



Département du Val d'Oise

Commune de Presles

**PIÈCE N°4 : Orientations
d'Aménagement et de
Programmation**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose 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 ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Presles.

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées :

Les OAP « thématiques »

Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés. Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

Les OAP « sectorielles spatialisées »

Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.

SOMMAIRE

I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS.....	5
A. RESPECTER LES ESPACES NATURELS ET LE PAYSAGE, ACCORDER UNE PLACE CENTRALE À LA NATURE	5
B. FAVORISER LA BIODIVERSITÉ ET L'ÉCO-GESTION	6
C. LE CONFORT ET LA SANTÉ	7
D. FAVORISER LES PRINCIPES DE L'HABITAT BIOCLIMATIQUE	7
E. FAVORISER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIES ET L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	9
II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE	10
A. PRÉSERVER ET RENFORCER LA PRÉSENCE DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	13
B. PRENDRE EN COMPTE DES TRAMES COMPLÉMENTAIRES AUX TRAMES VERTES ET BLEUES	19
C. PRÉSERVER ET CONFORTER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE	10
D. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET NOTAMMENT DANS LES SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE	20
III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....	21
LOCALISATION ET ÉCHÉANCIER DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP SECTORIELLES	21
PROGRAMMATION DE LOGEMENTS SUR LES SECTEURS À VOCATION D'HABITAT	22
A. SECTEUR DE LA GARE.....	23
B. SECTEUR « SENTE ALBERT LE VIVIER ».....	25
C. SECTEUR « RUE DES VALLÉES / RUE DE VERDUN »	27
D. SECTEUR « RUE DES COUTUMES »	29

I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS URBAINS ET DE CONSTRUCTIONS

Des dispositions générales en matière de développement durable sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire de Presles, que ce soit à l'échelle des OAP sectorielles spatialisées définies aux chapitres suivants, à l'échelle de l'opération urbaine comme à l'échelle de la construction.

A. Respecter les espaces naturels et le paysage, accorder une place centrale à la nature

- Respecter la topographie naturelle des lieux et le patrimoine bâti et végétal existant
- Adapter le projet aux plantations existantes
- Paysager et planter les espaces délaissés
- Accorder une place importante aux espaces boisés ou végétalisés afin de bénéficier d'une régulation naturelle de la température et ainsi de limiter le recours à la climatisation pour les logements
- Choisir des essences locales pour les plantations et privilégier les espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger la façade en été



- Proscrire l'utilisation des produits phytosanitaires et assurer une gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : préférer une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)
- Limiter la tonte de l'herbe des jardins à certains secteurs (cheminements, zones de jeux de ballons ...). Sur les autres secteurs du jardin, pratiquer 1 ou 2 fois par an une fauche raisonnée, c'est-à-dire faucher uniquement dans les zones choisies afin de permettre la pousse d'une végétation spontanée et fleurie, riche en biodiversité. Exporter l'herbe fauchée ou tondue : ne pas la maintenir en place pour ne pas enrichir le sol en matière organique. Ne pas tondre ou faucher au printemps si possible.

B. Favoriser la biodiversité et l'éco-gestion

• Favoriser la biodiversité :

- installer au moins un nichoir à oiseaux par construction, en variant les modèles et en espaçant les modèles identiques, les placer à une hauteur de 1,5 à 3 m, sur un mur ou dans une haie, orienté au Sud ou Sud-Est.
- pour l'entomofaune, laisser en place des vieux troncs ou des branchages, favoriser les endroits en herbes, il est également possible de placer des briques ou des pots de fleurs remplis de paille. Les hôtels à insectes ont un intérêt principalement pédagogique.
- placer plusieurs gîtes à chauve-souris au début du printemps, et des gîtes à hérissons ou autres mammifères hibernant en automne.
sécuriser les « cavités pièges » à faune telles que les cheminées, gouttières et gaines d'aération en installant des grillages.



• Adopter une gestion alternative des eaux pluviales :

- Limiter les surfaces imperméabilisées
- Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.
- Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
- Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...), ainsi que des récupérateurs d'eau pluviale
- Réfléchir à la capacité des espaces imperméabilisés à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)



- **Prévoir le tri des déchets** (prévoir des emplacements spécifiques, dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères, gérer les déchets industriels lors des travaux).
- **Prévoir le nettoyage des parties communes et l'arrosage** des massifs de fleurs et potagers **grâce à la réutilisation des eaux de pluie** : prévoir un volume de stockage des eaux de pluie adapté, une pompe et un robinet indépendant.

C. Le confort et la santé

- **Favoriser le confort acoustique :**
 - **Limiter le bruit lié aux véhicules à moteur** (par exemple, optimiser les flux de trafic et avoir recours à des aménagements favorisant la limitation de vitesse et le bruit).
- **Favoriser le confort olfactif :**
 - Etudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets.
 - Etudier l'emplacement des bassins de rétention.
- **Proscrire l'implantation de végétation allergisante (voir liste en annexe du règlement)**
- **Privilégier des revêtements clairs pour limiter la surchauffe.**

D. Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique

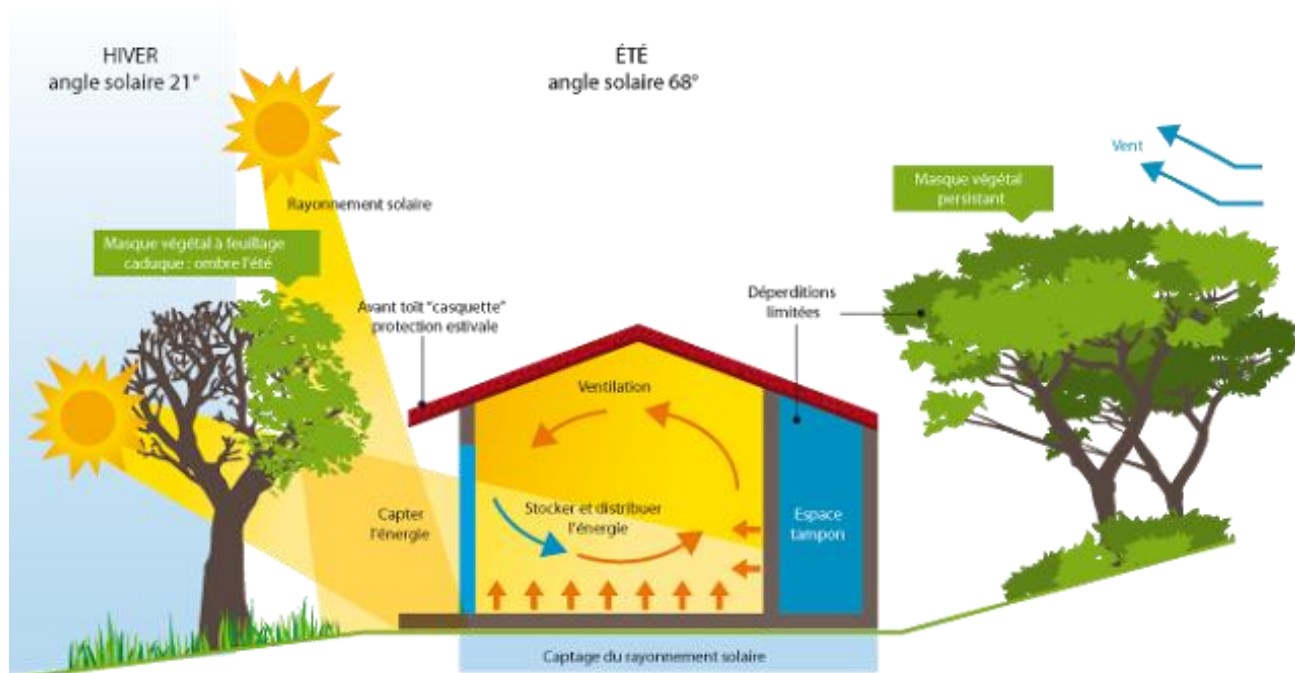
Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions permettra de préserver les ressources énergétiques, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et améliorer le confort des habitants.

- **Penser l'implantation du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat** pour profiter du solaire passif.
- **Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...) :**
 - Se protéger des rayons rasants du soleil couchant en limitant les ouvertures à l'Ouest, et privilégier des espèces arborescentes à feuilles caduques à proximité des bâtiments pour laisser passer les rayons du soleil en hiver et protéger les façades en été,
 - Se protéger des vents dominants : plantation de végétaux coupe-vent, limitation des ouvertures face aux vents, utilisation du bâti comme protection (sur la terrasse par exemple).
 - **Les ouvertures exposées Sud-Est à Sud-Ouest seront équipées de protections solaires extérieures.**
- **Privilégier des matériaux à forte inertie** (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège, pierre...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
- **Choisir la bonne technique d'isolation** (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.
- **Privilégier un isolant naturel biosourcé et performant**

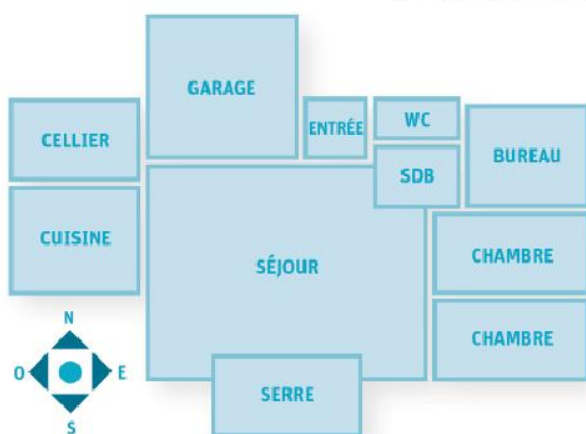
Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

Matériau	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME



Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Habitation bioclimatique:
 - Concevoir une maison compacte (limiter les surfaces en contact avec l'extérieur)
 - Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été (agencer les espaces de vie en fonction des besoins : pièces de vie au Sud et pièces non chauffées au Nord).

Source : Guide de l'écoconstruction, ADEME

E. Favoriser les économies d'énergies et l'utilisation des énergies renouvelables

- Choisir des équipements économes en énergie (bâtiment, mobilier urbain...)
- Choisir des équipements économes en eau (équipements sanitaires économes et performants)
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse, géothermie, pompe à chaleur...).

II. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE SUR LES CONTINUITÉS ET TRAMES ÉCOLOGIQUES

L'identité de la commune de Presles repose notamment sur la grande richesse de son environnement naturel et paysager.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.

La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres. La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.

Les trames vertes et bleues sont à considérer au-delà des limites communales, les réservoirs de biodiversité, les réseaux aquatiques et les cycles de vie de la biodiversité n'ayant pas de limites administratives.

La trame verte sur le territoire de Presles est principalement composée de la forêt de Carnelle, des alignements d'arbres et haies ponctuant le paysage, des espaces agricoles, ainsi que des milieux ouverts (prairies...) et des parcs et jardins.

La trame bleue communale est principalement composée du Ru de Presles, ainsi que de plusieurs plans d'eau et mares. La commune compte également plusieurs zones humides, principalement le long du ru de Presles mais aussi des axes de ruissellement notamment à travers le golf.

L'ensemble de ces espaces constituent des éléments écologiques d'intérêt, favorisant le développement de la faune et de la flore communales.

Par ailleurs, d'autres trames viennent compléter ce réseau :

- **la trame brune** qui correspond aux sols différents selon les caractéristiques géologiques et pédologiques, les modes d'occupation et de gestion,
- **la trame noire** qui permet de lutter contre le phénomène de pollution lumineuse à l'échelle du territoire,
- **la trame blanche** qui vise à lutter contre les pollutions sonores ou à s'en préserver.

Des dispositions en matière de maintien et confortement de la trame verte et bleue sont définies dans ce chapitre. Elles concernent l'ensemble du territoire de Presles. Les trames brunes, blanches et noires font aussi l'objet de préconisations.

A. Préserver et conforter les corridors écologiques identifiés sur le territoire

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent :

- **des réservoirs de biodiversité commune ou menacée** (espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée)

- **des corridors écologiques** qui assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La seule protection des réservoirs de biodiversité, sans considération des corridors écologiques reliant ces réservoirs, ne suffit pas à assurer une bonne conservation de la biodiversité. En effet, le confinement des populations animales ou végétales dans des zones trop restreintes entraîne des problèmes de consanguinité et une sensibilité accrue aux menaces telles que la prédation intense, les maladies, le manque de nourriture ou les événements climatiques défavorables, pouvant conduire à leur extinction locale. Si les habitats sont trop isolés pour permettre le déplacement des individus, les processus d'adaptation et de recolonisation deviennent impossibles.

Le SRCE et le PNR identifient plusieurs continuités écologiques à Presles :

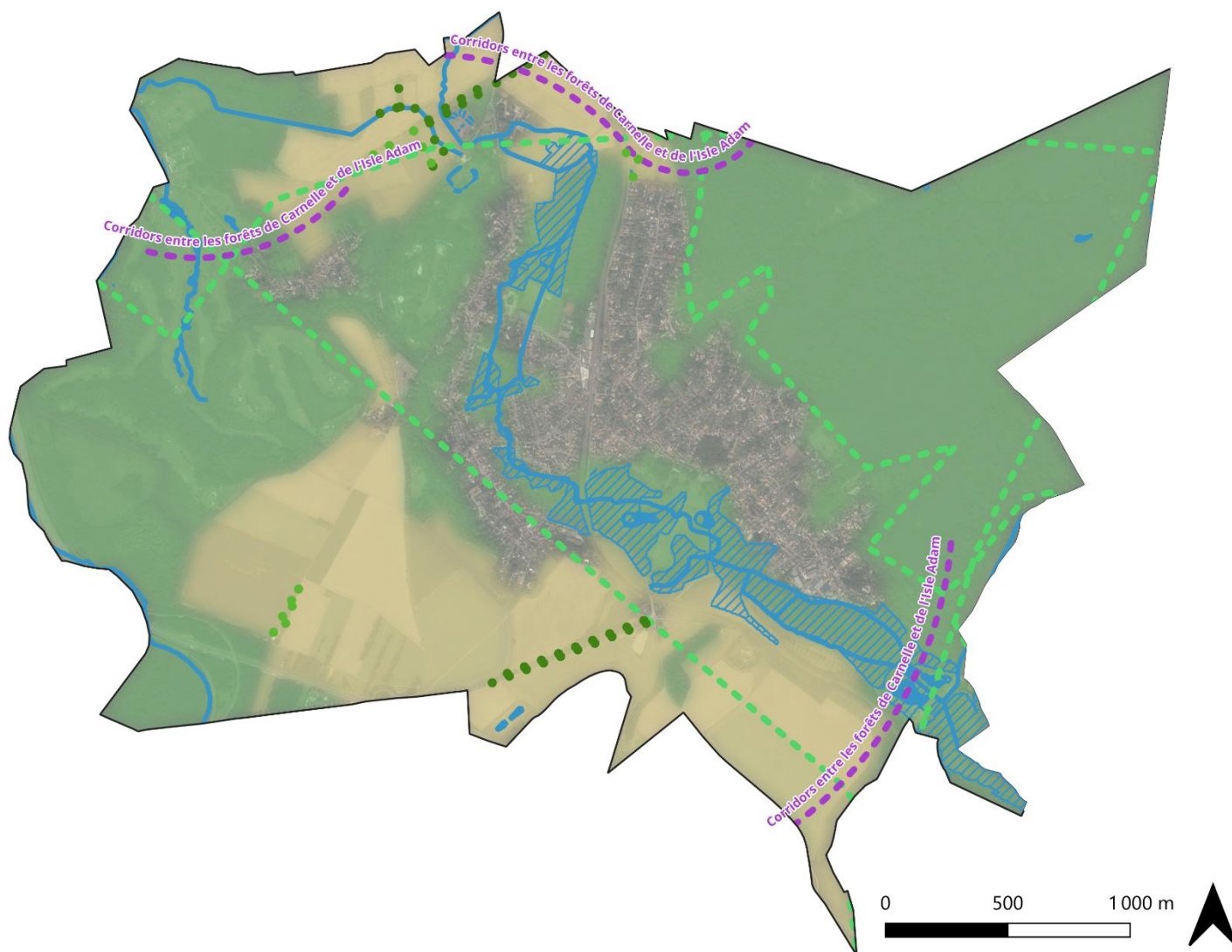
- Des réservoirs de biodiversité à une échelle intercommunale (Forêt de l'Isle-Adam et Forêt de Carnelle) et communale (parcs et jardins, golf) à l'est et à l'ouest de l'enveloppe urbaine
- Des liaisons relictuelles au Nord et au sud du territoire qui relient ces réservoirs
- Plusieurs corridors de la sous-trame herbacée qui traversent la commune du Nord au Sud
- Un continuum de la sous-trame bleue du Rû de Presles souvent liée à la sous-trame herbacée

Sur l'ensemble de la commune, il conviendra ainsi de :

- Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés sur la cartographie : mosaïque de milieux avec des zones boisées, des milieux ouverts et des zones humides, ce qui permet le maintien de nombreuses espèces nécessitant tout ou partie de ces milieux pour effectuer leur cycle de vie.
- A l'échelle du territoire, porter une attention particulière à la préservation des liaisons relictuelles qui sont impactées par les infrastructures routières et dans une moindre mesure ferroviaire,
- A l'échelle de la parcelle, favoriser tous les déplacements de la faune par des clôtures perméables,
- Ne pas intervenir sur les espaces naturels (élagage, tonte, travaux...) en période sensible pour la faune (principalement entre mi-mars et août).

Dans les zones naturelles, les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, en application de l'article L.372-1 du code de l'environnement. Elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures seront en matériaux naturels ou traditionnels. Il convient en outre de se reporter à l'article L.372-1 du code de l'environnement en ce qui concerne les conditions de mise en conformité des clôtures existantes et les cas d'exemption.

SCHEMA D'ORIENTATIONS POUR LA PRESERVATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE



Trame bleue

- Zones humides avérées
- Plans d'eau
- Cours d'eau

Trame verte

- Réservoir de biodiversité
- Alignement d'arbres
- Haie

Trame jaune

- Espace agricole

Corridors écologiques

- Corridors interforestiers identifiés par le PNR
- Autres corridors écologiques

B. Préserver et renforcer la présence des éléments constitutifs de la trame brune, verte et bleue

1. Protéger les sols : la trame brune

Les sols constituent un milieu et une ressource fragiles dont le renouvellement nécessite plusieurs centaines d'années. Les sols sont dotés de propriétés physico-chimiques (structure, profondeur, texture, perméabilité, acidité, etc.) et biologiques (activité microbienne et faunique).

Un quart de la biodiversité totale de la planète se trouverait dans les sols, il s'agit principalement de microorganismes, de la microfaune (animaux dont la taille est inférieure à 0,2 mm : nématodes, tardigrades...), de la mésofaune (taille comprise entre 0,2 et 4 mm : acariens, collemboles...) et de la macrofaune (taille supérieure à 4 mm : lombrics, insectes...). Ces espèces ont parfois des capacités de déplacement très limitées.

Ce sont des milieux vivants assurant de nombreuses fonctions et services : production alimentaire, régulation climatique et hydrique... Leur préservation est vitale. (Charte du PNR)

Chaque type de sol possède son profil c'est-à-dire sa succession d'horizons : litière, humus, horizons de minéraux, roche-mère.

Les végétations basses, qui ne laissent pas apparaître le sol, permettent le bon fonctionnement des différentes strates de ce dernier (décomposition de la matière organique grâce à la présence de champignons et de bactéries, rétention de l'eau...) ainsi que le maintien d'une pédofaune (arthropodes, mollusques, annélides...) diversifiée.

Cet écosystème « sol », recycleur de matière organique, producteur de ressources est indispensable à l'alimentation des végétaux, des insectes, des mammifères, des oiseaux, des reptiles, des amphibiens ...

A Presles, les sols peuvent être très différents en raison du relief et de la diversité des pentes, des couches géologiques, de la proximité ou non du ru de Presles, du mode d'occupation du sol (forestier, pâturé, agricole, jardiné ...) et du mode de gestion intensif ou favorable à la biodiversité : boisements, prairies pâturées, prairies de fauche, pelouses calcicoles enfrichées, bordures de ruisseau, étangs, dépressions marécageuses, cultures intensives, jardins en milieu urbain...

La biodiversité du sol peut être soumise à plusieurs types de pression :

- L'artificialisation et la faible part de pleine terre en milieu urbain,
- la fragmentation des milieux par l'urbanisation et les infrastructures,
- La création d'obstacles en zones urbaines (fondations, câbles, canalisations, transports...),
- des phénomènes de ruissellement et des risques de coulées de boue qui entraînent une érosion des sols notamment agricoles,
- Des apports moindres en matière organique en raison de modes de gestion qui appauvrissent les sols (coupes à blanc, suppression des bois morts, absence d'ilots de sénescence ...),
- Des risques de pollution notamment par les intrants en milieu agricole.

Les interventions sur les trames vertes et bleues induisent des effets sur la trame brune : stabilisation des sols, stockage / restitution d'eau aux plantes cultivées, fourniture d'azote minéral et autres nutriments aux plantes cultivées, régulation de la qualité de l'eau, structuration du sol, atténuation naturelle des pesticides, régulation du climat global, impact sur le paysage.

Les orientations pour la préservation de la trame brune sont les suivantes :

- Limiter les coupes à blanc pour éviter la mise à nu des sols,
- Maintenir des îlots de vieillissement et de sénescence dans les boisements,
- Veiller à conserver des bois morts en chandelle et chablis pour favoriser la biodiversité, stocker davantage de carbone et améliorer la fonctionnalité des sols,
- Développer les haies qui favoriseront l'infiltration des eaux de pluie en particulier sur les coteaux,
- Dans le cas de plantations en bord de rue, privilégier les plantations dans des plates-bandes continues bénéficiant des eaux de pluie provenant des chaussées et trottoirs,
- Privilégier les sols perméables et la pleine terre pour l'aménagement des parcelles en zone urbaine.

2. Protéger les boisements et leurs lisières : la trame verte

Les boisements jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Ils permettent à de nombreuses espèces d'accomplir toutes les étapes indispensables à leur cycle de vie (s'abriter, se nourrir, se reproduire). La présence de toutes les strates (champignons, lichens, herbes, arbustes, arbres) favorise la biodiversité.

La forêt offre un microclimat (température plus faible, humidité plus importante, effets sur les vents...) augmentant la résilience de l'écosystème et la préservation d'espèces sensibles aux variations physiques de leur environnement.

Par ailleurs, même de taille restreinte, les parcelles boisées au sein de l'espace urbanisé constituent des petits réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour le déplacement de certaines espèces.

En limite des boisements, les lisières sont des zones d'équilibre complémentaires qui accueillent leur propre cortège d'espèces, offrent une transition aux espèces entre deux milieux et contribuent à préserver les boisements. Elles ont besoin d'être protégées pour subsister.

Les espaces ouverts au sein des boisements peuvent aussi concentrer des enjeux de conservation.

Les lisières et les espaces ouverts peuvent fournir aux boisements de meilleures conditions pour se développer en étant des lieux pour une adaptation spontanée de la végétation, alors plus propices aux conditions climatiques.

Ainsi, pour ces milieux boisés et leurs lisières, les orientations sont les suivantes :

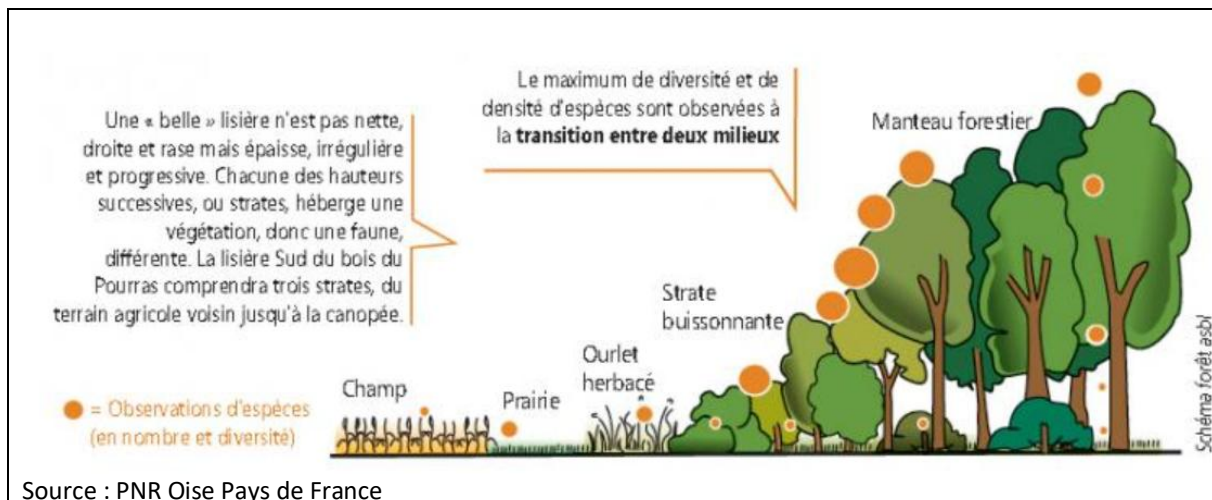
- Pas de coupes à blanc qui laissent des surfaces nues directement exposées aux rayons du soleil et aux températures élevées, ce qui est destructeur pour le sol, la strate herbacée et la faune ;
- Pas de replantation monospécifique qui privilégie des espèces aux cycles d'exploitation courts et ne permet pas à une faune diversifiée de se maintenir mais aussi pour prévenir les infestations de pathogènes ;
- Pas de fragmentation de l'espace boisé (routes, clôtures) pour ne pas empêcher la faune de se déplacer (la loi interdit sauf exceptions, les clôtures en zone naturelle) ;
- Conserver les arbres morts (lorsque ce n'est pas dangereux) et les arbres à cavité, essentiels au maintien de la biodiversité : les chablis (arbre au sol), les chandelles (partie restée debout d'un arbre cassé) et tas de bois ;

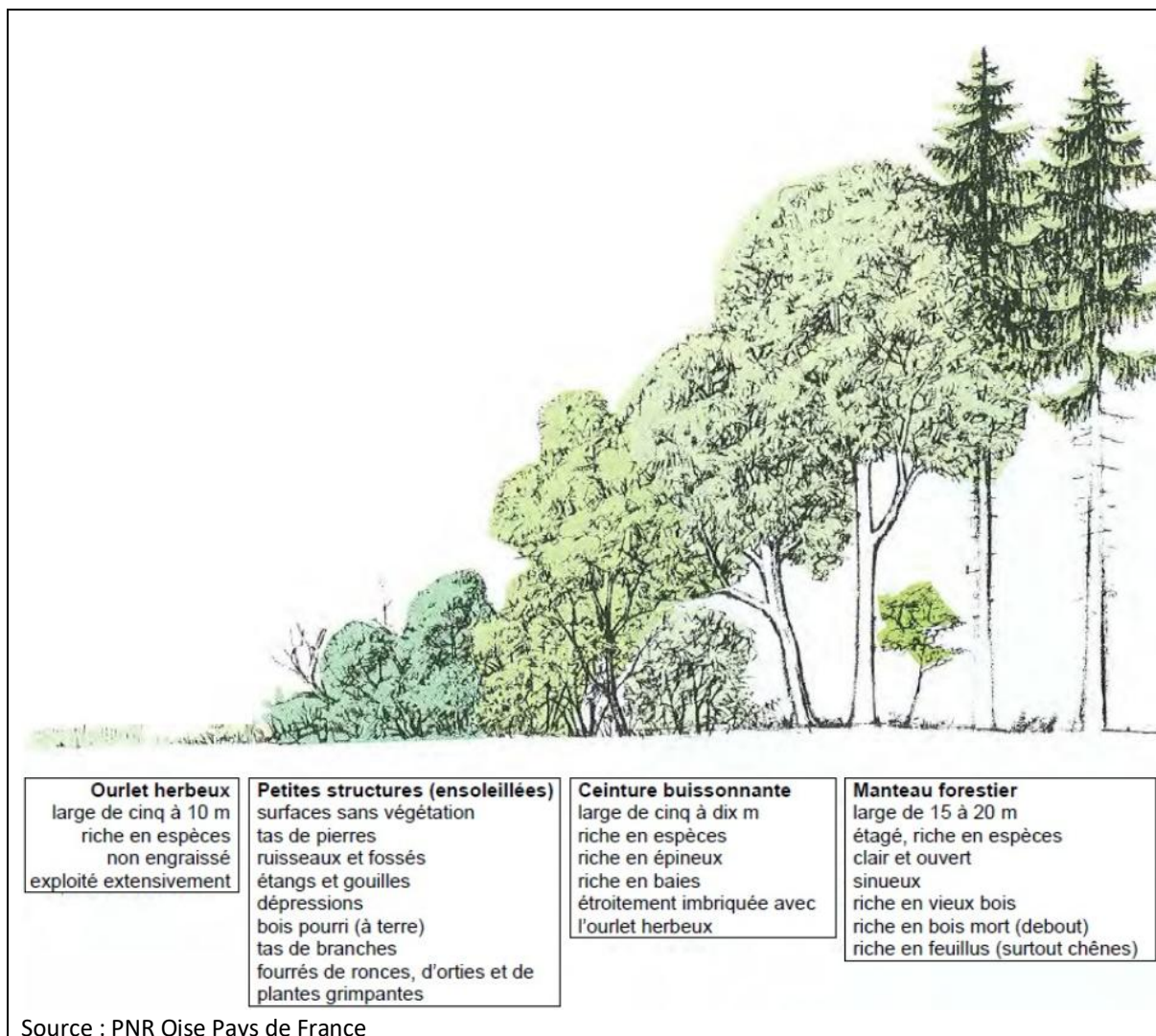
- Interrompre les travaux durant les périodes de nidification des oiseaux et les périodes de reproduction et d'hibernation des chiroptères (privilégier les coupes en octobre et novembre) ;
- Chercher à maintenir la diversité des espèces au sein des différentes strates et l'irrégularité de la lisière en intervenant par tronçons : faucher l'ourlet herbacé de la lisière annuellement, éclaircir la strate arbustive en réduisant le volume des branches et aérer la végétation pour permettre le développement de plantes herbacées dans la lisière ;
- Mener des actions de sensibilisation aux risques de départs de feux en milieu boisé et en milieu agricole.
- Sensibiliser le grand public à la biodiversité en particulier en espace urbain et encourager le développement d'une végétation progressive de transition au niveau des lisières : limiter les constructions, pas d'imperméabilisation, privilégier le fauchage plutôt que la tonte ...

3. Participer au renforcement et à la préservation des alignements d'arbres et arbustes : la trame verte

Sur l'ensemble du territoire, la plantation de haies devra être favorisée :

- Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons ;
- En accompagnement d'une construction isolée (bâtiment agricole par exemple) ;
- A l'interface entre zone bâtie et espaces agricole ou forestier ;
- Directement sur les parcelles agricoles pour faire bénéficier les cultures des auxiliaires que sont les écosystèmes des haies ;
- Sur des zones sujettes aux ruissellements des eaux de pluie.





Pour favoriser le rôle écologique des haies, il est conseillé :

- D'intégrer une diversité d'essences en particulier pour les pollinisateurs (parmi la liste disponible dans le règlement du PLU) et notamment d'alterner le long des haies :
 - o des essences riches en ressources tels que des arbres fruitiers avec des floraisons plus ou moins précoces pour s'adapter aux périodes de nutrition d'un maximum d'espèces différentes et réparties entre les périodes de floraison précoce (mars-avril) et tardive (septembre-octobre) ;
 - o des essences permettant la nidification des oiseaux et de certains mammifères (haies denses d'arbustes caducs ou persistants ramifiés et/ou épineux) ;
- De multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet ...) : laisser les haies libres (sans trop d'entretien ou de taille, surtout au printemps), et laisser des plantes herbacées au pied des haies toute l'année ce qui constitue, surtout en hiver, une source de nourriture pour les granivores et un lieu d'abris pour de nombreuses espèces d'arthropodes, de mammifères et d'oiseaux ;
- De planter les haies sur deux rangs pour favoriser, par une densité suffisante, la résistance au vent et au gel ;
- De ne pas utiliser d'intrants à proximité des haies ;
- De s'inscrire en continuité des linéaires de haies et boisements existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie.

La taille des haies en hiver et pas au-delà, permet de ne pas perturber la période de nidification des insectes. La plantation d'espèces à tige creuse ou à moelle permet en outre d'offrir des sites de nidification pour les insectes xylophages (qui nichent dans le bois).

Les alignements d'arbres jouent également un rôle important en termes de biodiversité et constituent des relais de continuités écologiques.

Ils méritent donc d'être préservés, avec des mesures similaires aux mesures appliquées aux haies :

- Préserver les alignements existants de toute coupe excessive,
- Privilégier des espèces locales et diversifiées,
- Laisser les strates herbacées et arbustives se développer au pied des arbres d'alignements,
- Inscrire les nouveaux alignements d'arbres en continuité des haies, des espaces boisés et des ripisylves pour favoriser les continuités écologiques.

4. Maintenir les espaces naturels ouverts

Un milieu naturel ouvert est un milieu à dominante herbacée. Ces milieux sont constitués de pelouses ou de prairies.

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). Les activités humaines sont le pâturage ou la fauche. Les jachères agricoles gérées par broyage jouent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.

En outre, l'équilibre entre espaces naturels ouverts et espaces boisés (îlots arbustifs, haies, forêts...) permet le maintien de nombreuses espèces qui ont besoin de ces deux types de milieux pour effectuer toutes les étapes de leur cycle de vie.

Pour la préservation de ce type de milieux, les orientations sont les suivantes :

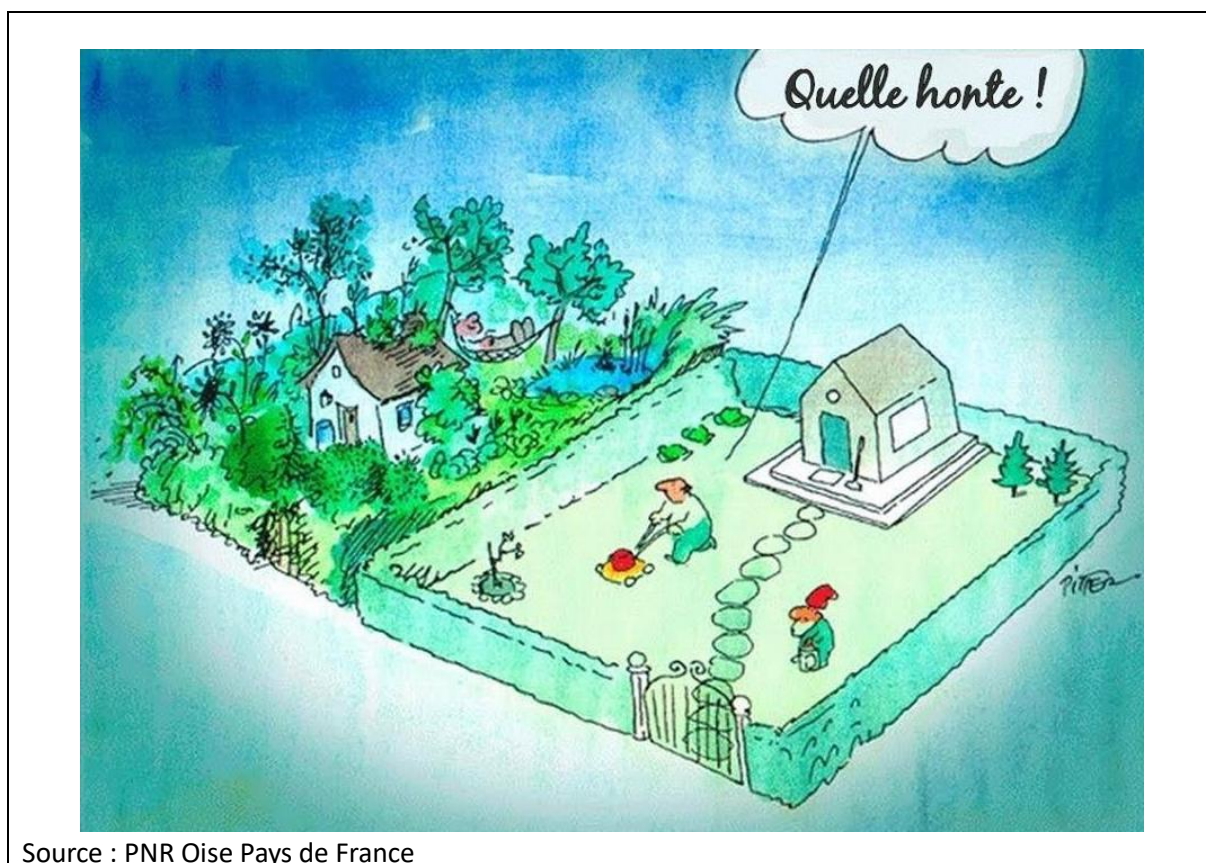
- Conserver des surfaces en prairies permanentes,
- Commencer la fauche à partir du centre du champ, puis vers l'extérieur et utiliser une barre d'effarouchement à l'avant du tracteur,
- Augmenter la hauteur des fauches de quelques centimètres,
- Retarder ou devancer la première fauche pour favoriser les espèces à floraison tardive ou précoce afin d'éviter la fauche en juin et si cela est possible, reporter la fauche après la période de reproduction (jusqu'à la mi-juillet) au moins sur quelques hectares de terrain et augmenter l'intervalle entre les fauches,
- Ne pas changer d'affectation les parcelles concernées (pas de boisement, ni de retournement pour une mise en culture),
- Planter des haies coupe-vent en périphérie des parcelles,
- Eviter particulièrement le pâturage en hiver dans les prairies en zone humide, car cela entraîne la destruction des prairies,
- Installer des piquets pour servir de perchoir aux oiseaux, ainsi que des nichoirs variés,
- Installer des barrières en matériaux naturels tel que le bois pour servir de perchoir.

5. La biodiversité dans les jardins

Les fonds de jardin, en particulier ceux présents en lisière de forêts, présentent un intérêt en matière de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels. Ils sont des refuges pour la biodiversité faunistique (arthropodes, oiseaux, mammifères...).

Aussi, les orientations sont les suivantes :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. En cas de création de terrasses, privilégier des surfaces perméables (pavés à joints enherbés...).
- Veiller à conserver au maximum les arbres existants dans les vergers et les jardins.
- Prévoir des aménagements favorables à la nidification et l'alimentation de l'avifaune (bois creux, vieux murs à cavité, cabanes à oiseaux...).
- Limiter la tonte et favoriser le fauchage, surtout au printemps et en lisière des espaces boisés,
- Veiller à maintenir des zones d'herbes hautes plus favorables à la biodiversité



Source : PNR Oise Pays de France

6. Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords et prendre en compte les mares, étangs et milieux humides

Les cours d'eaux sont des milieux très riches en biodiversité avec des espèces très spécifiques (poissons, insectes, oiseaux, amphibiens...) et sensibles aux perturbations. Le maintien du réseau de cours d'eau et de mares en bon état permet de participer au réseau de corridor écologique.

En proximité de cours d'eau, le caractère naturel, la continuité des berges et des ripisylves seront préservés voire restaurés si nécessaire. Les zones humides comportent une grande richesse écologique. Il convient de préserver ces espaces pour leur richesse environnementale.

Dans le cadre de projets d'aménagement, il convient de valoriser et restaurer les mares, plans d'eau et milieux humides présents sur le territoire communal :

- S'assurer de la fonctionnalité des mares et des zones humides.
- Restaurer si nécessaire les mares afin de permettre aux espèces de se maintenir
- Ne pas assécher, imperméabiliser ou remblayer les mares ou les zones humides avérées
- Aucune intervention ne doit avoir un impact sur l'écoulement des eaux.
- Valoriser ces milieux par l'utilisation de zones humides ou de mares comme espaces verts de repos, d'agrément,... Dans ce cadre, veiller à ce que les cheminements pédestres et/ou cyclables n'utilisent pas de revêtement imperméable et veiller à ne pas réaliser de sur-entretien.
- Intégrer les zones humides ou mares dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).
- Valoriser la zone humide comme support pédagogique sur l'environnement (panneaux, postes d'observation de la faune...).
- Gérer et faire un suivi des milieux humides restaurés.

C. Prendre en compte des trames complémentaires aux trames vertes et bleues

Les concepts de trames vertes et bleues seuls ne prennent pas en compte certains aspects de la fragmentation des écosystèmes. En effet, ces trames sont uniquement spatiales, situées au niveau de la surface terrestre, et matérielles (coupure des continuités par des infrastructures). Cependant, certains autres aspects de fragmentation existent, par exemple : la pollution lumineuse qui compromet le cycle jour/nuit, la pollution sonore qui peut procurer un stress à certaines espèces empêchant leurs déplacements, la fragmentation du sol par les différentes infrastructures et constructions souterraines, les barrières chimiques par la pollution de l'air, la fragmentation aérienne provoquée par les fils électriques et les éoliennes...

1. La trame noire

L'alternance jour/nuit est un marqueur environnemental très fort dont la plupart des espèces dépendent, et la présence de lumière artificielle peut altérer leur synchronisation, leurs déplacements liés à l'alternance jour/nuit et peut provoquer une attraction ou une répulsion. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles et de la Lune, et les lumières artificielles ont un effet néfaste sur eux. Pour certaines espèces, comme les chauves-souris, la présence d'éclairage peut être assimilée à une barrière infranchissable.

Le concept de trame noire permet de prendre en compte ces éléments.

La commune est déjà engagée dans la préservation de la trame noire. Pour ce faire, l'éclairage public est éteint une large partie de la nuit.

De plus, afin de garantir la conformité avec la réglementation (arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses), il est essentiel de tenir compte des recommandations suivantes :

- opter pour des lampadaires avec une luminosité faible, orientée exclusivement vers la zone à éclairer, et de couleur orangée moins impactante.
- limiter voire interdire l'éclairage en lisière avec les milieux naturels, les cours d'eau et les zones humides.

2. La trame blanche

De la même façon que la pollution lumineuse, la pollution sonore engendre des problèmes dans le fonctionnement des écosystèmes. De nombreuses espèces effectuent leurs cycles biologiques grâce aux sons (chants et stridulations pour la reproduction et/ou la délimitation du territoire chez certains oiseaux et insectes, utilisation de l'ouïe pour la chasse chez certains prédateurs et pour la fuite dans le cas des proies, communication chez les espèces sociales...) Au-delà de l'effet sur la faune, la pollution sonore a également un impact sur la santé et le bien-être des habitants.

La trame blanche a pour objectif de conserver et restaurer des continuités sonores favorables aux êtres vivants.

Les orientations suivantes permettent de préserver la trame blanche :

- Favoriser les mobilités douces en développant les cheminements pédestres et cyclables.
- Privilégier des revêtements de chaussée limitant le bruit.
- Placer des écrans acoustiques ou merlons de terre autour des sources de bruit (notamment la voie ferrée).
- Adapter les travaux d'entretien (notamment les espaces verts) en utilisant des outils les moins bruyants possible, de préférence non motorisés ou à moteur électrique.

D. Renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et notamment dans les secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle

Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnemental. Ceci permettra d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.

Ainsi, il s'agira notamment de :

- Maintenir et intégrer au projet les milieux à forts enjeux identifiés ci-avant.
- Prendre en compte l'aspect paysager du site, élément structurant de la trame verte et bleue.
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs, toitures végétalisées, espaces verts gérés durablement...).
- Utiliser des essences variées et locales (voir la liste en annexe du règlement du PLU).

En outre, des orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs spécifiques sont définies ci-après, permettant notamment de conforter la trame verte sur le territoire de Presles.

III. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Localisation et échéancier des secteurs soumis aux OAP sectorielles



Pour rappel, selon l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Quatre secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Une seule d'entre elles est classée en zone à urbaniser et doit faire l'objet d'un échéancier selon le code de l'urbanisme. Ce secteur nommé « sente Albert le Vivier » est classé en zone à urbaniser 1 AU car les réseaux aux abords sont actuellement insuffisants et doivent être renforcés.

En fonction de la nécessité de mobilisation du foncier qui peut être longue, mais de la possibilité d'y réaliser plusieurs opérations d'ensemble, ce secteur est susceptible d'être réalisé à court/ moyen terme.

Les autres secteurs sont desservis par les réseaux, et sont donc classés en zone urbaine.

Le secteur nommé « secteur gare » est occupé par des activités et des pavillons d'habitation. L'objectif est de permettre la reconversion du site à terme, pour y développer des commerces et services de proximité et de l'habitat collectif. Le but est également de permettre l'extension du parking de la gare si cela s'avérait nécessaire.

L'échéancier ci-dessus est donné à titre indicatif, la Municipalité n'étant pas maître du foncier, elle ne peut s'engager sur le phasage de ces opérations.

Programmation de logements sur les différents secteurs

Programmation PLU	Superficie (m²)	Densité brute (lgts/ha) incluant les VRD	Nombre total de lgts
OAP gare (densification)	8880	80	72
OAP gare (extension)	3600	80	29
OAP rue des Vallées / rue de Verdun (densification)	3880	45	18
OAP rue des Vallées / rue de Verdun (extension)	2770	45	12
OAP de la rue des Coutumes (densification)	4150	45	19
OAP de la rue des Coutumes (extension)	4600	45	21
OAP Secteur de la Sente Albert- Le Vivier (densification)	10500	25	27
OAP Secteur de la Sente Albert- Le Vivier (extension)	9400	25	24
TOTAL			223

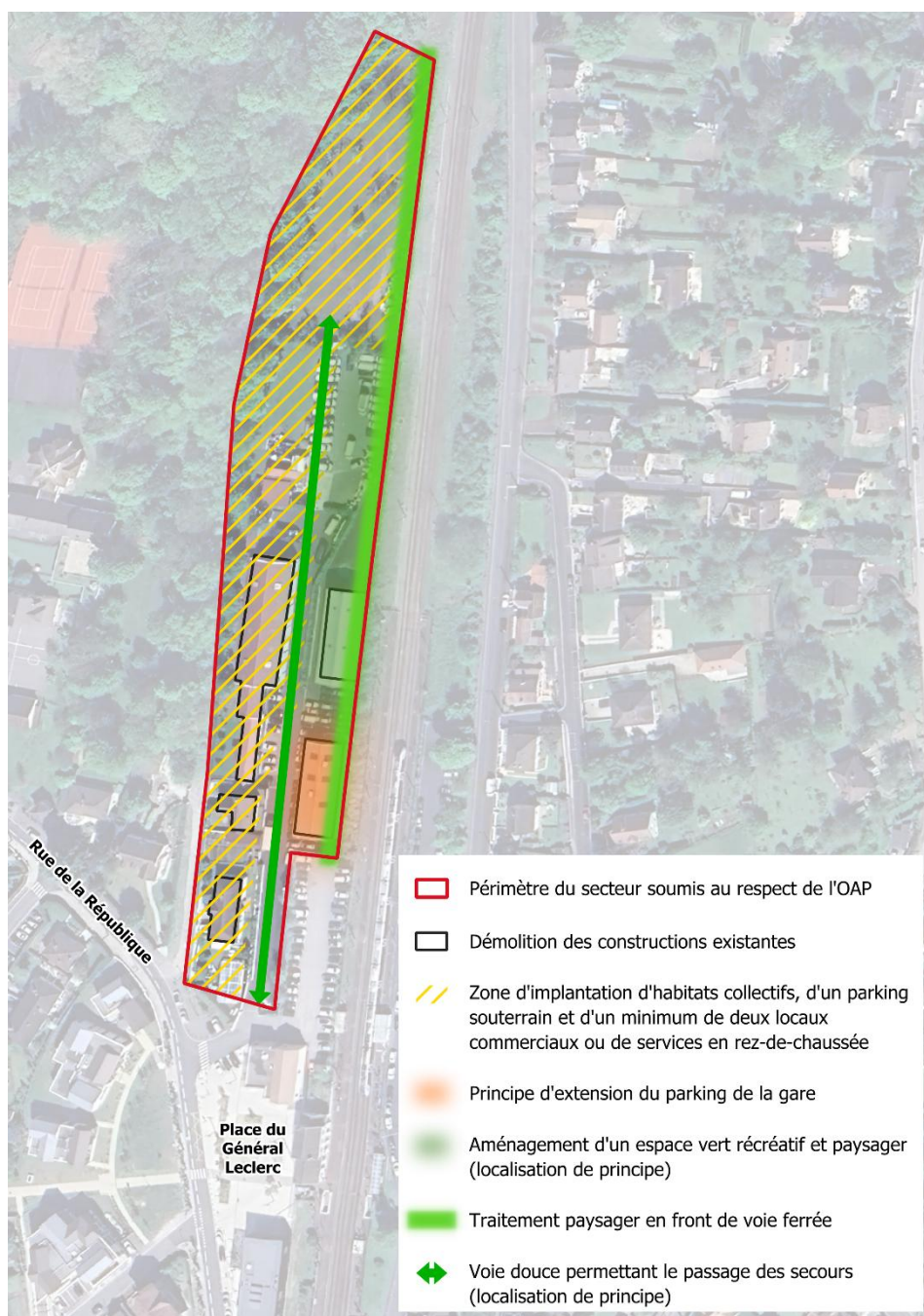
A. Secteur de la gare

1. Localisation du secteur

Ce secteur se situe dans le bourg de Presles. Il s'agit d'une zone d'activité bordant la voie ferrée située à proximité immédiate de la gare. Ce secteur est traversé par une rue en impasse qui donne sur la rue de la République.

L'activité pourra continuer à s'exercer, mais dans le cas où un changement de destination de la zone était envisagé, celui-ci devra s'effectuer conformément aux orientations définies ci-après.

La surface totale du périmètre représente environ 1,25 ha.



2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation de cet espace se fera par le biais d'une seule opération d'aménagement d'ensemble afin de réaliser un aménagement cohérent. Par ailleurs, plusieurs orientations détaillées ci-après sont à respecter (dont certaines figurent sur le plan joint, de manière schématique).

Principes d'aménagement

a. Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

Il conviendra premièrement de démolir les constructions existantes.

La réalisation de plusieurs constructions d'habitat collectif sera ensuite prévue, incluant au moins deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Ceux-ci seront localisés au plus près de la gare.

Un soin particulier devra être apporté aux façades visibles depuis la voie ferrée. Elles devront ainsi bénéficier d'une qualité architecturale marquée, pour permettre à ces opérations d'être une valeur ajoutée en termes de cadre de vie pour la commune.

b. Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages

La desserte du secteur s'opérera depuis la rue de la République, via la réalisation de l'accès à un parking souterrain. Toutes dispositions devront être prises afin de sécuriser au maximum cet accès.

Une voie verte d'une largeur minimale de 4 m et qui pourra être accessible aux secours ou en cas de déménagement sera aménagée. Cette voie ne sera pas une voie ouverte à la circulation automobile courante. L'accès aux logements se fera via le parking souterrain uniquement.

Un espace devra être réservé à l'extension du parking de la gare, en concertation avec la commune et RFF.

Le syndicat des déchets sera consulté en amont du permis, afin de définir les modalités de collecte les plus adaptées. Si possible, une collecte par bacs enterrés sera privilégiée, à l'entrée du quartier.

c. Concevoir une insertion paysagère et écologique

Pour favoriser la qualité environnementale et paysagère de cette opération, les orientations suivantes sont à respecter :

- Aménagement d'un espace vert récréatif et paysager (localisation de principe)
- Traitement paysager en front de voie ferrée

3. Programmation

Les activités existantes pourront être maintenues. Dans le cas d'une opération à vocation d'habitat, qui devra se faire sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, une densité moyenne d'environ 80 logements / hectare sera respectée et prendra la forme d'habitat collectif.

En outre, le programme devra comprendre entre 25 et 35 % de logements aidés.

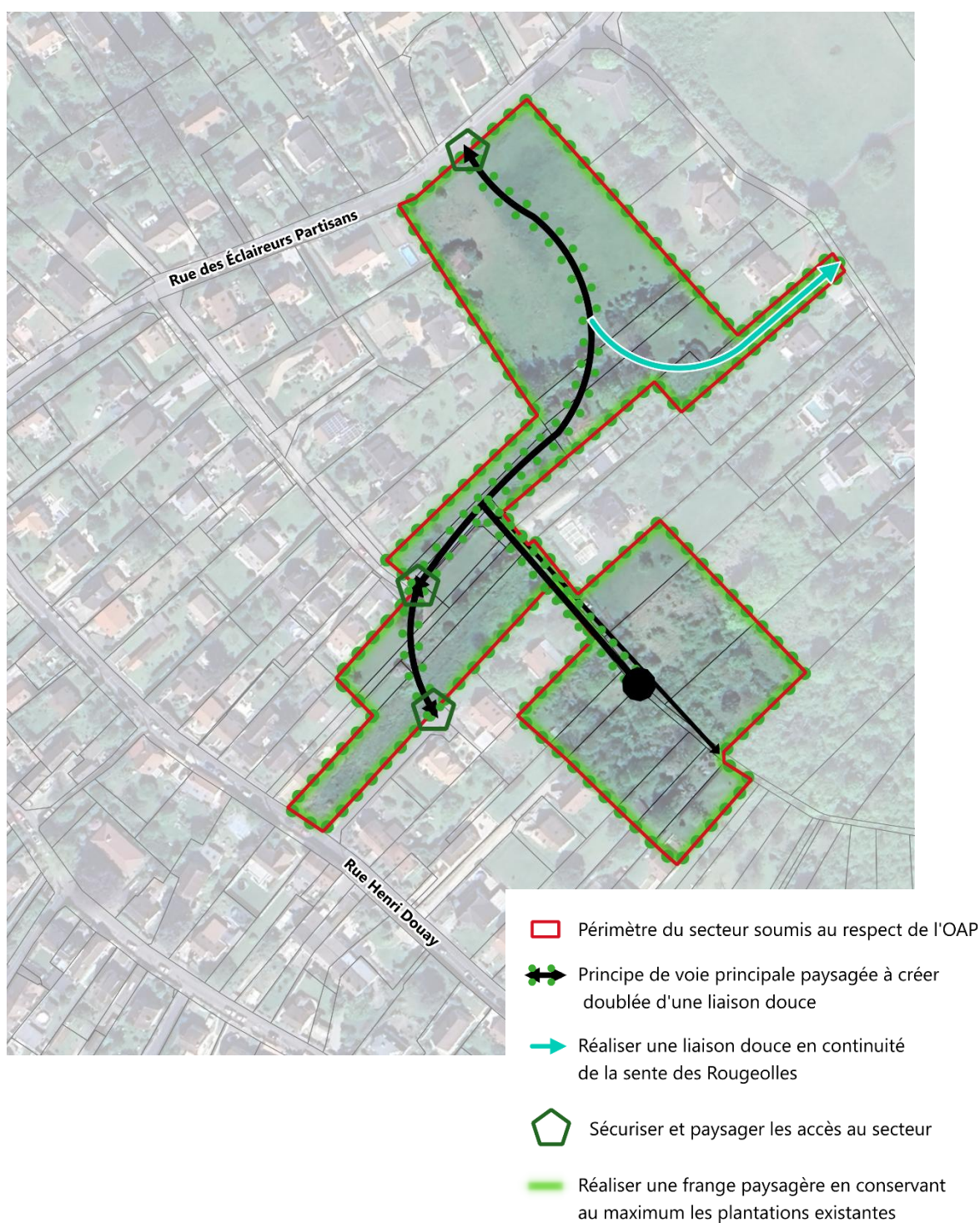
B. Secteur « Sente Albert Le Vivier »

1. Localisation du secteur

Le secteur, constitué d'une friche et de fonds de jardin, se situe entre la Rue des Eclaireurs Partisans, la Rue Henri Douay et la Rue Edouard Jose Laval. Le secteur est également traversé par la Sente des Rougeolles.

La surface totale du périmètre représente environ 2 ha.

2. Orientations d'aménagement



L'urbanisation de cet espace se fera par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui chacune devront garantir un aménagement cohérent, et en particulier les modalités de desserte prévues au schéma ci-avant.

Par ailleurs, plusieurs orientations détaillées ci-après sont à respecter (dont certaines figurent sur le plan joint, de manière schématique).

a. Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

- Afin de préserver le cadre de vie, le développement de l'habitat devra se faire à travers des volumes et une implantation garantissant l'intégration urbaine des nouvelles constructions.
- L'implantation des constructions et la hauteur des plantations devra être étudiée de façon à ne pas masquer la vue vers le grand paysage offerte par le relief de ce secteur.
- La déclivité du terrain devra également être prise en compte pour l'implantation des constructions.

b. Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et des modalités de stationnement optimales

L'aménagement devra également assurer une bonne accessibilité au site. Pour cela, les mesures suivantes doivent être prises :

- La voie principale du secteur devra être reliée à chacune des voies suivantes : Rue des Eclaireurs Partisans et Rue Henri Douay
- La voie principale pourra servir de socle à la poursuite de nouvelles voies internes.
- Les voies nouvelles devront également garantir de bonnes conditions de circulation pour les cycles et les piétons. Elles seront doublées d'une liaison douce.
- Une liaison douce spécifique sera créée afin de se raccorder à la sente des rougeoles vers le Nord-Est.

c. Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Un effet « porte d'entrée » au secteur devra être créé par un traitement paysager spécifique au droit de l'accès principal qui sera créé rue des Eclaireurs partisans
- Les espaces de stationnement collectifs seront perméables et paysagés.
- La voie nouvelle et sa liaison douce devront être paysagées également.
- Afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, il conviendra de réaliser un traitement végétal de tous les abords du secteur, en conservant dès que possible la végétation existante (sauf contraintes techniques ou sanitaires).

3. Programmation

La programmation de logements devra correspondre aux orientations suivantes :

- Une densité brute (incluant les VRD, espaces verts,...) d'environ 25 logements à l'hectare.
- Une mixité de l'offre de logements devra être recherchée sur l'ensemble du secteur : maisons individuelles, maisons de ville accolées ou petits collectifs.
- Le programme devra comprendre entre 25 et 35 % de logements aidés.

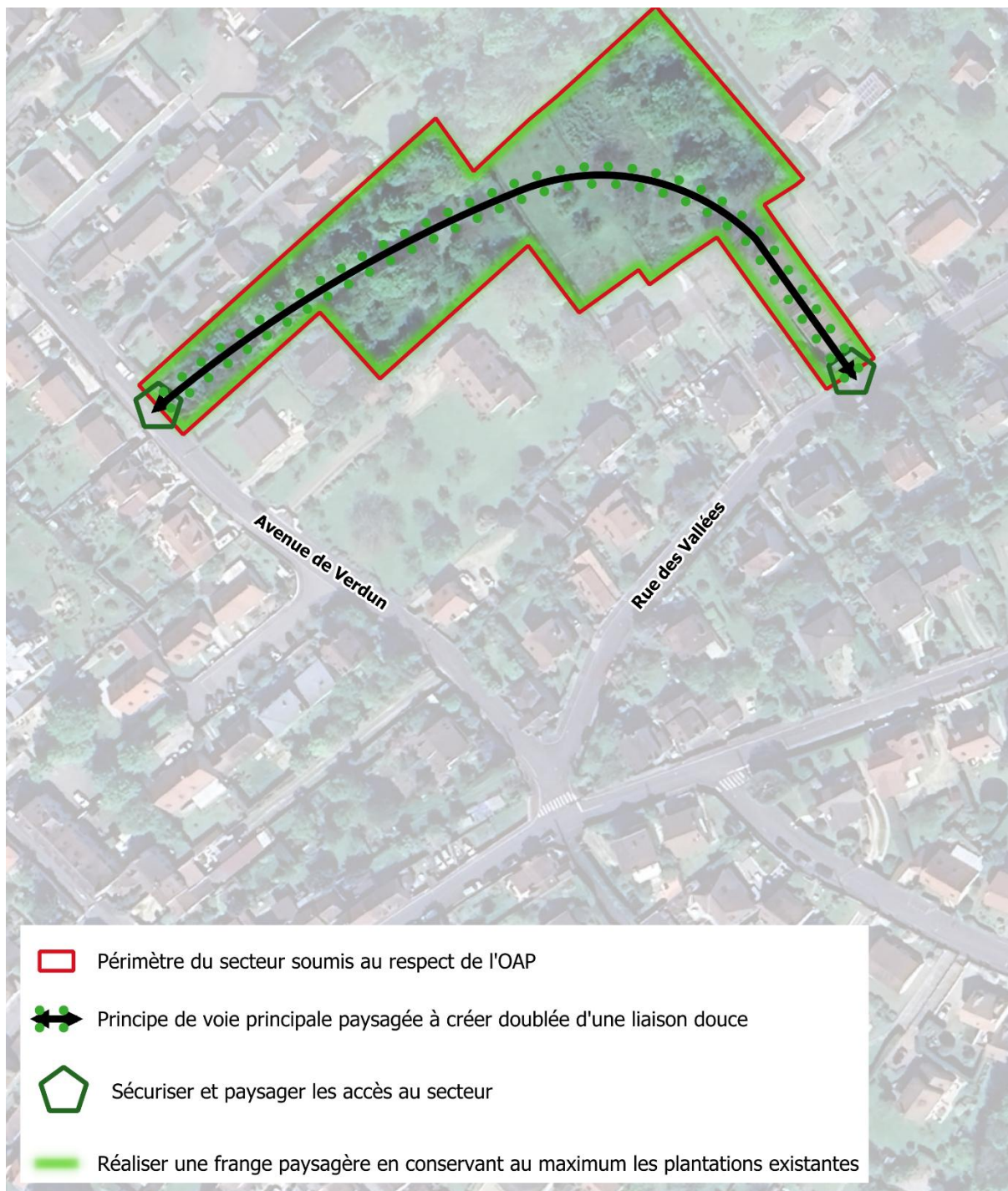
C. Secteur « Rue des Vallées / rue de Verdun »

1. Localisation du secteur

Le secteur, constitué de fonds de jardin, se situe à l'angle des Rues de Verdun et des Vallées.

La surface totale du périmètre représente environ 0,65 ha.

2. Orientations d'aménagement



a. Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

Afin de préserver le cadre de vie, le développement de l'habitat devra se faire à travers des volumes et une implantation garantissant l'intégration urbaine des nouvelles constructions.

b. Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et des modalités de stationnement optimales

L'aménagement devra également assurer une bonne accessibilité au site. Pour cela, les mesures suivantes doivent être prises :

- La voie principale du secteur devra être reliée à chacune des voies suivantes : Rue de Verdun et Rue des Vallées.
- Les voies nouvelles devront également garantir de bonnes conditions de circulation pour les cycles et les piétons. Elles seront doublées d'une liaison douce.

c. Concevoir une insertion paysagère et écologique

- Un effet « porte d'entrée » au secteur devra être créé par un traitement paysager spécifique au droit des accès principaux qui seront créés rue de Verdun et rue des Vallées.
- Les espaces de stationnement collectifs seront perméables et paysagés.
- La voie nouvelle et sa liaison douce devront être paysagées également.
- Afin d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, il conviendra de réaliser un traitement végétal de tous les abords du secteur, en conservant dès que possible la végétation existante (sauf contraintes techniques ou sanitaires).

3. Programmation

La programmation de logements devra correspondre aux orientations suivantes :

- Une densité brute (incluant les VRD, espaces verts,...) d'environ 45 logements à l'hectare.
- Une mixité de l'offre de logements devra être recherchée sur l'ensemble du secteur : maisons individuelles, maisons de ville accolées ou petits collectifs.
- Le programme devra comprendre entre 25 et 35 % de logements aidés.

D. Secteur « Rue des Coutumes »

1. Localisation du secteur

Le secteur, constitué de fonds de jardin et de bâti sans intérêt particulier, se situe le long de la rue des coutumes. La surface totale du périmètre représente environ 4600 m².



2. Orientations d'aménagement

L'urbanisation de cet espace se fera par le biais d'une seule opération d'aménagement d'ensemble afin de réaliser un aménagement cohérent. Par ailleurs, plusieurs orientations détaillées ci-après sont à respecter (dont certaines figurent sur le plan joint, de manière schématique).

a. Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine

Il conviendra premièrement de démolir les constructions existantes.

Afin de préserver le cadre de vie, le développement de l'habitat devra se faire à travers des volumes et une implantation garantissant l'intégration urbaine des nouvelles constructions.

Un soin particulier devra être apporté aux façades visibles depuis la voirie. Elles devront ainsi bénéficier d'une qualité architecturale marquée, pour permettre à cette opération d'être une valeur ajoutée en termes de cadre de vie pour la commune.

b. Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et des modalités de stationnement optimales

L'aménagement devra également assurer une bonne accessibilité au site. Pour cela, les mesures suivantes doivent être prises :

- La voie principale du secteur sera reliée à la rue des Coutumes et se terminera en impasse, à moins qu'une possibilité de sortie soit trouvée par l'aménageur. Dans le cas d'une impasse, la voie sera aménagée de telle sorte que tous les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- L'aménagement devra permettre la collecte des déchets, en concertation avec le syndicat compétent. De même, l'accessibilité des engins de secours sera étudiée avec le SDIS.
- La voie principale devra garantir de bonnes conditions de circulation pour les cycles et les piétons. Elle sera doublée d'une liaison douce.
- La rue des Coutumes sera élargie au droit du périmètre de l'OAP pour favoriser la qualité de la desserte du futur quartier. Pour ce faire, une concertation avec la commune sera engagée, afin d'obtenir un aménagement harmonisé de l'ensemble de la voie.

c. Concevoir une insertion paysagère et écologique

Pour favoriser la qualité environnementale et paysagère de cette opération, il convient de réaliser ou de maintenir une frange paysagère sur l'ensemble du périmètre du site afin de l'insérer au mieux dans son environnement, et en particulier les boisements situés à l'arrière de l'opération. Pour ce faire, les plantations existantes seront conservées dès que possible (sauf contraintes sanitaires ou de sécurité des biens et personnes).

En outre, les abords des voies feront l'objet d'un traitement paysager soigné, afin de favoriser la qualité interne de l'opération. Un effet « porte d'entrée » au secteur devra être créé par un traitement paysager spécifique au droit de l'accès qui sera créé rue des Coutumes, rappelant la vocation boisée des abords du secteur.

3. Programmation

La programmation de logements devra correspondre aux orientations suivantes :

- Une densité brute (incluant les VRD, espaces verts,...) d'environ 45 logements à l'hectare.
- Une mixité de l'offre de logements devra être recherchée sur l'ensemble du secteur : maisons individuelles, maisons de ville accolées ou petits collectifs.
- Le programme devra comprendre entre 25 et 35 % de logements aidés.