

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHÂLO-SAINTE-MARS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26/01/2026



PACO architecture

28 rue Danton, 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Le Dez-Legendre

23 avenue Carnot, 91370 Verrières-le-Buisson

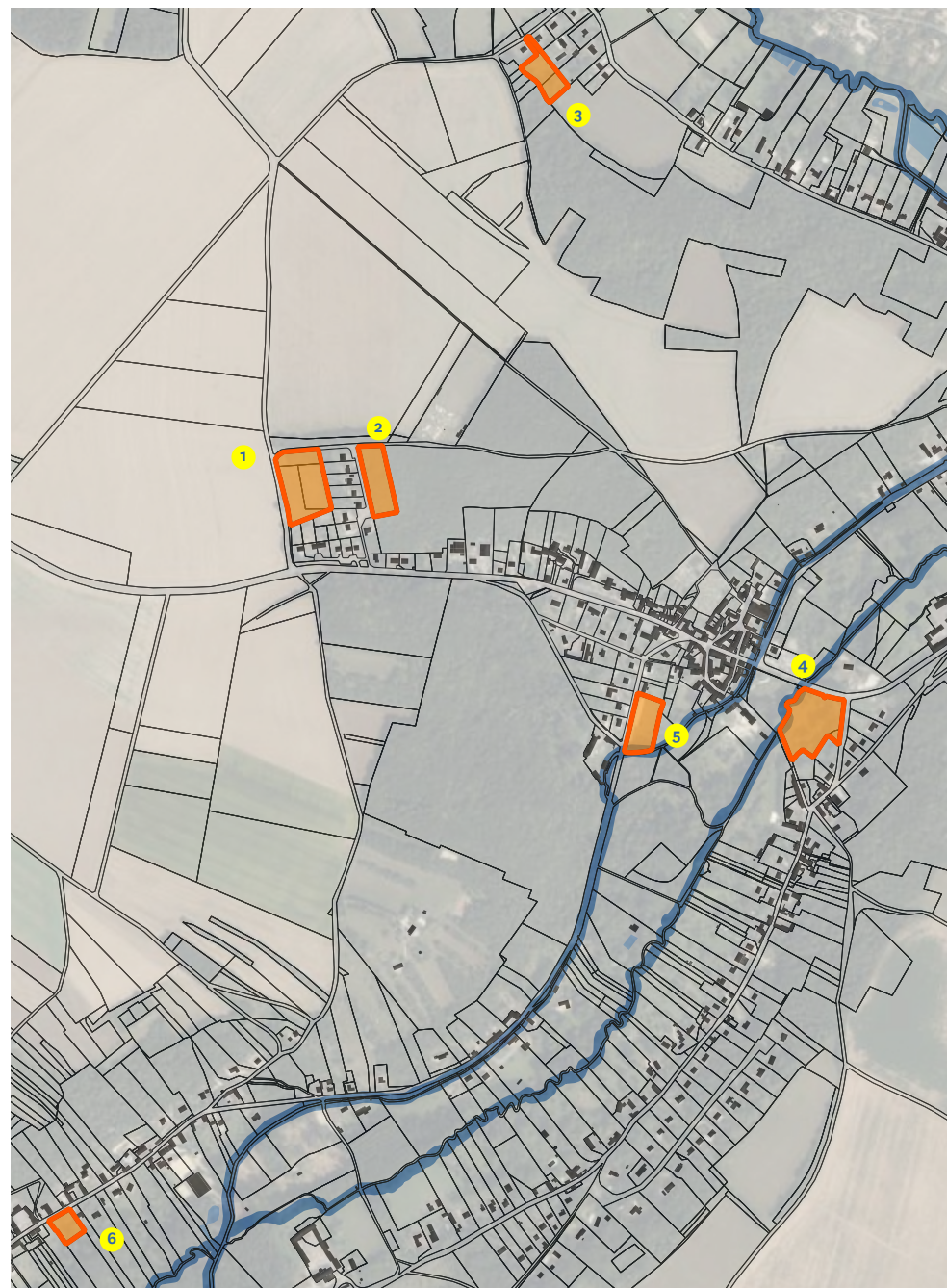
Atelier de l'Ours

2 Place Jean-Paul II, 27200 Vernon

Sommaire

1. Secteur « Bois de la Pucelle - Ouest »
2. Secteur « Bois de la Pucelle - Est »
3. Secteur « Chemin des Huguenots »
4. Secteur « Sablons »
5. Secteur « Carneaux »
6. Secteur « La Voie Neuve »
7. OAP Thématique Trame Verte et Bleue

3
6
9
12
15
18
21



Repérage des OAP sectorielles et patrimoniales

Dispositions générales

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire du PLU (article L151-2 3° du code de l'urbanisme) dont le contenu est encadré par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

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

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36 [...] » (article L151-7 du code de l'urbanisme) »

L'article L152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre les autorisation d'urbanisme et les OAP. Cette compatibilité signifie que tout projet réalisé dans un secteur concerné par une OAP :

- ne peut être contraire aux orientations d'aménagements définies dans cette OAP
- doit contribuer à sa mise en oeuvre
- ne doit pas y faire obstacle

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

Le PLU de la commune de Châlo-Saint-Mars comporte 7 OAP, 6 OAP sectorielles et une OAP thématique, qui s'applique sur tout le territoire de la commune.

Les OAP « Chemin des Huguenots », « Carneaux » et « Voie Neuve » sont en densification. Elles sont prévues en priorité.

1. Secteur « Bois de la Pucelle - Ouest »

1.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur de projet se situe à l'ouest du bourg, au sein du lotissement du Bois de la Pucelle, en situation d'entrée de bourg.

Accès

Le secteur est bordé par le chemin aux Ânes au nord et par une route à l'ouest qui relie la D21 au Tronchet.

On trouve un arrêt de bus à proximité du secteur.

État du foncier

Le foncier se compose de 3 parcelles privées : OI 648, OI 372 et OI 681.

Bâtiments existants

Il n'y a aucun bâtiment sur ces trois parcelles.

Espaces extérieurs

Le secteur est complètement végétalisé, en pleine terre. Un bosquet est présent au nord.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.
On trouve à moins de 100m un réseau séparatif EU et EP.

1.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur « Bois de la Pucelle - Ouest » a vocation à accueillir 8 à 12 logements (2 à 3 pièces).

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par le chemin aux ânes, d'orientation est / ouest.
- Les constructions s'implantent en retrait d'alignement et de manière parallèle ou perpendiculaire à la voie (secteur d'implantation).
- Les constructions s'implantent de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale et d'un espace extérieur orienté au sud ou à l'ouest (jardin ou terrasse).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- Les constructions s'implantent de manière compacte afin de préserver les espaces de jardin et de limiter les déperditions d'énergie.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté sud ou ouest en fonction de l'orientation des bâtiments.
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Les clôtures à l'alignement des voies seront composées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud ou à l'ouest. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre et planté d'un arbre de haute-tige. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'accès automobile au secteur de projet se fait depuis le chemin aux ânes. Il est aménagé sans portail et de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les aires de stationnement automobile sont aménagées à l'entrée de la parcelle. Il est prévu deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement sont traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et peuvent être plantées d'arbres.
- L'accès automobile au cœur de l'opération ne sera permis que de manière ponctuelle (déménagement, déchargement, personnes à mobilité réduite). Une sente sera aménagée pour desservir les logements. La sente sera dédiée principalement aux cheminements piétons. Elle est en matériaux perméables qui facilitent l'infiltration des eaux de pluie et limitent le ruissellement de surface.
- Des locaux vélos communs doivent être prévus.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible de la sente aux ânes et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévues pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâtis.

Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.

1.3. Schéma d'aménagement



Forme urbaine



Secteur d'implantation des logements



2 positionnements privilégiés

Espaces extérieurs



Espaces végétalisés pleine terre



Continuité de la séquence végétale à l'alignement

Accès, desserte et stationnement



Accès (1, par le chemin aux Ânes)



Implantation du stationnement (1 poche)
à l'alignement sur le chemin aux Ânes



Desserte piétonne des logements (possibilité
d'accès en voiture sans stationnement devant le
logement)

2. Secteur « Bois de la Pucelle - Est »

2.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur « Bois de la Pucelle - Est » se situe à l'ouest du bourg, à l'angle du chemin aux Ânes et de la rue du Bois de la Pucelle, face au lotissement du même nom.

Accès

L'accès au secteur peut se faire soit par le chemin des Ânes soit par la rue du Bois de la Pucelle.

On trouve un arrêt de bus à proximité du secteur.

État du foncier

Le secteur se situe sur une partie de la parcelle 01 582.

Bâtiments existants

Il n'y a aucun bâtiment sur le secteur.

Espaces extérieurs

Le secteur est boisé.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.

On trouve un réseau séparatif EU et EP rue du Bois de la Pucelle.

2.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur « Bois de la Pucelle - Est » a vocation à accueillir 8 à 12 petits logements (2 à 3 pièces).

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par le chemin aux ânes, d'orientation est / ouest. Les constructions s'implantent en retrait d'alignement et de manière parallèle à la rue du Bois de la Pucelle (secteur d'implantation).
- Les constructions s'implantent de manière à préserver le plus possible les arbres existants et de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale et d'un espace extérieur orienté à l'ouest et au sud (jardin ou terrasse).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, avec une composition en escalier conjuguant les terrasses.
- Les constructions s'implantent de manière compacte afin de préserver les espaces de jardin et de limiter les déperditions d'énergie.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté ouest.
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Les clôtures à l'alignement des voies seront composées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre, avec le plus grand nombre d'arbres conservés possibles. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'accès automobile au secteur de projet se fait depuis le chemin aux ânes. Il est aménagé sans portail et de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les aires de stationnement automobile sont aménagées à l'entrée de la parcelle. Il est prévu deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement sont traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et peuvent être plantées d'arbres.
- L'accès automobile au cœur de l'opération ne sera permis que de manière ponctuelle (déménagement, déchargement, personnes à mobilité réduite).
- Des locaux vélos communs doivent être prévus.
- Un accès piéton sera possible depuis la rue du Bois de la Pucelle.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible de la sente aux ânes et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévus pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâti.

Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.

2.3. Schéma d'aménagement



Forme urbaine



Secteur d'implantation des logements



Positionnement privilégié des logements

Espaces extérieurs



Espaces végétalisés pleine terre



Continuité de la séquence végétale à l'alignement



Principe de conservation du plus d'arbres possible

Accès, desserte et stationnement



Accès (1, par le chemin aux Ânes)



Implantation du stationnement (1 poche)
à l'alignement sur le chemin aux Ânes



Accès piéton complémentaires par la rue du Bois
de la Pucelle

3. Secteur « Chemin des Huguenots »

3.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur « Chemin des Huguenots » se trouve au sud de la zone pavillonnaire située à l'angle de la route de Boutervilliers et du chemin des Huguenots.

Accès

L'accès n'est pas direct et se fait via des parcelles privées à du chemin des Huguenots.

État du foncier

Le secteur de projet se situe sur 3 parcelles privées : Oo 391, Oo 451 et Oo 038.

Bâtiments existants

A l'exception d'un petit local en fond de parcelle, les 3 parcelles sont vides.

Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont des jardins, faiblement arborés.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.
Un réseau EU est présent sur le chemine des Huguenots.

3.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur du « Chemin des Huguenots » a vocation à accueillir 4 à 5 petits logements (2 à 3 pièces). Il pourra être réalisé en 2 phases, tout d'abord sur les parcelles Oo 391 et 451, puis sur la parcelle Oo 038.
Il nécessite la démolition d'une petite annexe sur la parcelle oo 038.

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par le chemin des Huguenots, d'orientation nord/ sud.
- Le secteur de projet sera divisé en parcelles d'environ 400 à 600 m², accueillant chacun un pavillon.
- Les constructions s'implantent de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale.
- Les constructions s'implanteront avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la nouvelle voie de desserte.
- Les constructions s'implanteront de préférence sur une limite séparative.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté sud-ouest et vers l'est.
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Les clôtures à l'alignement des voies seront composées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre et planté d'un arbre de haute-tige. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'accès général se fera par le chemin des Huguenots. Une nouvelle voie est ainsi créée d'est en ouest, donnant accès à chacune des parcelles. Une place de stationnement par logement sera prévue dans le volume de la construction.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible du chemin des Huguenots et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévues pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâtis.

Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.

3.3. Schéma d'aménagement



Forme urbaine



Secteur d'implantation des logements



Proposition de découpage parcellaire

Espaces extérieurs



Traitement paysager de la desserte



Traitement de l'interface agricole

Accès, desserte et stationnement



Accès (1, par le chemin des Huguenots)



Desserte en matériaux perméables ou à défaut, semi-perméables

4. Secteur « Sablons »

4.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur « Sablons » est situé à l'entrée est du bourg.

Accès

L'accès se fait par un portail qui donne à l'angle de la rue du Dr Solon et de la rue des Sablons.

On trouve deux arrêts de bus à proximité du secteur.

État du foncier

Le secteur se situe sur les parcelles privées oN 145 et oN28.

Risques

- Inondation par remontée de nappes
- Retrait-gonflement des argiles

Bâtiments existants

Il n'y a aucun bâtiment sur le secteur.

Espaces extérieurs

Le secteur est complètement végétalisé, en pleine terre. Un chemin traverse le secteur depuis le portail. Il est bordé par la Marette à l'Ouest. On trouve une petite mare à proximité du portail, relié à la Marette par un ruisseau.

Le secteur est moyennement arboré, avec en particulier un alignement d'arbres le long du chemin. À l'alignement se trouve une haie fournie, ménageant seulement un espace pour une statue religieuse sur le rue du Dr Solon (cette statue se trouve une autre parcelle).

Sur la parcelle oN28, il s'agit d'un jardin.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.

Un réseau unitaire passe rue des Sablons et rue du Dr Solon, vers un poste de relevage juste après la Marette.

Un réseau EP passe également rue des Sablons, pour se jeter dans la Marette.

4.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur « Sablons » a vocation à accueillir 5 à 10 petits logements (2 à 3 pièces), éventuellement en deux phases

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par la rue des Sablons, d'orientation nord / sud.
- Les constructions s'organiseront le long du chemin et de son alignement d'arbres.
- Les constructions s'implantent de manière à préserver le plus possible les arbres existants et de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale.
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant.
- Les constructions s'implantent de manière compacte afin de préserver les espaces de jardin et de limiter les déperditions d'énergie.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté sud, ouest et est.
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Un diagnostic zone humide devra être menée au préalable, et une séquence ERC devra être menée si une zone humide est détectée.
- Les clôtures à l'alignement des voies seront composées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre et planté d'un arbre de haute-tige. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'accès automobile au secteur de projet se fait depuis la rue des Sablons. Il est aménagé sans portail et de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les aires de stationnement automobile sont aménagées à l'entrée de la parcelle. Il est prévu deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement sont traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et peuvent être plantées d'arbres.
- L'accès automobile au cœur de l'opération ne sera permis que de manière ponctuelle (déménagement, déchargement, personnes à mobilité réduite). Une sente sera aménagée pour desservir les logements. La sente sera dédiée principalement aux cheminements piétons. Elle est en matériaux perméables qui facilitent l'infiltration des eaux de pluie et limitent le ruissellement de surface.
- Des locaux vélos communs doivent être prévus.
- Un accès piéton sera possible depuis l'accès existant à l'angle de la rue des Sablons et la route d'Étampes.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible de la rue des Sablons et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévus pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâti.

Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.





4.3. Schéma d'aménagement









Forme urbaine

-  Secteur d'implantation des logements (phase 1)
-  Secteur d'implantation des logements (phase 2)

Espaces extérieurs

-  Espaces végétalisés pleine terre
-  La Marette et un cours d'eau, à préserver
-  Continuité de la séquence végétale à l'alignement
-  Principe de conservation du plus d'arbres possible

Accès, desserte et stationnement

-  Chemin existant
-  Chemin à créer le long de la Marette
-  Accès piéton au plus près du bourg
-  Accès (1, par la rue des Sablons)
-  Implantation du stationnement (1 poche) à l'alignement, entre les arbres, sur la rue des Sablons
-  Arrêt de bus existant

5. Secteur « Carneaux »

5.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur « Carneaux » est situé à l'entrée sud du bourg.

Accès

L'accès se fait par la route de Chalou.

État du foncier

Le secteur se situe sur la parcelle communale OI 749.

Risques

- Inondation par remontée de nappes
- Retrait-gonflement des argiles

Bâtiments existants

Il n'y a aucun bâtiment sur le secteur.

Espaces extérieurs

Le secteur comporte des places de stationnement et leur voie de desserte en stabilisé.
Une haie est plantée le long de la route de Chalou.
En dehors des stationnements, le secteur est complètement végétalisé, en pleine terre et arboré.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.
Un réseau unitaire passe route de Chalou.

5.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur « Carneaux » a vocation à accueillir 7 à 9 petits logements (2 à 3 pièces).

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par la route de Chalou, d'orientation nord-sud.
- Les constructions s'implantent en retrait d'alignement à la route de Chalou, parallèlement ou perpendiculairement à la voie (secteur d'implantation).
- Les constructions s'implantent de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale et d'un espace extérieur orienté sud ou est (jardin ou terrasse).
- Les constructions devront s'implanter de sorte à ne pas masquer le point de vue vers le village. Ainsi, une attention particulière sera ainsi portée à la topographie, au volume et hauteurs de construction.
- Les constructions s'implantent de manière compacte afin de préserver les espaces de jardin et de limiter les déperditions d'énergie.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant. Cependant, en fonction de l'implantation des constructions, la limite de hauteur autorisée pourra être abaissée afin de préserver le point de vue vers le village.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté sud
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Un diagnostic zone humide devra être menée au préalable, et une séquence ERC devra être menée si une zone humide est détectée.
- Les clôtures à l'alignement des voies seront composées d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre et planté d'un arbre de haute-tige. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'aire de stationnement publique existante sur la parcelle est réorganisée.
- L'accès automobile au secteur de projet se fait par la voie de circulation de l'aire de stationnement publique. L'aire de stationnement publique est mutualisée avec le stationnement des logements. Il est prévu deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement sont traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et peuvent être plantées d'arbres. Il est aménagé sans portail et de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Des locaux vélos communs doivent être prévus.
- L'accès piéton existant vers la route de Chalou est conservé pour un accès piéton au plus proche du bourg.
- Un chemin piéton public sera ménagé à l'est du secteur, dans la continuité du chemin existant au nord du secteur.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible de la route de Chalou et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévus pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâties. Elles ne pourront en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux usées.



Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.




5.3. Schéma d'aménagement








Forme urbaine

-  Secteur d'implantation des logements
-  Positionnement privilégié des logements

Espaces extérieurs

-  Espaces végétalisés pleine terre
-  Continuité de la séquence végétale à l'alignement
-  Principe de conservation du plus d'arbres possible

Accès, desserte et stationnement

-  Réorganisation du parking public
-  Accès (1, via la voie de circulation du parc de stationnement public)
-  Implantation du stationnement (1 poche mutualisé public / privé)
-  Accès piéton au plus près du bourg
-  Chemin à créer, dans la continuité du chemin existant au nord

6. Secteur « La Voie Neuve »

6.1. Contexte

Localisation du secteur de projet

Le secteur « La Voie Neuve » se situe au cœur du hameau de la Voie Neuve.

Accès

L'accès se fait par la rue de la Voie Neuve.

On trouve un arrêt de bus à proximité.

État du foncier

Le secteur se situe sur la parcelle OH 91.

Risques

- Retrait-gonflement des argiles

Bâtiments existants

Il n'y a aucun bâtiment sur le secteur.

Espaces extérieurs

Le secteur est complètement végétalisé, en pleine terre.

Un mur ancien clôture le terrain à l'alignement, accompagné par une végétation très présente.

Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'alimentation en eau potable.

6.2. Vocation du secteur, programme et principales orientations

Vocation du secteur

Le secteur « La Voie Neuve » a vocation à accueillir 4 à 6 petits logements (2 à 4 pièces).

Programmation

Volumétrie et implantation des constructions

- Le secteur de projet est desservi par la rue de la Voie Neuve, d'orientation nord-sud.
- Les constructions s'implantent avec le pignon à l'alignement à la rue de la Voie Neuve, avec un retrait pour ouvrir des vues sur la limite séparative nord-est (secteur d'implantation).
- Les constructions s'implantent de manière à ce que chaque logement soit traversant et bénéficie de 2h de soleil au solstice d'hiver dans la pièce principale et d'un espace extérieur orienté sud-ouest (jardin ou terrasse).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain.
- Les constructions s'implantent de manière compacte afin de préserver les espaces de jardin et de limiter les déperditions d'énergie.
- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C (10 mètres maximum au faîtage) ou R+1 en cas de toit-terrasse, afin de s'insérer dans le tissu urbain environnant.
- Les constructions sont de volumes simples. Elles font l'objet d'une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures sont à deux pans, mono-pentes ou en toit terrasse.

Qualité environnementale des constructions

- Les ouvertures des façades principales sont côté sud-ouest.
- Les constructions privilégient l'utilisation des matériaux bio-sourcés et les sources d'énergies renouvelables (biomasse, géothermie, solaire). Elles sont issues d'une conception bioclimatique, prenant en compte confort d'hiver et d'été pour chaque logement, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants, en particulier pour les espaces extérieurs.
- Les capteurs solaires sont installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Un diagnostic zone humide devra être menée au préalable, et une séquence ERC devra être menée si une zone humide est détectée.
- Le muret à l'alignement et la haie végétale derrière doivent être conservés.
- Les espaces végétalisés existants seront conservés au maximum.
- Un espace commun, non imperméabilisé (type engazonnement renforcé avec bandes de roulement) est aménagé à l'entrée de l'opération. Il intègre les places de stationnement et peut être planté d'arbres.
- Des espaces de jardin collectifs peuvent également être aménagés et plantés d'arbres.
- Le système d'éclairage des espaces collectifs doit participer à la lutte contre la pollution lumineuse. Il est éteint une partie de la nuit.
- Chaque logement bénéficie d'un jardin ou d'une terrasse, orienté au sud. 70% des surfaces de jardin sont traitées en pleine terre et planté d'un arbre de haute-tige. Les jardins doivent être plantés d'essences à dominante locale.

Desserte et besoins en termes de stationnement

- L'accès automobile et piéton au secteur de projet se fait depuis la rue de la Voie Neuve. Il est aménagé sans portail et de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les aires de stationnement automobile sont aménagées à l'entrée de la parcelle. Il est prévu deux places de stationnement par logement. Les places de stationnement sont traitées dans une nature de sol permettant l'infiltration des eaux pluviales et peuvent être plantées d'arbres.
- Des locaux vélos communs doivent être prévus.

Desserte des terrains par les réseaux

Collecte des déchets

- L'opération comprend un local ou un emplacement destiné à la collecte et au stockage sélectif des déchets ménagers. Il est aménagé le plus près possible de la rue de la Voie Neuve et fait l'objet d'une intégration paysagère et architecturale à l'opération.

Eau potable, assainissement et eaux pluviales

- Le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales sont gérées à l'échelle du secteur de projet, les aménagements nécessaires doivent être prévues pour cela, par exemple par la végétalisation des espaces non-bâtis.

Électricité et communications numériques

- Le terrain devra être raccordé au réseau public d'électricité. Ce raccordement est enterré.
- L'utilisation des énergies renouvelables est privilégiée pour l'approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.
- Le raccordement aux réseaux publics de communications électroniques sera enterré.

6.3. Schéma d'aménagement



Forme urbaine



Secteur d'implantation des logements



Positionnement privilégié des logements

Espaces extérieurs



Espaces végétalisés pleine terre



Mur ancien à conserver



Végétation accompagnant le mur ancien à conserver

Accès, desserte et stationnement



Accès (1, via la voie « Hameau la Voie Neuve »)



Implantation du stationnement (1 poche)

7. OAP Thématique Trame Verte et Bleue

L'objectif de cette OAP est de parvenir au maintien et à l'amélioration des fonctionnalités écologiques à toutes les échelles du territoire. Elle protège les éléments des réservoirs de biodiversité, et des corridors qui assurent les liaisons entre ces corridors.

Elle répond à l'article l151-6-2 du code de l'urbanisme instauré par le loi « Climat et Résilience »

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

L'état des lieux environnemental identifie les éléments suivants en lien avec cette thématique :

- les coteaux boisés de Châlo-Saint-Mars représentent un réservoir de biodiversité majeur
- la faible présence de végétation arborée et arbustive du plateau céréalier en limite la valeur en tant qu'habitat pour la faune et la flore. Cette faible couverture végétale accentue par ailleurs les phénomènes de ruissellements et de coulées de boue vers la vallée via les montoirs et talwegs des vallées secondaires.
- faute d'entretien, il est constaté une progression de la forêt sur des sites autrefois maintenus ouverts par une activité de pâturage : les pelouses calcicoles dont la valeur écologique diminue du fait de ce reboisement.

Il souligne les enjeux suivants :

- la présence du végétal dans les bourgs historiques, les plus denses, notamment pour ses qualités rafraîchissantes
- l'amélioration des interfaces entre les ensembles bâtis et les milieux environnants, tout particulièrement avec le plateau agricole et ses perceptions lointaines
- la convivialité et la richesse en matière de biodiversité des espaces publics actuels et à venir, notamment face aux adaptations nécessaires liées au réchauffement climatique (gestion de l'eau, îlots de chaleur)

Le PADD définit les orientations suivantes en lien avec cette thématique :

- Améliorer la qualité de la trame bleue dans la vallée
- Maintenir la diversité écologique des coteaux
- Améliorer les continuités écologiques sur le plateau beauceron

Améliorer la qualité des écosystèmes du plateau et ses lisières

MAINTENIR ET AMPLIFIER LA PRÉSENCE DE L'ARBRE SUR LE PLATEAU

En contraste avec la vallée, la présence de l'arbre sur le plateau beauceron est proportionnellement très faible et déconnectée du réservoir de biodiversité que représente la vallée. Il en résulte une sous-trame des milieux boisés peu qualitative sur ces étendues de grande culture. Une qualité qui diminue d'autant plus à mesure que l'on s'éloigne de la lisière des coteaux boisés. Des éléments boisés tels que des haies, des arbres isolés ou des bosquets de taille modeste sont néanmoins présents et constituent les premières pierres d'un réseau plus étendu. Dans cet objectif, l'OAP prévoit :

- + La protection stricte de l'ensemble des milieux boisés du plateau ;
- + L'inscription des éléments arborés protégés dans un réseau plus vaste et relié aux coteaux boisés, notamment par la plantation des abords de routes et chemins en concertation avec les propriétaires privés éventuellement concernés ou l'encouragement des pratiques d'agroforesterie intra-parcellaires ou périphériques.

FAIRE DE LA LUTTE CONTRE L'ÉROSION DES SOLS LE POINT DE DÉPART D'UNE STRATÉGIE DE PLANTATION À PLUS GRANDE ÉCHELLE

Les montoirs sont des liaisons directes entre vallée et plateau privilégiées dans les trajets nécessaires à la culture de ce dernier. Inscrits sur le thalweg de vallons secondaires, ils constituent l'exutoire d'une partie importante des eaux de pluie ruisselant sur le plateau. Ce phénomène est particulièrement amplifié par la quasi de végétation permettant de ralentir ou d'infiltrer les écoulements de surface. Il en résulte des dégâts matériels réguliers sur les montoirs et en aval (coulées de boue). Pour palier à ce phénomène, l'OAP prévoit :

- + De partir de l'enjeu de ruissellement des montoirs pour mettre en place un programme de plantation et d'entretien de haies à l'échelle communale avec les agriculteurs volontaires, dans la complémentarité de l'orientation «Maintenir et amplifier la présence de l'arbre sur le plateau» ;
- + D'encourager sur les secteurs repérés à l'OAP, correspondant aux bassins versants des montoirs les plus sujets aux désordres hydrauliques ou à des secteurs soumis à l'érosion, la plantation d'arbres et de haies, associée ou non à la mise en place de dispositifs spécifiques (fossés, talus...), pour favoriser au maximum l'infiltration des eaux de ruissellement ;
- + Toute construction supplémentaire ne devra pas augmenter l'aléa érosion et le ruissellement en aval par la mise en place et l'entretien de dispositifs et d'aménagement de gestion du ruissellement, comme des haies hydrauliques, des fascines, des noues, des fossés à redents, des mares tampons, des décanteurs, des dispositifs d'infiltrations, du reboisement ou tout autre ouvrage utile ;
- + De valoriser les montoirs dans leur dimension de cheminements patrimoniaux et en tant que sites d'interprétation privilégiés des paysages de la commune.

PRÉSERVER LA FONCTIONNALITÉ ET LA CONTINUITÉ DES PRAIRIES EN REBORD DE COTEAU

L'interface entre le plateau occupé par les cultures céréalières et les coteaux boisés est riche d'une diversité de milieux. Les sols trop caillouteux et/ou l'amorce des pentes du coteau conduisent à une alternance de milieux cultivés, arborés, prairiaux et de jachère. Cette transition progressive et étagée entre les cultures annuelles et les boisements pérennes constitue un habitat accueillant pour la faune et la flore. Sa continuité sur le pourtour du plateau présente par ailleurs un intérêt pour le déplacement des espèces faunistiques et floristiques autant que dans la lutte contre l'érosion, en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement. Face à ces constats, l'OAP prévoit :

- + La protection stricte de l'ensemble de ces milieux herbacés sans pour autant les classer en Espace Boisé Classé, la fermeture complète du milieu par la végétation constituant un appauvrissement pour celui-ci ;
- + D'encourager des projets de plantation tels que les vergers, assurant le maintien de la prairie sous couvert sur un temps long ;
- + D'empêcher toute construction sur ces secteurs.

ENTREtenir L'ÉCOSYSTÈME DES PRAIRIES CALCICOLES

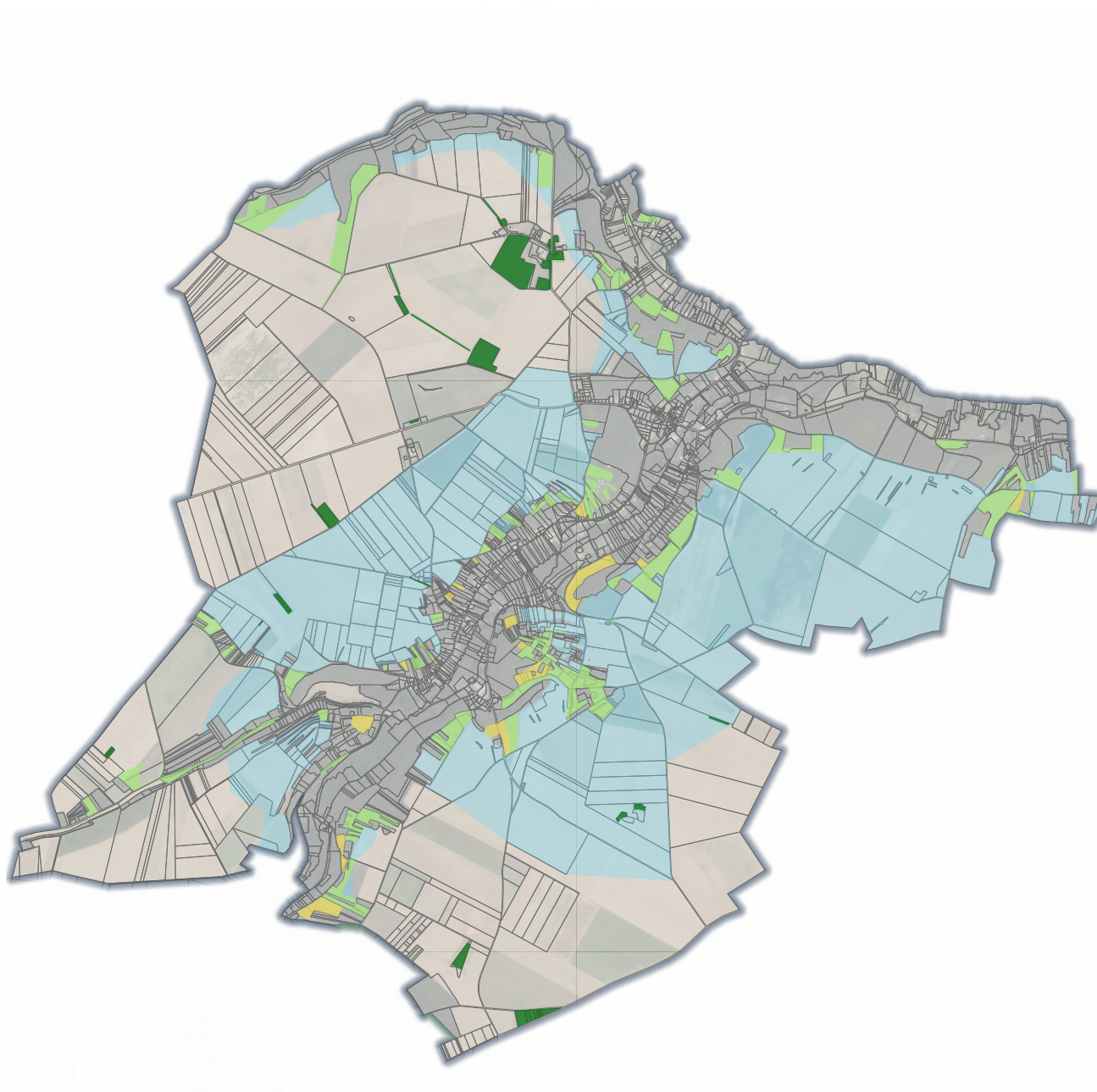
Le passé agro-pastoral de certaines parcelles, leur sol calcaire et drainant ainsi que leur exposition vers le Sud leur confère le caractère de pelouse calcicole, un écosystème remarquable menacé par le reboisement de ces pelouses aujourd'hui délaissées. L'OAP prévoit ainsi :

- + La protection stricte de ces milieux remarquables, sans pour autant les classer en Espace Boisé Classé, la fermeture du milieu par la végétation constituant un appauvrissement pour celui-ci ;
- + L'encouragement de pratiques pastorales occasionnelles permettant de limiter l'enfrichement de ces milieux ;
- + La mise en place d'une pédagogie dédiée pour valoriser ces milieux et leur entretien spécifique ;
- + L'interdiction de toute mise en culture et plantation de ces milieux. Des projets de culture et de plantation peuvent cependant être autorisés s'ils sont conçus et réalisés en concertation avec la commune et s'ils participent à la conservation du milieu.

RENFORCER LA TRAME NOIRE

Face à la dégradation et la disparition d'habitats naturels causées par la lumière artificielle, préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne est aujourd'hui indispensable. L'OAP recommande ainsi, pour les futurs projets, de :

- + Supprimer les lumières obsolètes et inutiles,
- + Moduler leurs plages de fonctionnement (fonctionnement permanent interdit sauf en cas d'obligation réglementaire liée à la sécurité),
- + Éviter les lampes à rayonnement blanc / bleue et privilégier les lampes à rayonnement jaune ou orange,
- + Éviter l'éclairage direct des surfaces en eau (cours d'eau, zones humides, plans d'eau, mares)
- + Privilégier un éclairage vers le bas (non orienté vers le ciel)



- Maintenir et conforter les boisements du plateau
- Faire de la lutte contre l'érosion des sols le point de départ d'une stratégie de plantation à plus grande échelle
- Entretenir l'écosystème des prairies calcicoles
- Préserver la fonctionnalité et la continuité des prairies en rebord de coteau

Améliorer la qualité des écosystèmes du plateau et ses lisières

Préserver la diversité des milieux humides

PROTÉGER ET ÉTENDRE LE RÉSEAU DE MARES

Les mares sont des écosystèmes fragiles et menacés qui renferment une biodiversité animale et végétale importante. Elles contribuent par ailleurs à l'épuration naturelle de l'eau et à la limitation du ruissellement et des inondations. L'OAP prévoit ainsi :

- + La protection stricte de ces milieux remarquables et le suivi de leur bon état d'entretien ;
- + La mise en place d'une pédagogie dédiée pour valoriser ces milieux et leur entretien spécifique ;
- + D'encourager les aménagements permettant de relier ces différentes zones humides et d'interdire tout projet allant à l'encontre de ces continuités potentielles ;
- + D'encourager la création de mares sur le domaine public ou privé, notamment pour permettre l'infiltration des eaux de pluie au plus proche de leur lieu de collecte.

ENTREtenir LA RICHESSE DES MARAIS

La vallée renferme des milieux marécageux remarquables à l'image des marais du Vau et de Boinville. Les eaux stagnantes et les sols asphyxiants de ces habitats encouragent le maintien d'un milieu tourbeux rare et remarquable. Ainsi, l'OAP prévoit :

- + La protection stricte de ces milieux remarquables et le suivi de leur bon état d'entretien ;
- + D'encourager des interventions d'entretien permettant d'éviter le comblement et le boisement de ces milieux dans une logique d'équilibre avec les milieux humides environnants ;
- + De soutenir les actions de mise en réseau de ces deux sites.

RESTAURER DES PRAIRIES HUMIDES SUR LES PEUPLERAIES VIEILLISSANTES

Le fond de vallée n'est plus autant cultivé ou pâturé qu'il ne l'était autrefois et se reboise progressivement d'une forêt humide dont la prédominance s'avère parfois oppressante et limite par ailleurs la diversité des milieux. La restauration de prairies humides permettrait de retrouver une mosaïque de milieux humides tout en offrant de nouvelles relations de visibilité entre les deux versants de la vallée. L'OAP prévoit ainsi :

- + D'encourager l'abattage des peupleraies vieillissantes ;
- + D'encourager la mise en place de prairies pérennes sur ces secteurs restaurés ;
- + D'encourager des projets de plantation tels que les vergers, assurant le maintien de la prairie sous couvert sur un temps long ;
- + L'encouragement de pratiques pastorales occasionnelles permettant de limiter l'enfrichement de ces milieux.

MAINTENIR ET CONFORTER LES PRAIRIES HUMIDES

La vallée de la Louette présente encore des milieux relativement ouverts qui sont plus rares sur la vallée de la Chalouette. L'inscription de ces milieux dans mosaïque d'habitats du territoire est particulièrement riche et mérite à ce titre d'être conservée ou amplifiée. Dans cet objectif, l'OAP prévoit :

- + La protection stricte des prairies humides identifiées ;
 - + Un principe d'interdiction de tout reboisement, à l'exception :
 - de plantations clairsemées comme les vergers permettant de maintenir un couvert herbacé sous couvert
 - dans le cadre d'obligations de reboisement, dans des projets nécessairement menés en concertation avec la commune
- Ces exceptions au principe d'interdiction de tout reboisement ne doivent pas contrevenir à l'objectif d'ouverture des milieux dans la vallée.
- + Le maintien d'une continuité physique entre les prairies et d'inciter à retrouver ce continuum dans les situations le nécessitant ;
 - + L'encouragement de pratiques pastorales occasionnelles permettant de limiter l'enfrichement de ces milieux.

PROTÉGER LA CONTINUITÉ DES MILIEUX HUMIDES DE FOND DE VALLÉE

Les zones humides du territoire renferment les différents cours d'eau du territoire et l'ensemble des habitats auxquels s'intéresse ce chapitre de l'OAP trame verte et bleu. Pour maintenir la fonctionnalité de ces milieux à grande échelle et s'assurer de leur pérennité, l'OAP prévoit un objectif transversal visant à :

- + Interdire toute construction sur les zones humides du territoire ;
- + Empêcher la construction d'éléments faisant obstacle à l'écoulement de l'eau et soutenir leur suppression le cas échéant ;
- + Soutenir les pratiques de gestion adaptées au maintien d'un équilibre entre les différents milieux humides du territoire ;
- + Étudier les possibilités de restauration et/ou d'extension de cette trame des milieux humides.
- + Maintenir et entretenir les canaux historiques (bief perché)

RESTAURER LA TRAME BLEUE ET RÉTABLIR SES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Notion introduite en 2000 par la directive cadre sur l'eau, la continuité écologique d'un cours d'eau est définie comme la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri, le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs biologiques (connexions, notamment latérales, et conditions hydrologiques favorables).

Les enjeux de la continuité écologique sont notamment liés aux obstacles à l'écoulement (ROE).

Limiter la présence d'obstacles à l'écoulement permet à une grande majorité d'espèces aquatiques de se déplacer entre différents habitats pour accomplir leurs cycles biologiques, de favoriser le transport de sédiments jouant un rôle majeur pour les milieux aquatiques (création d'habitats, épuration des eaux, dissipation de l'énergie d'un cours d'eau...) ainsi que la limitation des risques d'inondations en cas de crue et la résilience des milieux aquatiques lors des sécheresses.

Chaque obstacle listés au ROE doit faire l'objet d'une réflexion pour trouver une solution d'ensemble respectueuse de la fonctionnalité des cours d'eau et des usages, considérant également leur intérêt patrimonial le cas échéant, dès lors qu'une intervention est envisagée à leur niveau.



Préserver la diversité des milieux humides

Favoriser la présence de la nature en ville

PLANTER LE CENTRE ANCIEN ET LES HAMEAUX

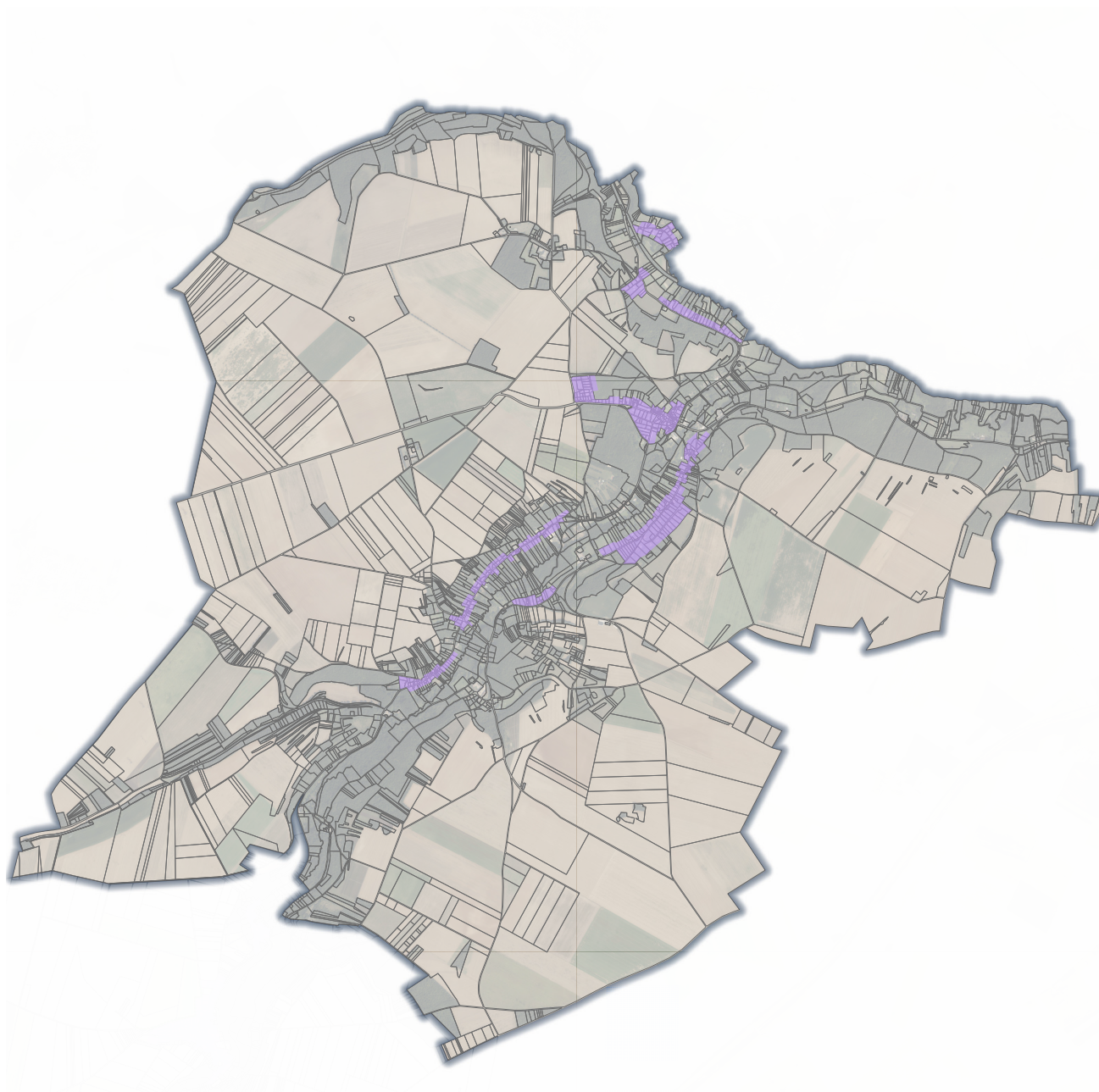
Par leur forme urbaine dense, le centre-bourg historique et le cœur des hameaux sont essentiellement marqués par la présence du minéral. L'OAP prévoit ainsi :

- + D'encourager la plantation d'arbres sur les espaces publics le permettant afin d'améliorer le rafraîchissement du centre ancien et sa biodiversité ;
- + D'inciter à la plantation des pieds de murs et de façade et d'adopter des pratiques de gestion naturelle favorisant l'expression de la flore indigène ;
- + D'intégrer ces enjeux de biodiversité urbaine aux aménagements de sécurisation routière dans des dispositifs dédiés et non banalisants.

ENCOURAGER LA DÉSIMPERMÉABILISATION ET LA RENATURATION DES CENTRES ANCIENS

L'étendue importante des surfaces minérales dans les centres urbains augmente les effets d'îlots de chaleur en période estivale et réduit la diversité des habitats pour la faune et la flore. Elles contraignent par ailleurs la gestion intégrée des eaux de pluie en favorisant une évacuation vers le réseau plutôt que leur infiltration. L'OAP prévoit ainsi :

- + D'encourager la désimperméabilisation des espaces dès que cela ne porte pas atteinte à leur bon fonctionnement ;
- + D'encourager, sur les espaces désimperméabilisés ou les espaces déjà perméables, une renaturation permettant l'accueil de la faune endémique et/ou d'une flore pionnière ;
- + De favoriser au maximum une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et une infiltration au plus proche de leur point de chute.
- + De favoriser une conception bioclimatique des espaces publics, en tenant en compte le confort d'hiver et d'été, considérant la trajectoire du soleil et les vents dominants.



Planter le centre-bourg
Encourager la désimperméabilisation et la
renaturation des centres anciens

Favoriser la présence de la nature en ville