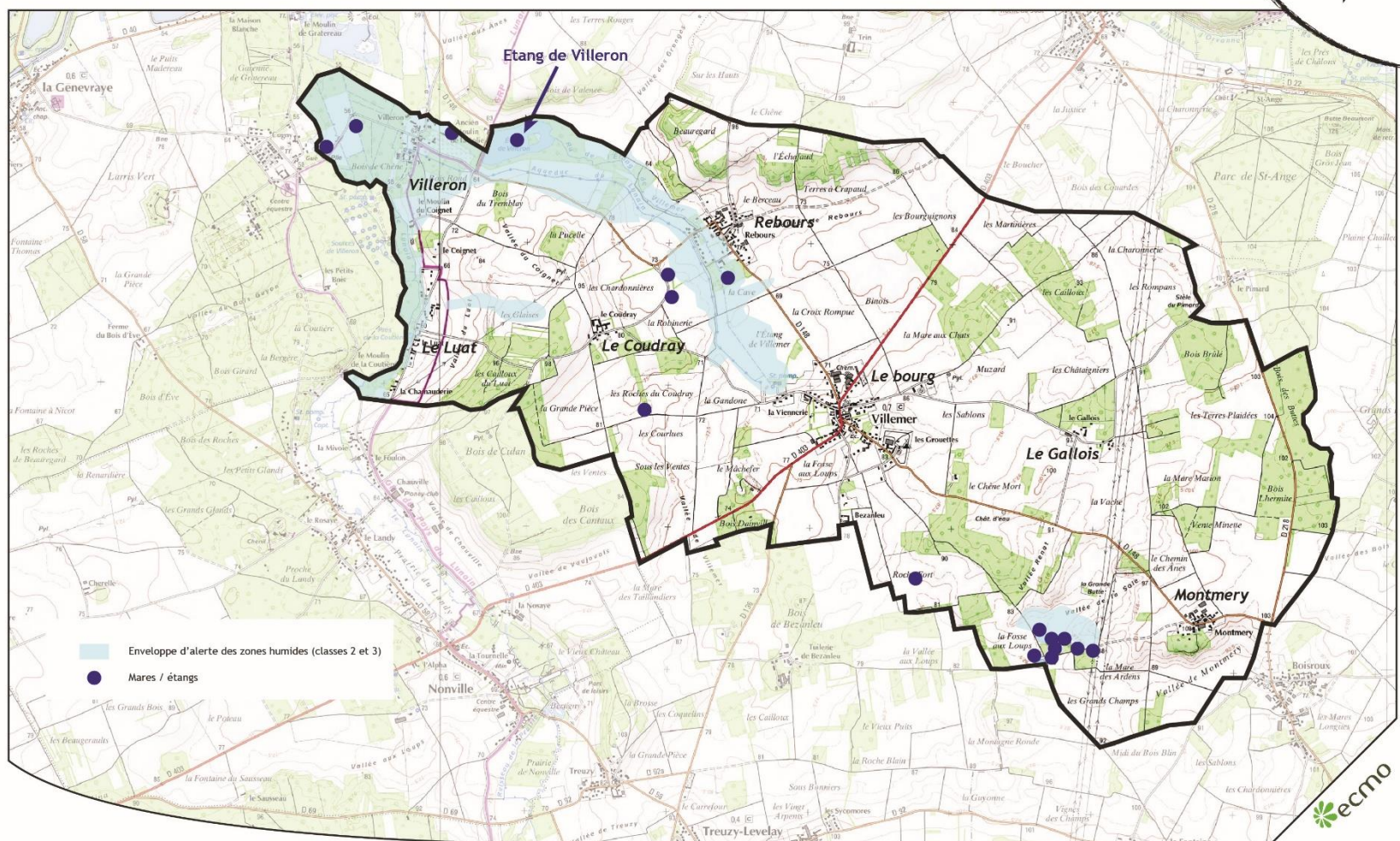


■ **La préservation des zones humides**

- Le fonctionnement de l'hydro-système (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé. Ainsi, aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydro-système 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 préservés ou le cas échéant rétablies.
- Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :
 - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation etc...
 - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogramme de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation etc...
 - le confort et la sécurité des usagers.
- Le comblement des mares ou étangs sera interdit.
- Tous travaux susceptibles d'impacter un milieu humide devra faite l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La préservation des zones humides

0 1 2 Km



■ La préservation des cours d'eau et de leur fonctionnalité

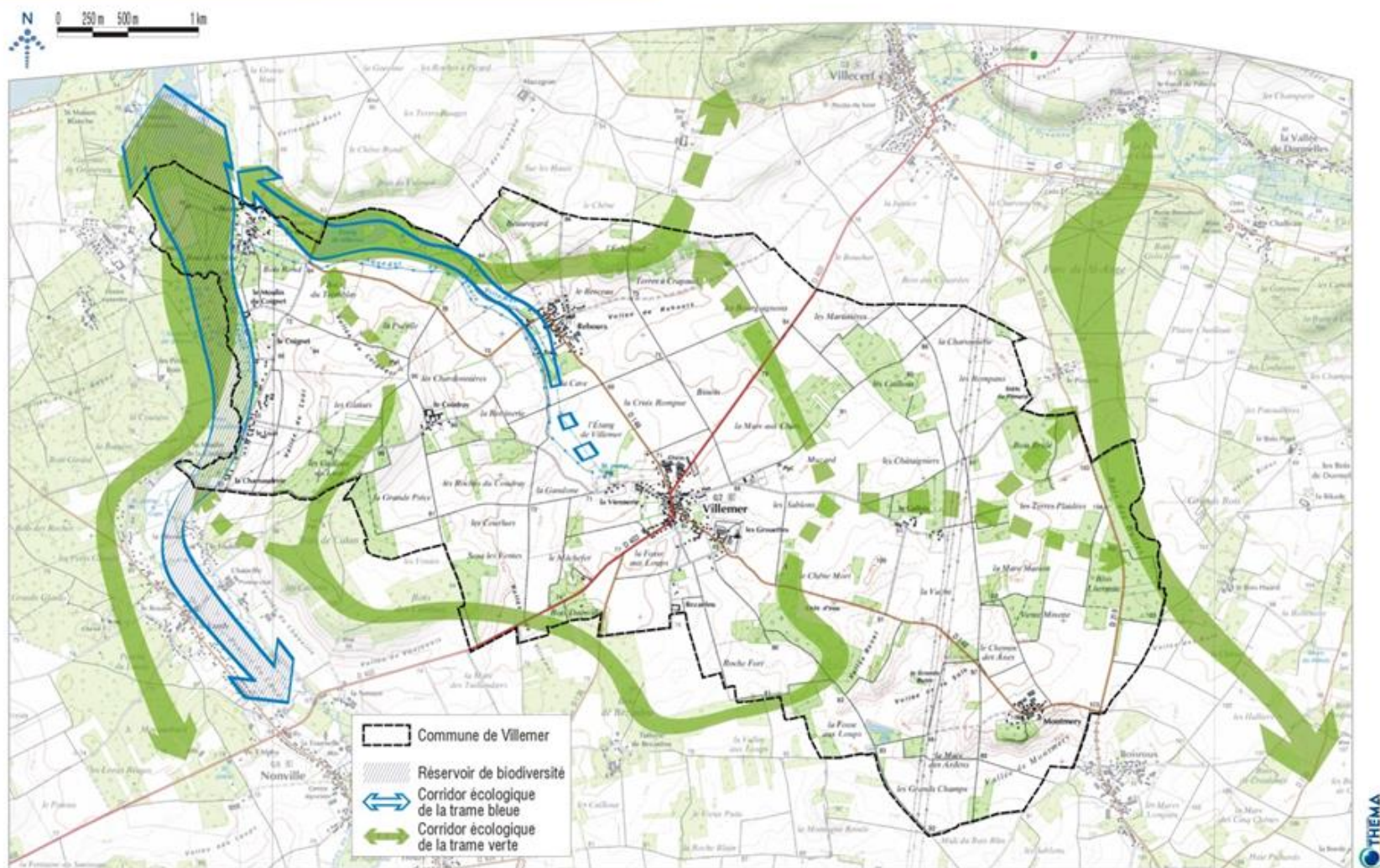
- **la vallée du Lunain** doit être protégée et gérée de telle manière à favoriser le maintien et le développement de la biodiversité. Le profil naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Son caractère naturel doit également être préservé. Aussi, seuls les aménagements visant à une valorisation écologique ou paysagère sont autorisés. Les liaisons douces seront perméables.

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien et/ou leur remise en état notamment par un projet :

- de végétalisation sur l'emprise foncière (haies, bosquets, vergers, zones humides etc... avec des espèces locales.
 - De maintien des perméabilités sur cette emprise du projet (traitement des clôtures, espaces verts etc.).
 - La réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc.
- En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur l'emprise foncière, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiée.
 - Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.
- La couverture végétale existante **en bordure de ces cours d'eau** doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges des cours d'eau elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à sa renaturation.
- Par ailleurs, **un retrait de 5 m de part et d'autre des berges des cours d'eau sera observé** en cas d'implantation de construction et ou d'installation.

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



2. Le maintien de la nature en « ville »

Les principes édictés ci-dessous sont applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble avec espaces communs.

■ Organisation du bâti

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux, doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de leurs sites d'implantation afin de garantir d'être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

La topographie naturelle des sites accueillant les projets devra être respectée. Les remodelages et mouvements de terrain (terrassement) qui seraient contraires au fonctionnement naturel du site (notamment en matière de ruissellement et d'écoulement des eaux pluviales) seront limités.

■ Aménagement des voiries

Le profil en long des futures voiries sera le plus adapté possible à la topographie naturelle. La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).

■ Aménagement des espaces non bâtis

- L'aménagement des espaces collectifs non circulés devra répondre à plusieurs enjeux :
 - être favorables à la biodiversité, 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, ...)
- La préservation des jardins privés et cœur d'îlots du bourg pavillonnaires est recherchée afin de maintenir un maillage végétal suffisant pour jouer un rôle de corridor en pas japonais et de garantir la qualité du cadre de vie à Villemer.

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre du projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...).

■ Clôtures au sein de la Trame Verte et Bleue

L'installation de clôtures pour délimiter les jardins ou les propriétés agricoles est susceptible de créer des obstacles pour le déplacement et les interactions entre les animaux qui y vivent. En aménageant des ouvertures dans les clôtures, la petite faune (hérissons, mulots, crapauds...) peut se déplacer de jardin en jardin et vers les espaces naturels de proximité.

Afin d'agir contre les effets néfastes induits par le cloisonnement, en matière de fragmentation des espaces naturels et d'appauvrissement de la biodiversité, l'installation de clôtures au sein ou au contact de la trame verte et bleue de la commune devra prendre en compte la circulation des espèces animales.

Les travaux d'installations de clôtures à proximité ou au sein des milieux naturels et agricoles devront permettre le passage de la petite faune terrestre. Les grillages et les barrières autorisées par le règlement devront préserver la circulation écologique par la mise en œuvre

d'écarts de barreaudages et/ou d'ouvertures sous grillages suffisants ou par la mise en place de passage à faune, (etc.).

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans le respect de leur caractère naturel.