



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP

Arrêté le : 14 décembre 2016

Approuvé le : 28 juin 2017

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1	3
PREAMBULE	3
ENJEUX ET OBJECTIFS (SANS VALEUR RÉGLEMENTAIRE)	3
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR	3
 ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE DES COTEAUX ET DE LA VALLEE DE L'OISE, QUALIFICATION DES INTERFACES ENTRE VILLE ET NATURE » ...	5
OBJECTIFS.....	5
JUSTIFICATIONS	5
PRESCRIPTIONS.....	7
Préservation et renforcement des lisières	7
Diversification des plantations	8
Cheminement dans les bois.....	9
Références	9

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE AU1

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de compléter le dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

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

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme précise qu'elles « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Elles sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

ENJEUX ET OBJECTIFS (SANS VALEUR RÉGLEMENTAIRE)

Le secteur de l'OAP n°1 doit accueillir un projet urbain d'ensemble dont la vocation principale est de recevoir de nouveaux logements. Ce nouveau projet viendra conforter l'actuel Cœur de Ville et permettre le développement de la commune en diversifiant son parc de logements et en assurant le renouvellement de la population. Toutes les opérations devront intégrer un minimum de 50% de petits et moyens logements (T1, T2 ou T3) pour ce faire.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Les principes d'aménagement de ce futur quartier devront permettre :

- d'atteindre une densité minimale sur ce secteur de 40 logements à l'hectare.
- d'organiser une gradation des hauteurs bâties pour une bonne intégration au paysage urbain.
- de relier le projet au centre-ville afin de tirer parti de sa proximité aux équipements et aux commerces.
- de ménager des transitions paysagères vis-à-vis du tissu urbain existant.
- de permettre des transitions paysagères vers le grand paysage de l'Hautil.
- d'organiser des cheminements doux vers les équipements sportifs au sud, la campagne à l'ouest, le Cœur de ville, les principales stations de transport en commun de l'avenue Boris Vian et du boulevard de l'Oise et vers les gares RER et transilien de Cergy-le-Haut.
- de préserver au maximum l'alignement d'arbre sur l'avenue Boris Vian.

Le secteur est soumis à une servitude hertzienne qui nécessitera de consulter les services ad hoc.



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « TRAME VERTE DES COTEAUX ET DE LA VALLEE DE L'OISE, QUALIFICATION DES INTERFACES ENTRE VILLE ET NATURE »

OBJECTIFS

Cette OAP a pour but l'amélioration des continuités écologiques du territoire communal, sur le coteau de l'Hautil, dans un secteur agricole et pour partie naturel, sur le coteau de l'Oise avec un boisement quasiment continu depuis Jouy-le-Moutier jusqu'à Courdimanche et le long de l'Oise dans le lit majeur notamment par :

- La préservation et le renforcement des lisières boisées et agricoles
- La protection du réseau de mares et de rigoles du territoire communal.

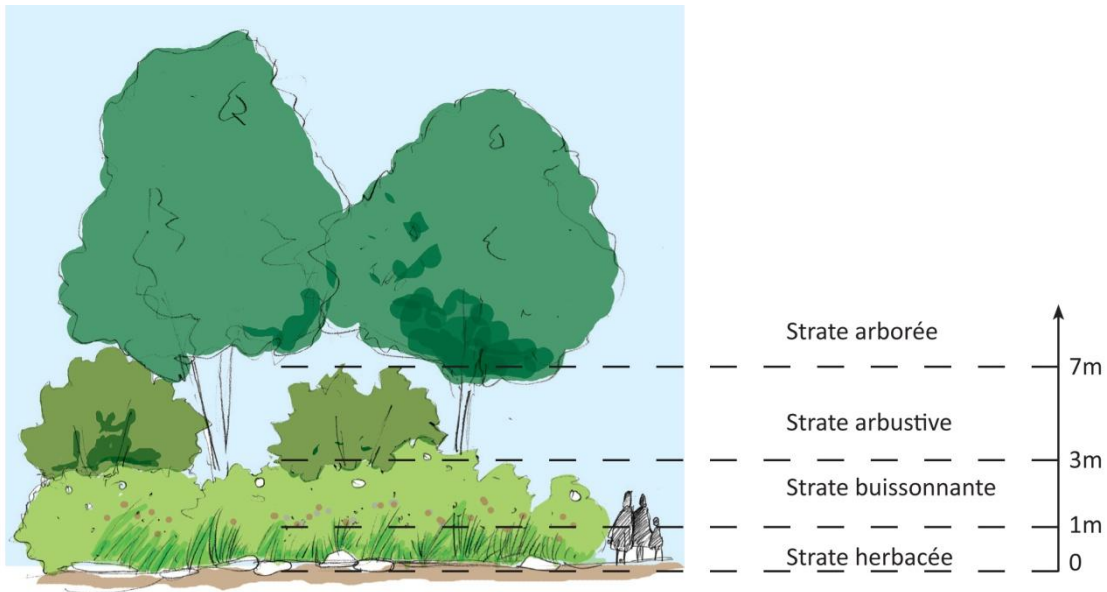
JUSTIFICATIONS

Le maintien de la qualité de la fonctionnalité des continuités écologiques des habitats naturels de boisement ou des espaces agricoles ouverts, en proximité des zones urbanisées, impose la présence d'une lisière composée d'une végétation pluri stratifiée, favorable à l'accueil et au déplacement des espèces animales.

En effet, les habitats naturels (forêts, clairières et lisières, fourrés...) ou les plantations vernaculaires (pré-verger, haie bocagère...) se composent de plusieurs strates de végétation. Ces juxtapositions créent une diversité de micro-milieus et offrent aux espèces animales une variété de ressources (nourriture par des floraisons et fructifications étagées, refuge, nidification...) qui leur permettent d'accomplir leur cycle de vie.

Au contraire, les plantations en ville sont le plus souvent très simplifiées : arbres en alignement ou isolés, gazon, haies taillées... Leur uniformité n'offre pas aux espèces la variété qui leur est nécessaire et leur sont de ce fait défavorables. De plus, leur caractère majoritairement monospécifique les rend très sensibles aux maladies et aux variations climatiques.

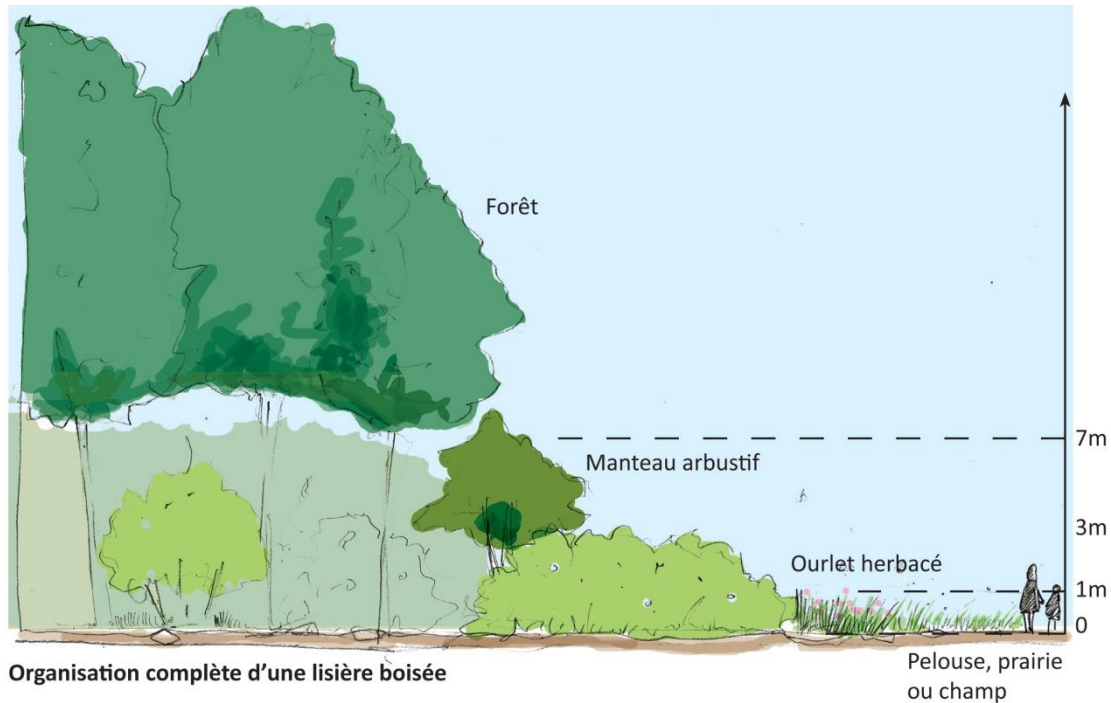
Les interfaces entre les zones agricoles et les parcelles bâties sont pour partie simplifiées, sans transition entre les clôtures et les parcelles exploitées, alors qu'à l'arrière des espaces pavillonnaires les transitions sont plus riches. Cette configuration en haie dense devrait être développée sur toute l'interface.



Végétation pluristratifiée

À Vauréal en particulier, cette stratification des plantations permettra aussi :

- À l'interface avec les espaces agricoles ouverts du plateau, de protéger la ville du vent et des nuisances potentiellement induites par l'exploitation agricole (poussières, dérives de produits phytosanitaires...)
- À la lisière des boisements des coteaux et de la vallée de l'Oise de restituer l'organisation d'une lisière forestière.



Organisation complète d'une lisière boisée

PRESCRIPTIONS

Préservation et renforcement des lisières

- Lisières ouvertes : à la limite entre les zones agricoles et naturelles de Vauréal et des communes limitrophes, d'une part, et les zones urbaines, d'autre part, une haie de 3 à 5 m de large au moins sur 2 rangs en quinconce ou plus devra être plantée sur les parcelles de la zone urbaine, en associant tout ou partie des espèces végétales présentées dans le tableau ci-dessous. La haie pourra suivre le schéma de principe présenté à la page suivante.

Plantes mellifères		Fruitiers	
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Prunier sauvage	<i>Prunus domestica</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Merisier	<i>Prunus avium</i>
Chêne sessile	<i>Quercus sessiliflora</i>	Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Lierre	<i>Hedera helix</i>	Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Ronce fructière	<i>Rubus fruticosus</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>		
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>		

- Lisières forestières : à la limite entre les espaces boisés, classés ou non, et les zones urbaines, cette haie prendra la forme d'une lisière étagée, incluant tout ou partie des espèces végétales suivantes :

Arbres de forêt		Arbustes du manteau		Ourbet herbacé
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	Prairie mésophile à Brachypode ou Arrhénatairaie
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	
Chêne sessile	<i>Quercus sessiliflora</i>	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i>	
...		Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	
		Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	



Diversification des plantations

- Chaque aménagement sera l'occasion, si l'espace disponible le permet, de planter une strate de végétation supplémentaire.
 - La taille adulte des plantations sera adaptée à l'espace disponible
- Chaque strate sera constituée au minimum :
 - Strate arborée : d'au moins 1 arbre de haute tige (7 m ou plus)
 - Strate arbustive : d'au moins 1 arbustes ou 1 cépées de 3 à 7 m
 - Strate buissonnante : d'au moins 5 buissons de 1 à 3 m
 - Strate herbacée : d'au moins 7 m² de prairie ou couvre-sol
- Dans le contexte écologique de Vauréal, à l'interface entre le massif de l'Hautil et la vallée de l'Oise, la strate arborée est favorisée dans les aménagements par rapport aux autres strates
- Les plantations diversifiées, associant au moins 5 à 7 espèces différentes, seront préférées aux plantations monospécifiques
 - Les espèces végétales invasives sont très vivement déconseillées
 - Les espèces végétales indigènes seront privilégiées

Cheminement dans les bois

Sur le coteau, à l'intérieur du boisement, hors des chemins déjà aménagés, il est recommandé pour limiter l'impact sur la faune forestière :

- Des cheminements d'une largeur limitée de 1,5 m
- Le revêtement ne viendra pas impacté le site, uniquement de la grave sans ciment, ni matériau liant
- Aucun éclairage, ou au maximum un balisage à l'entrée des chemins
- En cas de traversée de milieux naturels sensibles, un platelage sera privilégié
- La signalétique devra être simple et non éclairée.

Références

Liste des plantes invasives en Île-de-France

in Guide de gestion différenciée à l'usage des collectivités, Natureparif, janvier 2013 :

<http://www.natureparif.fr/attachments/guidegd/Pages/Fleurissement/9.pdf>