



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Décembre 2025

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 15 décembre 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire



OAP THÉMATIQUES

Date d'origine :
Décembre 2025

3a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 15 décembre 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Table des matières

1 – Les objectifs de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue	2
2 - Le vocabulaire des trames vertes, bleues et noires	2
3 - Les principales sources d’érosion de la biodiversité multiples et additionnelles.....	4
4 – L’OAP Trame verte et bleue, l’un des outils du PLU pour préserver la biodiversité	6
5 – Le diagnostic du territoire de Villers-Saint-Frambourg-Ognon en images	6
6– Les enjeux et les leviers d’action pour le développement de la Trame Verte et Bleue et de la Trame Noire	10
➤ 6.1 – 1er levier d’action : Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité	12
➤ 6.2 – 2^{ème} levier d’action : Constituer les chaînons manquants de la trame verte et bleue, les corridors	14
➤ 6.3 – 3^{ème} levier d’action : Développer les lisières.....	15
➤ 6.4 - 4^{ème} levier d’action : Améliorer la trame verte et bleue au sein des zones urbaines	17
➤ 6.5 – 5^{ème} levier d’action : Lutter contre le ruissellement par l’hydraulique douce (SISN) .	21

1 – Les objectifs de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue

Les articles L.371-1 et L.371-3 du Code de l’environnement

La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de préservation de l'eau en qualité et en quantité et préserver les zones humides;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les SRADDET en l'absence de SCOT; celui des Hauts-de-France a été approuvé le 29 novembre 2024. A ce titre, lesdites trames précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification sont susceptibles d'entraîner.

La trame noire

La pollution lumineuse cause de nombreuses perturbations à la faune et à la flore nocturnes notamment par la fragmentation des habitats naturels. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux. Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

2- Le vocabulaire des trames vertes, bleues et noires

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (les espèces doivent pouvoir y réaliser leur cycle de vie).

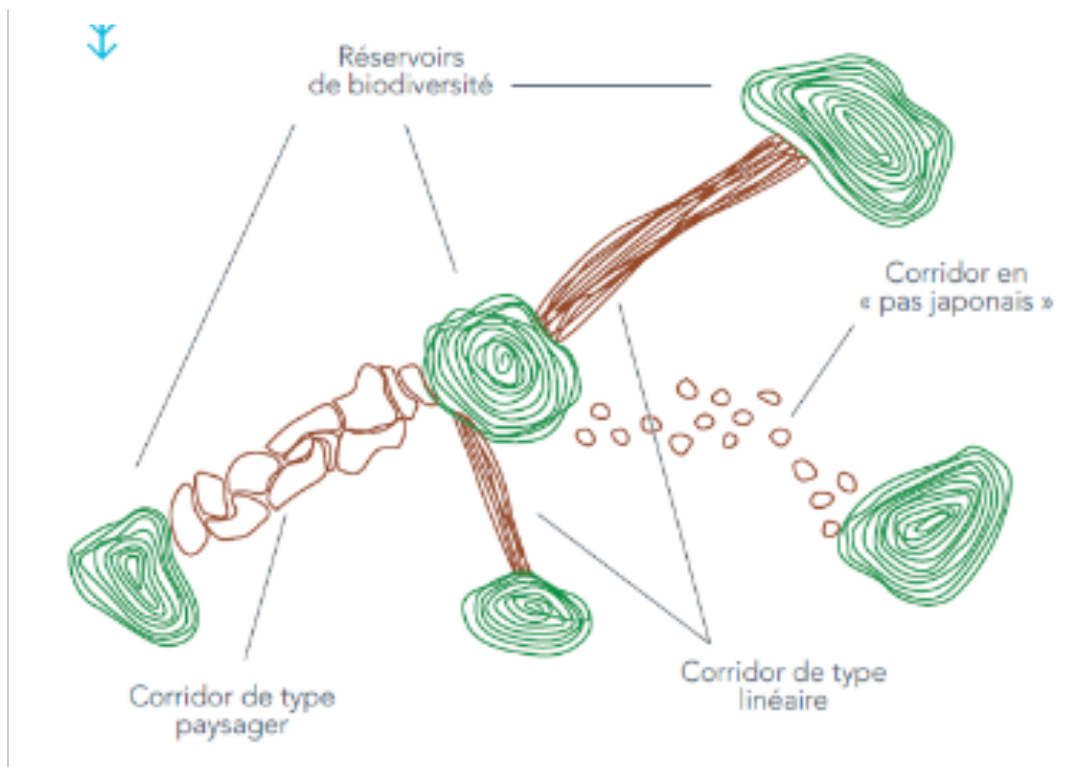
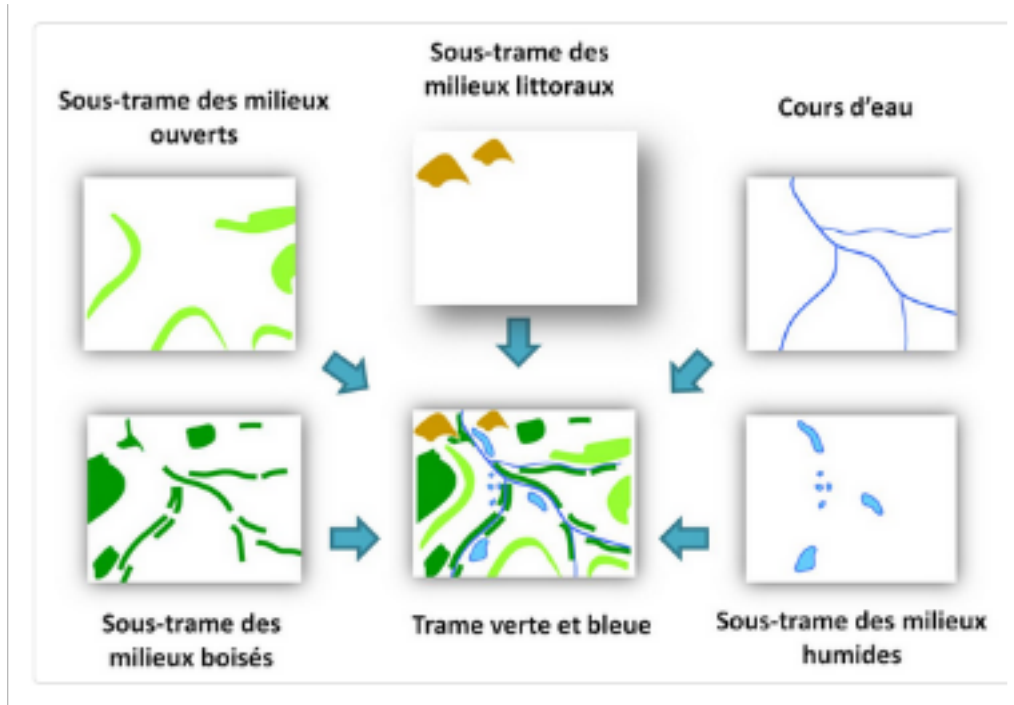
Les corridors écologiques relient les réservoirs des espaces naturels ou semi d'espaces naturels et des formations végétales ou aquatiques linéaires ou ponctuelles.

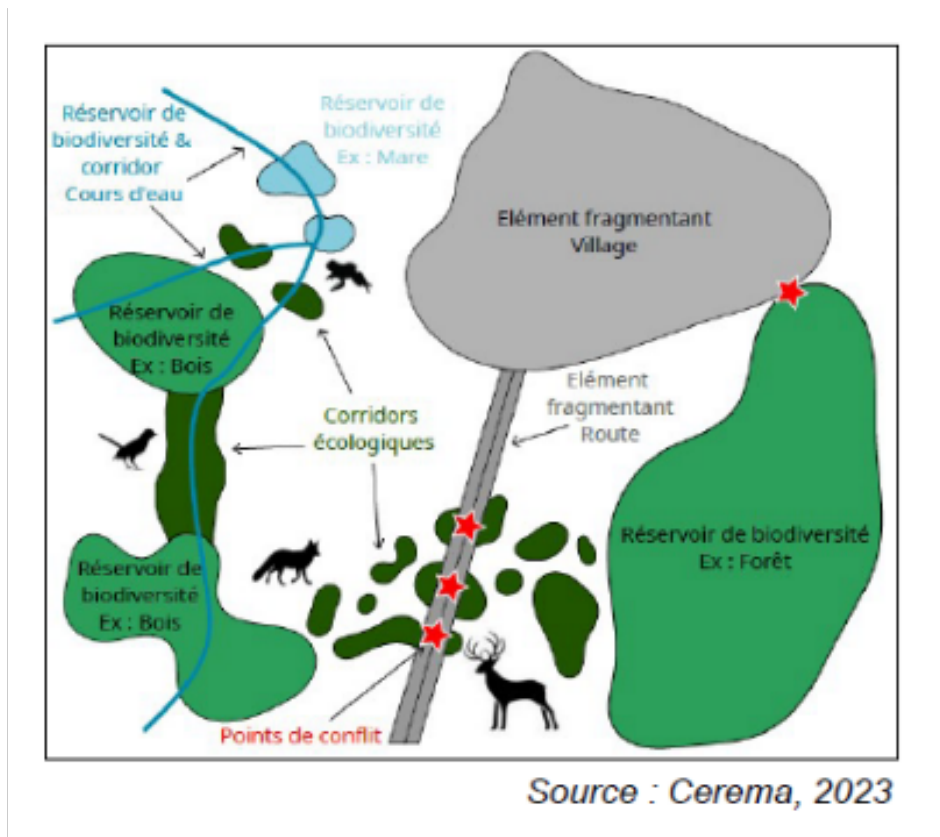
Les sous-trames : la Trame verte et bleue est formée par un ensemble de sous-réseaux appelés des sous-trames qui sont des réservoirs et des corridors identifiés pour différents types de milieux (ex : prairies, boisements, cours d'eau, mares , ...).

La trame verte comprend tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, des corridors écologiques, des cours d'eau et plans d'eau.

La **trame bleue** comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, les plans d'eau, tout ou partie des zones humides.

Illustrations des concepts :





3- Les principales sources d'érosion de la biodiversité multiples et additionnelles

L'érosion de la biodiversité se constate par des disparitions d'espèces, des disparitions de populations d'espèces, une diminution du nombre d'individus d'espèces autrefois communes et donc une diminution de leur biomasse avec des impacts majeurs en cascades sur toutes les espèces.

Des effets en cascade

La **diminution de la ressource florale** due à des tontes fréquentes des pelouses, aux herbicides, à l'homogénéisation des paysages induit ...

... **la disparition des pollinisateurs** donc moins de fructification des plantes (moins de fruits, moins de graines) et moins de végétation, ce qui induit ...

... **une diminution des insectes** (chenilles, criquets, papillons, abeilles, araignées), ce qui induit ...

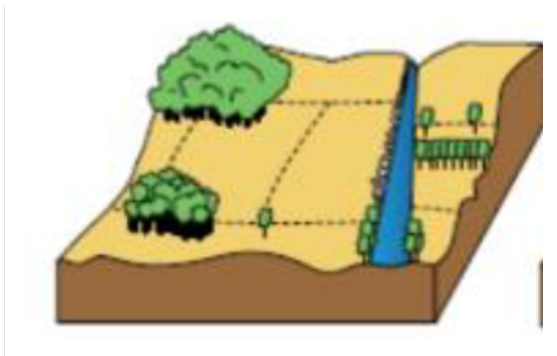
... **une diminution de la nourriture** pour les oiseaux donc une moindre réussite des couvées ...

...avec comme conséquence **la diminution des populations d'oiseaux.**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue est un outil de sensibilisation qui met en valeur les points forts d'un territoire pour la biodiversité, ses faiblesses et qui permet de dégager des pistes d'actions. Intégrée au PLU, elle permet de croiser données écologiques et paysages et déclinent les enjeux en leviers d'actions à différentes échelles.

Les grandes causes de l'érosion de la biodiversité :

La simplification ou l'homogénéisation des paysages

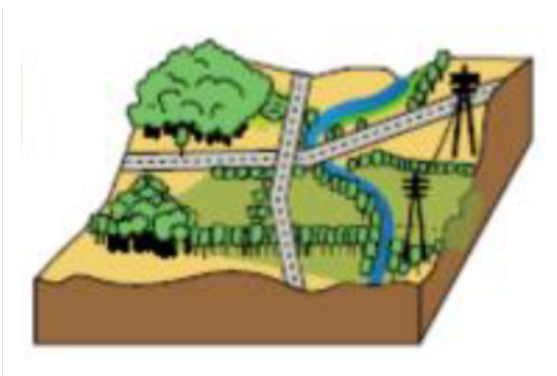


Les espèces invasives



Renouée du Japon © Philippe Massat / Office français de la biodiversité

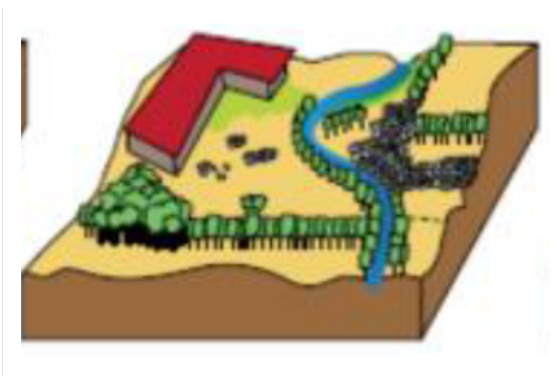
La fragmentation, résultat du découpage des espaces et de l'isolement des populations animales et végétales



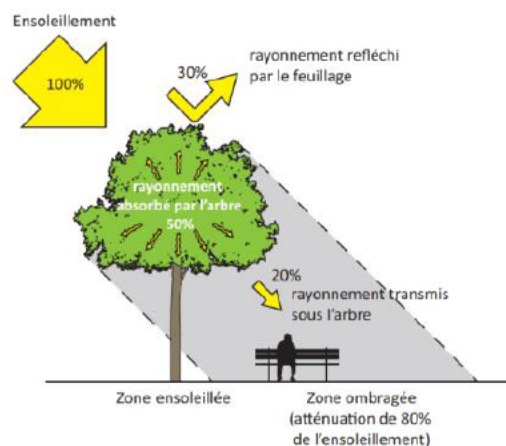
Les pollutions (air, eau, sols, nuit ...)



La destruction ou l'artificialisation des espaces



Le changement climatique



4 – L'OAP Trame verte et bleue, l'un des outils du PLU pour préserver la biodiversité

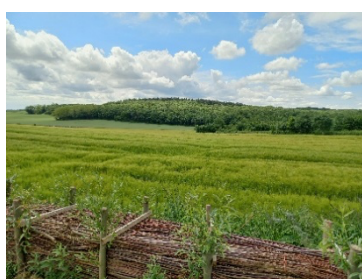
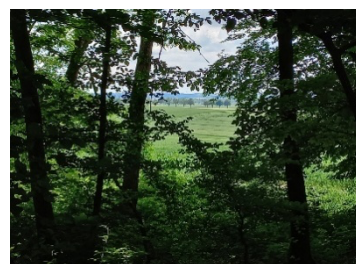
Le plan local d'urbanisme dispose d'outils réglementaires qui se complètent sur le plan écologique :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses orientations générales
- Les zonages et les règlements des zones urbaines/urbanisables, agricoles et naturelles
- Les zonages indicés « zone humide » ou « corridor écologique »
- Les espaces boisés classés
- Les espaces paysagers protégés au titre du L . 151-23 du code de l'urbanisme
- Les coefficients de pleine terre et les coefficients d'emprise au sol
- L'Orientation d'aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB)

Les leviers d'action de l'OAP Trame verte et bleue peuvent être traduits dans ces différents documents. Ils permettent la préservation des fonctionnalités des milieux sans forcément les sanctuariser, ce qui pourrait d'ailleurs parfois produire l'effet contraire à celui recherché.

5 – Le diagnostic du territoire de Villers-Saint-Frambourg-Ognon en images

Une mosaïque de verts et de bleus





Villers-Saint-Frambourg-Ognon, un territoire « lisière » entre forêt et grand paysage ouvert du Valois

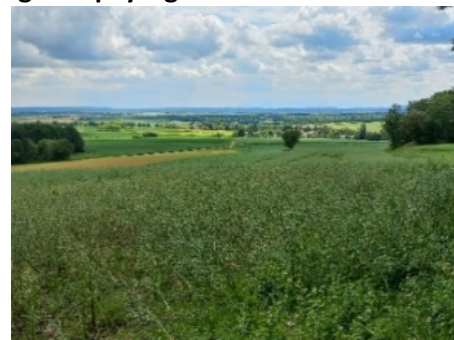
La départementale qui fractionne et à la fois offre une vision large du bourg de VSFO



Les fonds de jardins, interface avec les champs



La clairière ouverte sur le grand paysage



Une trame boisée dense en partie dans la pente



Les fenêtres de lumière vers le grand paysage depuis le couvert boisé



Les lisières : de forts enjeux en terme de biodiversité

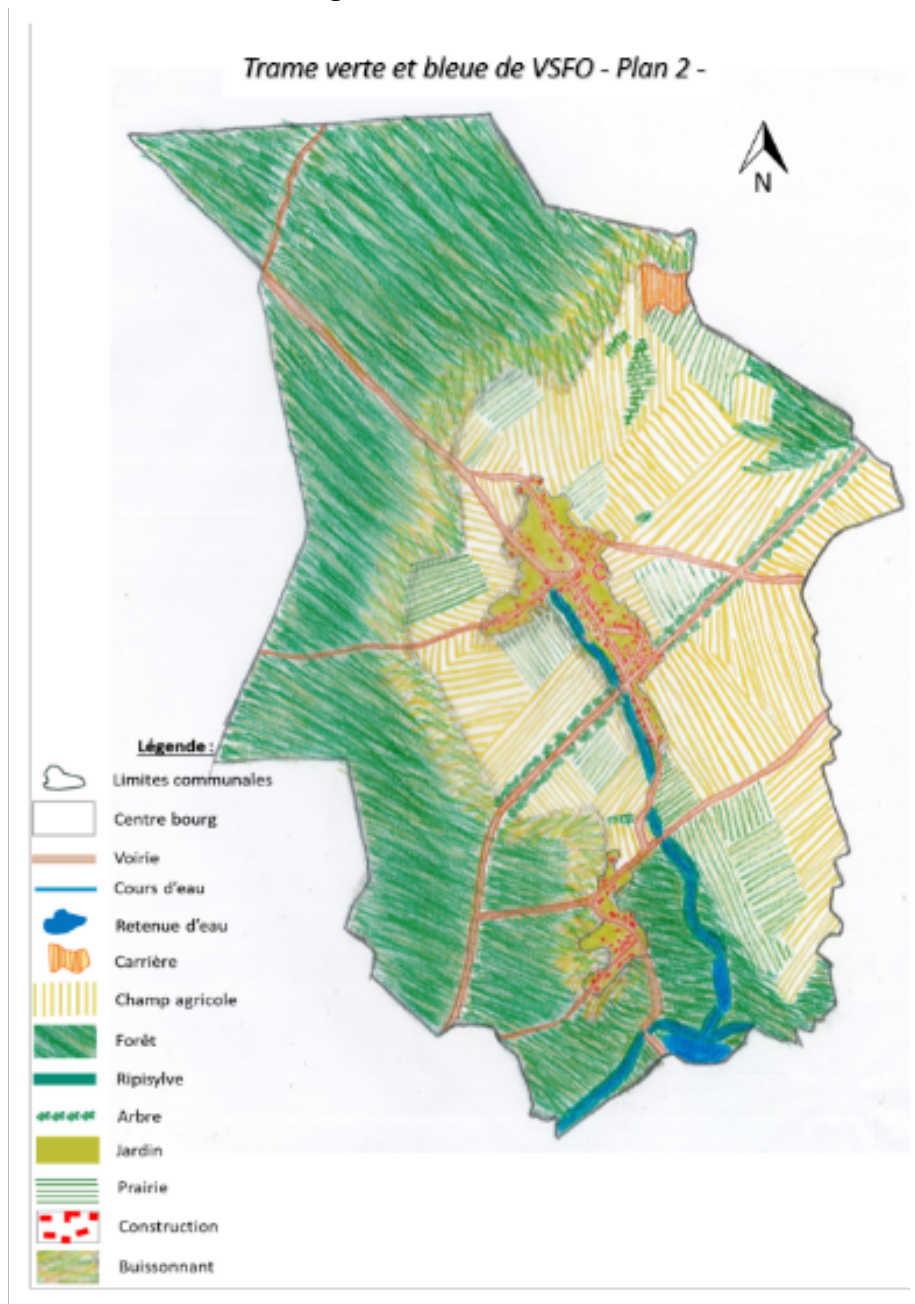


Un territoire irrigué par les chemins à couvert et à découvert



État des lieux

Les grandes entités sensibles



Sur le territoire communal on trouve 45 espèces d'intérêt patrimonial dont 3 espèces protégées et 4 espèces menacées mais aussi 4 espèces à « responsabilité Parc naturel régional » dont deux en zone humide de la forêt d'Halatte et 2 sur une ancienne carrière.

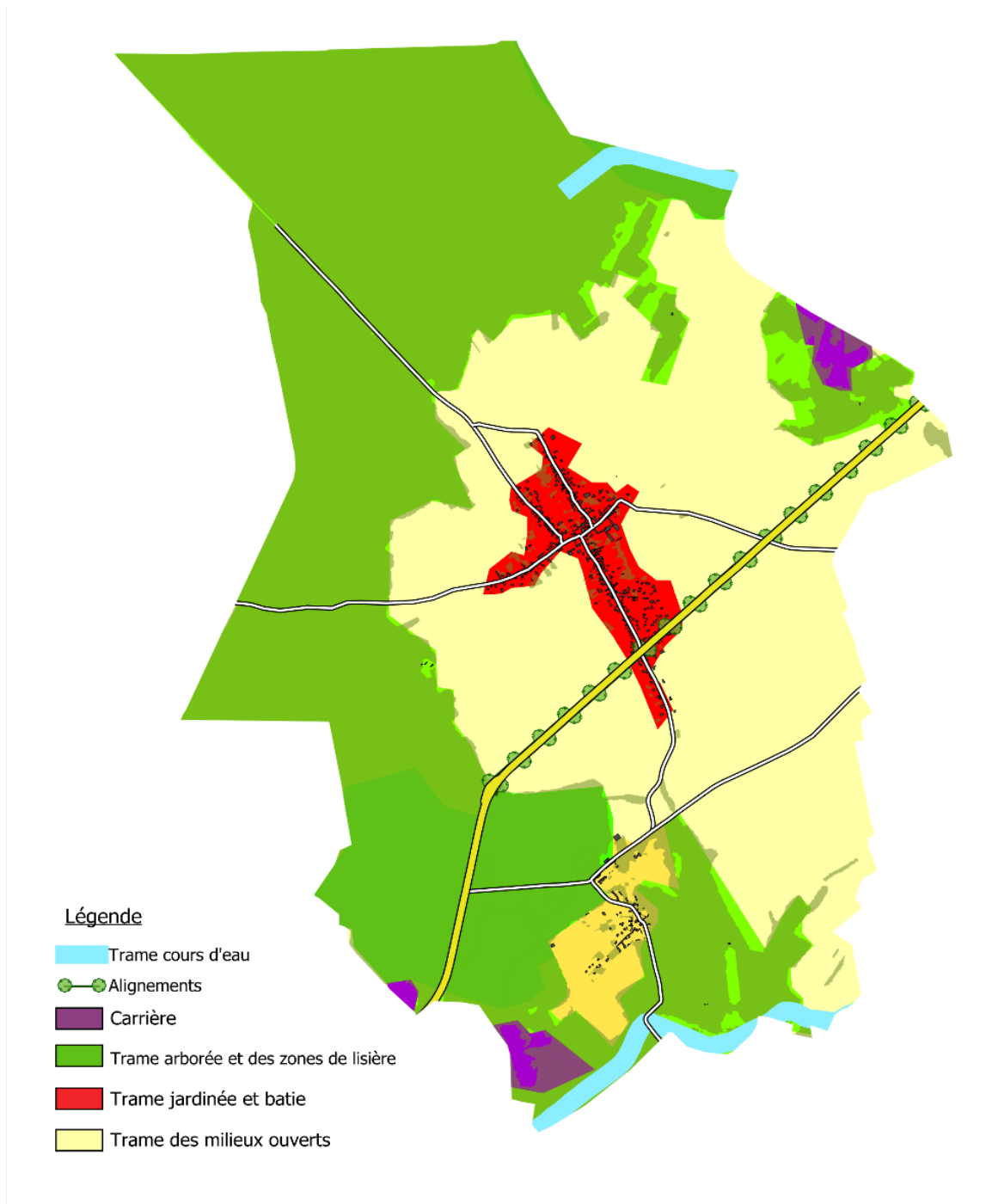
6– Les enjeux et les leviers d’action pour le développement de la Trame Verte et Bleue et de la Trame Noire

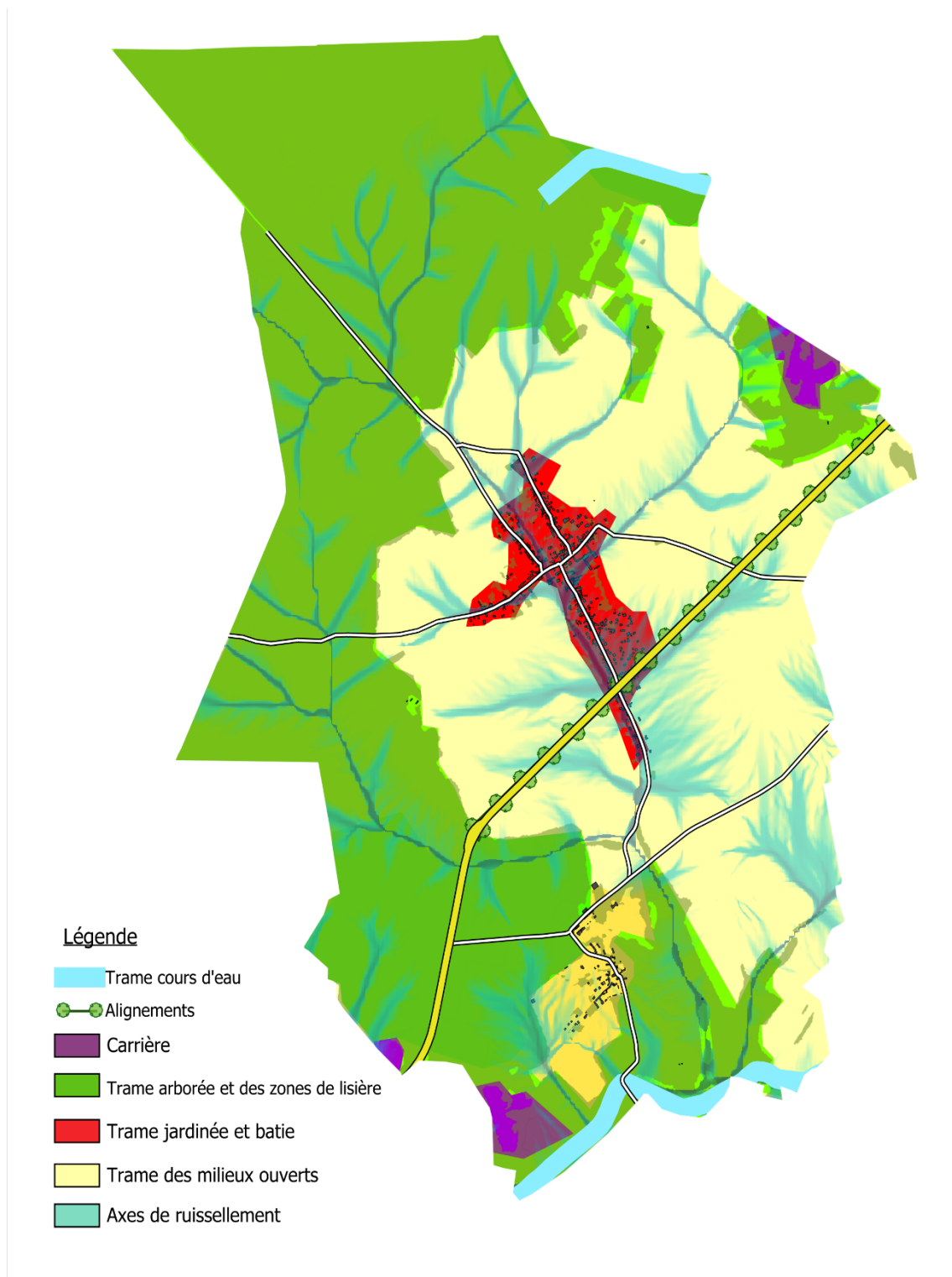
La connaissance du territoire permet d’établir qu’il s’agira d’œuvrer :

- sur le plan écologique :
 - à réduire la fragmentation des habitats,
 - à faciliter le déplacement des espèces,
 - à préparer l’adaptation au changement climatique,
 - à préserver les services rendus par la biodiversité,
- sur le plan de l’aménagement du territoire :
 - à améliorer le cadre de vie,
 - à améliorer la qualité et la diversité des paysages,
 - à prendre en compte les activités économiques notamment agricoles et maraîchères,
 - à favoriser un aménagement durable du territoire.
 - A lutter contre le ruissellement par la mise en place d’aménagements d’hydraulique douce

Etat des lieux

Les trames vertes et bleues du territoire



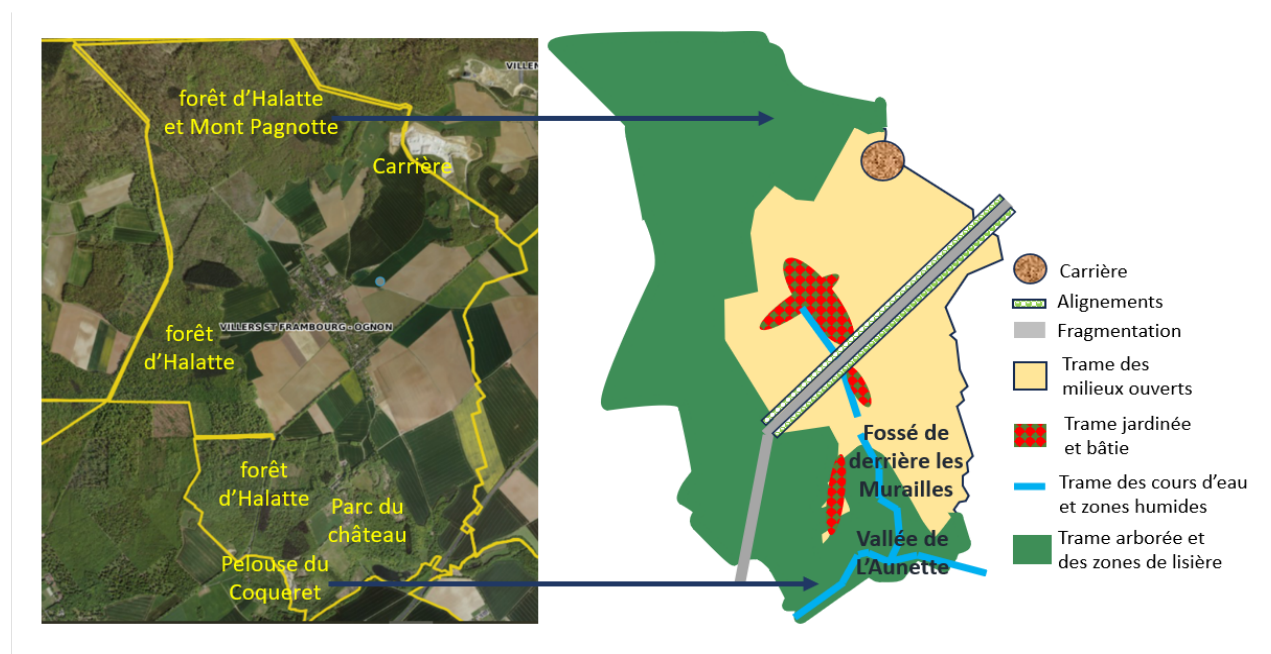


Carte des axes de ruissellement

➤ 6.1 – 1er levier d'action : Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent à Villers-Saint-Frambourg-Ognon aux zones boisées, massifs forestiers, milieux herbacés et zones humides.

Certains de ces réservoirs sont particulièrement remarquables et identifiés dans la Charte du PNR Oise - Pays de France comme sites d'intérêt écologique (Mont Pagnotte, Pelouse du Coqueret). Pour mémoire, le PLU doit être compatible avec les orientations de la Charte.



Extraits de la Charte du Parc naturel régional Oise – Pays de France :

« Résultat de milliards d'années d'évolution, la biodiversité, somme de toutes les formes de vie, rend à l'humanité des services essentiels : services « d'approvisionnements » (eau, aliments, médicaments, énergie, etc.), services de « régulation » (traitement de l'eau, production d'oxygène, rôle « d'éponge naturelle » des zones humides, stockage du carbone...), services « à caractère social » (tourisme par exemple). Par ailleurs, c'est la diversité des espèces et leur diversité génétique qui permet au vivant de s'adapter et survivre face notamment aux enjeux du changement climatique. »

« La dégradation et la fragmentation des milieux naturels ainsi que l'évolution des pratiques de gestion et la disparition des habitats est à l'origine de la raréfaction ou de la disparition d'espèces animales et végétales.

Si la préservation de la biodiversité concerne les espèces menacées, elle repose aussi largement sur l'ensemble des espèces « sauvages » et « domestiques » qu'il convient de maintenir et de favoriser afin de préserver les équilibres fragiles et bénéficier des services rendus par la « biodiversité ordinaire ».

- **Il est essentiel de préserver ces espaces de tout mitage et de favoriser leur intégrité et une gestion en faveur de la biodiversité (ex : permettre fauche/coupe pour la préservation de milieux ouverts, etc.).**

➤ 6.2 – 2^{ème} levier d'action : Constituer les chaînons manquants de la trame verte et bleue, les corridors

Le territoire de Villers-Saint-Frambourg-Ognon est couvert de champs et de boisements au centre desquels se sont développés les deux villages aujourd'hui fusionnés en une seule commune. Le territoire est traversé par un fossé et le cours d'eau de l'Aunette en limite sud.

Tandis que Villers-Saint-Frambourg se développait au milieu des champs, Ognon est resté plus limité dans son développement, davantage enserré dans la forêt.

Les forêts sont les réservoirs de biodiversité de la trame verte. Les alignements d'arbres de la route départementale jouent dans une certaine mesure un rôle de corridors entre les réservoirs.

La trame verte et bleue se subdivise en :

- trame des milieux ouverts qui comprend :
 - Les champs,
 - L'ancienne carrière du Coqueret qui est un site d'intérêt écologique
 - Le réseau des zones prairiales à l'ouest d'Ognon
 - Le site de la carrière en activité qui est un site en devenir à surveiller
- trame arborée et ses zones en lisière,
- trame des cours d'eau et des zones humides au sud et dans la traversée des bourgs dont les abords et la ripisylve sont à préserver ou développer,
- trames des pelouses, des zones humides et des boisements du parc du château.

Sauf quelques exceptions, les jardins des deux villages sont davantage caractérisés par des aménagements et un entretien peu favorable à la biodiversité : pelouses tondues, couvert arboré peu développé, haies de végétaux horticoles, imperméabilisation en particulier lors de la construction de piscines et de stationnement. Visuellement, les fonds de jardins et leurs haies sont pourtant très prégnantes dans le paysage, car ils constituent le premier écran visible.

- Le schéma actuel des trames permet de mettre en évidence que le **trame « corridors / réservoirs » manque de maillons** permettant notamment les déplacements de la faune.
- Les corridors qui pourraient constituer ces maillons, peuvent être des haies entre deux champs, des haies le long des chemins, des alignements d'arbres, des jardins, une ripisylve le long des fossés, le développement des lisières le long des boisements.
- Ces corridors existent seulement ponctuellement et sont à développer.

➤ 6.3 – 3^{ème} levier d'action : Développer les lisières.

On distingue les lisières des zones urbanisées et les lisières de la forêt.

En limite des zones urbaines, ce sont les zones de transition entre les fonds de jardin et les champs ou la forêt.

- Prévoir des clôtures poreuses qui peuvent être doublées de haie,
- Privilégier la plantation d'espèces indigènes (voir la liste des espèces champêtres du PNR).

Les feuilles du houx, persistantes et aux bords épineux, rendent la haie infranchissable

Le noisetier pousse vite et fournit des fruits appréciés par bon nombre d'animaux

L'aubépine est couverte de fleurs si elle est laissée libre, mais elle forme aussi de belles haies taillées

Les viornes développent une floraison généreuse qui attire les insectes

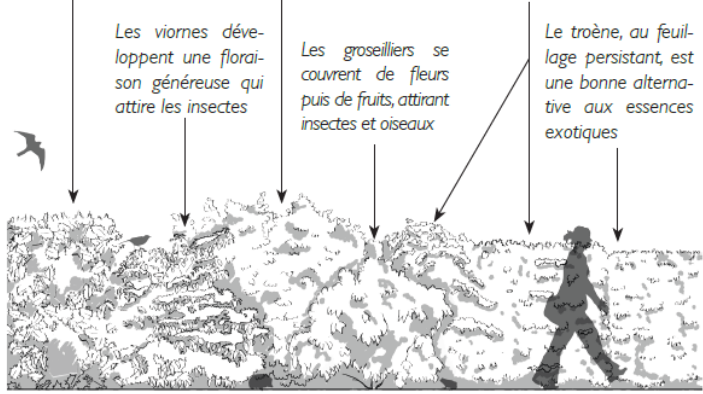
Les groseilliers se couvrent de fleurs puis de fruits, attirant insectes et oiseaux

Le troène, au feuillage persistant, est une bonne alternative aux essences exotiques

Les essences locales

Leur diversité offre un grand choix de combinaisons pour réaliser une haie taillée ou libre.

La haie champêtre est un refuge pour les insectes et les animaux, auxquels elle peut offrir, en fonction des essences choisies, le logis et le couvert. Des espèces végétales naturelles (graminées, fleurs, lianes) s'installent dans la haie. Au bout de quelques années, un petit écosystème a vu le jour qui, associé aux autres haies, participe d'un réseau continu abritant la faune et la flore dans les villes et les villages du Parc.




Entre jardins et champs

La haie vive est une alternative qualitative aux systèmes occultants couramment utilisés en fond de parcelle, comme les bâches plastiques, les canisses, les murs en parpaings... car le fond de parcelle est aussi la première image que l'on a du village depuis la campagne.

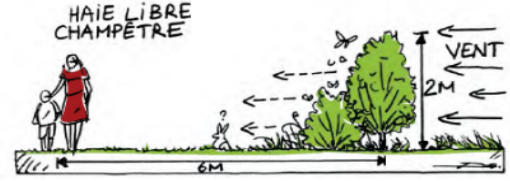


En fonds de parcelle, la haie vive assure une transition douce avec le paysage agricole

HAIE TAILLÉE PERSISTANTE



HAIE LIBRE CHAMPÊTRE



Les haies libres sur plusieurs rangs pour filtrer le vent

Les lisières de la forêt sont des réservoirs de biodiversité pour les auxiliaires des cultures et des boisements. Elles protègent les boisements du vent et du froid. Elles sont à recréer.

- Favoriser un étagement avec différentes strates en transition entre le manteau forestier et les champs : une frange de prairie et un ourlet herbacé puis des buissons et arbustes.

Les guides du PNR sur les clôtures sont les outils d'aide à la mise en œuvre d'actions en faveur du paysage et de la biodiversité. Ils prennent en compte les dispositions sur l'enrillagement et la circulation de la petite et de la grande faune.



La lisière actuelle non hiérarchisée

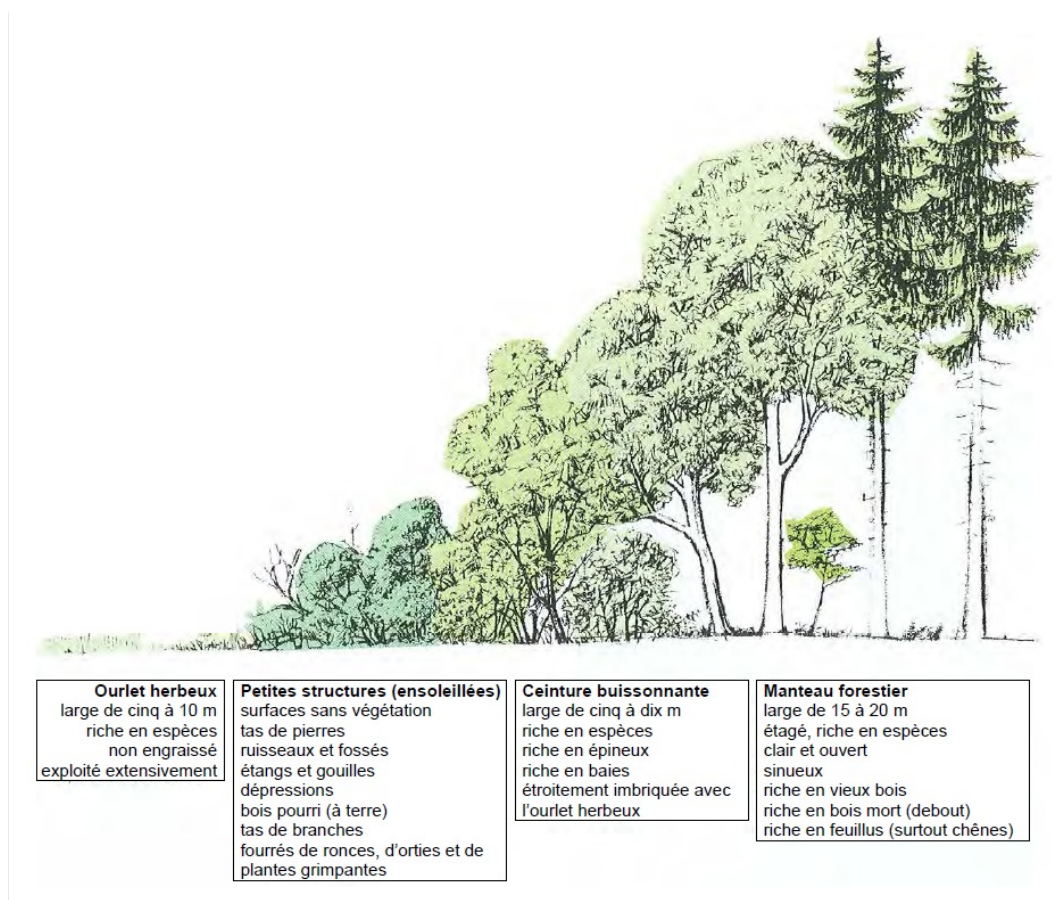


Schéma caractérisant les strates des lisières

➤ 6.4- 4^{ème} levier d'action : Améliorer la trame verte et bleue au sein des zones urbaines

➤ **Privilégier la couverture des piscines qui sont des pièges à biodiversité, en particulier la nuit.**
Si le PLU ne peut pas obliger à la mise en œuvre de cette mesure, la présente OAP est un des lieux privilégiés pour communiquer sur le sujet.

➤ **Planter des haies champêtres et d'essences locales pour leurs vertus :**

- corridor écologique et valeur esthétique et paysagère,
- habitat de nombreuses espèces, y compris d'auxiliaires des cultures,
- brise-vent, abri pour la faune,
- infiltration et retenue des eaux de ruissellement (prévention des inondations et de l'érosion),
- piégeage et recyclage des polluants de l'eau, stockage du carbone,
- production de petits fruits et ressource en bois,
- amélioration de la qualité du sol, etc.

➤ **Lutter contre les espèces exotiques envahissantes.**

Les espèces exotiques envahissantes (espèces invasives) sont des espèces animales ou végétales dont l'introduction par l'homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes (espèce présente naturellement sur un territoire) avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives.

Leurs usage et plantation sont interdits.

Quelques exemples dont la renouée du japon, observée sur la commune :



Solidages américains

Solidago canadensis,
Solidago gigantea



Asters américains

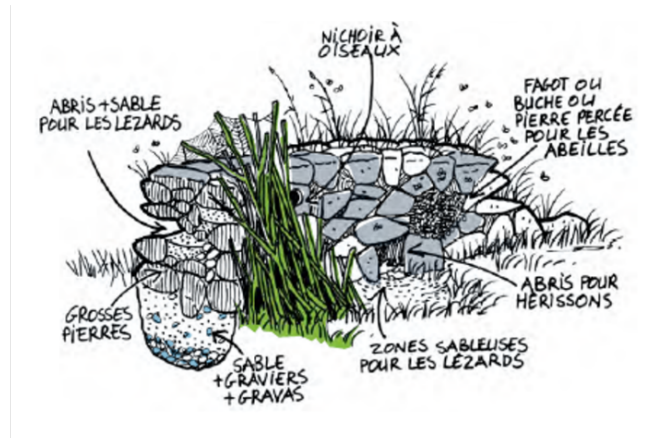
Aster lanceolatus
Aster novi-belgii, Aster salignus



Renouées asiatiques

Fallopia japonica, Fallopia bohemica, Fallopia sachalinensis

➤ **Favoriser l'accueil et le passage de la biodiversité faune et flore dans les vieux murs et les clôtures**



- **Mettre en place une gestion équilibrée des jardins avec des zones de pelouses tondues et des zones de prairies fauchées deux fois par an.**

La **gestion différenciée** consiste à pratiquer un entretien adapté des jardins selon leurs caractéristiques et leurs usages. Arrêter les traitements phytosanitaires, faucher tardivement, planter des essences locales... Les actions possibles sont diverses, l'idée centrale étant de faire le bon entretien au bon endroit. Cette gestion écologique des jardins permet également de réduire le budget d'entretien. La gestion différenciée laisse la végétation se développer sur certains espaces et offre ainsi des conditions favorables au déplacement de la faune.

Qu'est-ce qu'un fleurissement durable ?

> Le plus favorable pour un fleurissement durable ne serait-il pas d'accepter une part de laisser-faire ?

on cesse l'entretien

la flore spontanée revient

le jardinier sélectionne parmi la végétation spontanée

Concevoir un projet de fleurissement

TRAVAILLER UNE COMPOSITION PLUS SIMPLE AVEC MOINS D'ESPÈCES

Ce que l'on trouve souvent

Des sujets isolés, la terre à nu.

Principe de composition pour un ensemble harmonieux

plantes les plus grandes en arrière-plan

tapissantes devant

Rassembler les plantes d'une même variété en des ensembles plus importants, couvrir le sol par des couvre-sols au 1er plan.

La tonte fréquente est la principale cause de la faible biodiversité des pelouses

TONDEZ MIEUX !

3 objectifs pour préserver la biodiversité

- 🌸 Tondre une fois tous les 3-4 mois
- 🌸 Laisser des zones refuges non tondues
- 🌸 Ne pas tondre avant mi-juin



RETARDEZ LA PREMIÈRE TONTE

Laisser pousser au printemps permet aux plantes sauvages de réaliser leur cycle de vie et augmente la diversité en espèces végétales.



La disparition d'une espèce peut entraîner d'autres dont la survie dépendait d'elle.

FAVORISEZ LA DIVERSITÉ

Une grande diversité de plantes offre de précieuses ressources aux pollinisateurs tout en permettant à d'autres insectes de se nourrir et de se reproduire.

AIMEZ LES HERBES HAUTES

Beaucoup d'animaux ne peuvent vivre que grâce aux herbes hautes. Elles servent d'abri, de nourriture, de lieu de reproduction ou de déplacements.



En conservant l'herbe haute, la vie du sol est protégée et le cycle de la matière organique est préservé.

CRÉEZ UN CYCLE VERTUEUX

De l'herbe plus haute préserve l'humidité en été et protège du gel en hiver, ce qui améliore la qualité du sol et sa biodiversité.

PROTÉGEZ L'ENVIRONNEMENT

Un tel habitat est accueillant pour la faune. Cela crée une continuité écologique dans le paysage et contribue à la survie des populations bien au-delà de votre terrain.



La biodiversité de nos pelouses est nécessaire au maintien d'un écosystème équilibré, préservons-la !

ad
NATURAM

Découvrez la nature décortiquée avec science et humour !



Hugo Le Chevalier

adnaturam.org



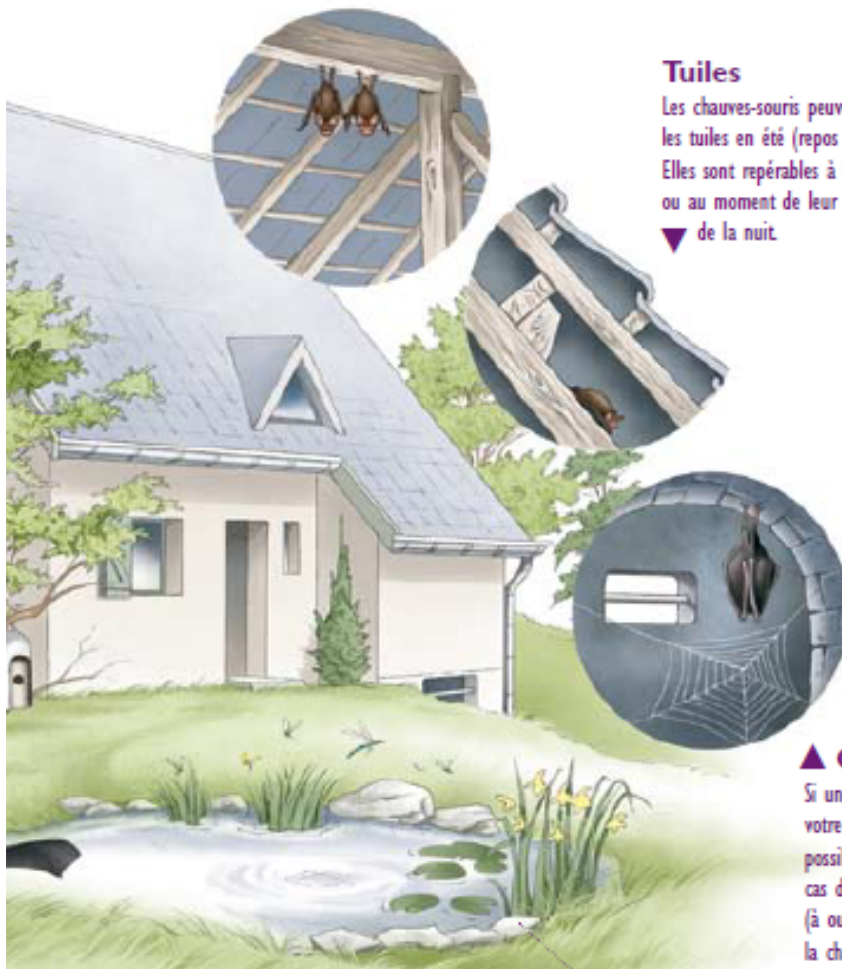
SOURCES
 • Choler, S., Bekker, C., Tesse, S., & Jung, V. (2019). From urban lawn to urban meadow: Reduction of mowing frequency increases plant richness, functional and phylogenetic diversity, abundance and flower flowering. *PLoS ONE*, 14(1), 1-14.
 • Li, J., Zhang, Q., Li, Y., Liu, J., Sun, H., Guan, X., ... & Li, J. (2019). Impact of mowing management on nitrogen mineralization rate and fungal and bacterial communities in a semi-arid grassland. *Agrochimica: Journal of Soil and Sediment*, 17(6), 1715-1721.
 • Sibley, M., Bazzaz, F. A., & Bazzaz, F. A. (2011). Urban lawn mowing increases plant species richness after reduced mowing in urban grasslands. *Agree and Applied Ecology*, 4(1), 1-11.
 • Whelan, L., Unterwiesing, F. A., & Sittler, U. (2019). Influence of the reduction of urban lawn mowing on wild bee diversity (Hymenoptera, Apoidea). *Journal of Hymenoptera Research*, 4(1), 1-11.

Greniers

Les greniers peu fréquentés peuvent accueillir les chauves-souris en été (femelles et jeunes). Durant cette saison délicate, il est indispensable de ne pas les déranger. Pour retirer les déjections appelées guano (excellent engrais naturel), attendez le départ des animaux. Avant le printemps suivant, installez une bâche sur le plancher afin de retirer le guano plus facilement. Si vous devez traiter les charpentes, utilisez des produits non toxiques pour les mammifères et faites-le au début de l'hiver après le départ des chauves-souris. ▼

"LE GESTE CHAUVES-SOURIS"

Si vous découvrez des chauves-souris dans votre propriété, participez à l'opération de recensement des chauves-souris et bénéficiez de conseils pour une meilleure cohabitation. Contactez l'association Picardie nature : opération SOS Chauve-souris au 03 62 72 22 59.



Tuiles

Les chauves-souris peuvent s'installer sous les tuiles en été (repos ou reproduction). Elles sont repérables à leurs petits cris ou au moment de leur envol à la tombée de la nuit. ▼

15

▲ Cave

Si une chauve-souris hiberne dans votre cave, dérangez-la le moins possible. Ne la touchez pas et en cas de fort gel, bouchez le soupirail (à ouvrir au mois de mars pour que la chauve-souris puisse sortir).

Sur le territoire du Parc naturel régional et en Picardie, ces actions sont menées conjointement par le Parc et différentes **associations** et **structures** comme Picardie nature (coordonnant le plan d'actions régional en faveur des chauves-souris) mais aussi le Conservatoire des sites naturels de Picardie, le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement des Pays de l'Oise ou l'Office national des forêts. ■

▲ Jardin

Des lieux de chasse (mare, haie) peuvent être aménagés. Évitez l'utilisation des insecticides et pesticides au jardin.

➤ 6.5 – 5ème levier d’action : Lutter contre le ruissellement par l’hydraulique douce (SISN)

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon se situe au niveau d’un piémont cultivé, dominé par le massif forestier de la forêt d’Halatte.

La partie forestière amont, peut fournir des ruissellements importants et rapides en cas d’événements très intenses et en cas de saturation hydrologique. Des niveaux d’argiles et de marnes favorisent les résurgences des ruissellements forestiers qui débouchent sur les versants cultivés pentus et incisés sur lesquels des ruissellements concentrés rapides peuvent se produire.

Des ruissellements puissants combinant les flux forestiers et les flux agricoles peuvent ainsi se produire, sous forme de coulée d’eau boueuse. Des désordres peuvent être signalés sur les versants et dans les fonds de vallées principales (Villers-Saint-Frambourg-Ognon, Villeneuve-sur-Verberie).

Des ruissellements directs sur les versants courts mais énergiques du piémont cultivé, dominant les zones urbanisées, sont susceptibles de générer des désordres sur chaussées et au niveau des habitations.

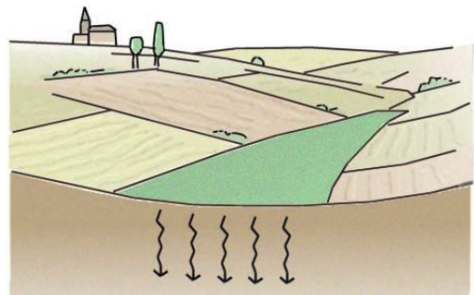
Afin de lutter contre les problèmes de ruissellement et d’érosion des sols, le SISN a réalisé une étude de ruissellement débouchant sur un programme d’actions. Les actions proposées relèvent de la catégorie des aménagements dits « d’hydraulique douce ». Il s’agit de ce fait d’ouvrages de taille modeste, souvent liés au génie végétal et ne nécessitant pas de génie civil particulier.

Plusieurs catégories d’actions sont proposées. Il s’agit des :

- Freins hydrauliques (ralentisseurs, sédimentation)
- Guides aux écoulements (émissaires, infiltration, sédimentation, frein)
- Obstacles aux écoulements (protection rapprochée, petits tamponnements)
- Tamponnement rural (mares)

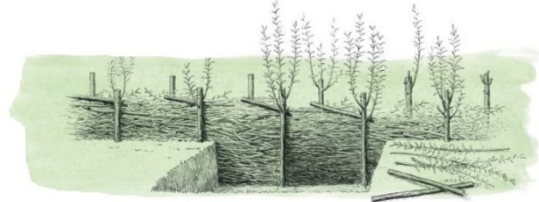
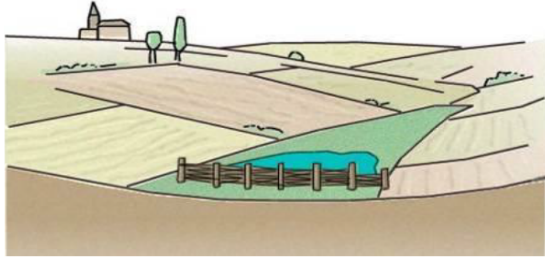
Les bandes enherbées

Une bande enherbée se présente sous la forme d’une prairie de 10 à 20m de large située dans l’axe de ruissellement. Le rôle de cet aménagement est de favoriser l’infiltration et retenir les limons.



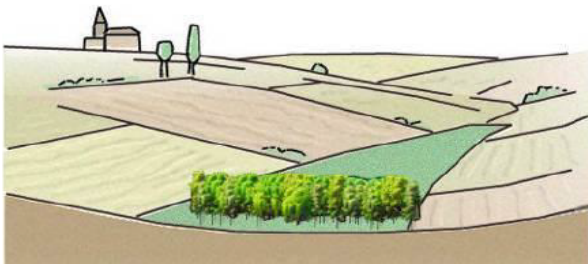
Les fascines

Les fascines ont pour but de freiner les ruissellements et provoquer la sédimentation. Ces structures sont composées de branchages enchevêtrés et assemblés de manière à former un barrage, en amont duquel les matériaux fins s'accumulent. Elles sont efficaces immédiatement.



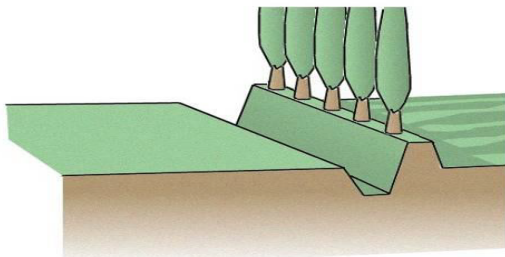
Les haies

Une haie permet de ralentir les écoulements et favorise l'infiltration et le dépôt de terre hors des zones vulnérables. Elle constitue un obstacle perméable au ruissellement. Les tiges de la haie freinent les ruissellements. Cette diminution de la vitesse favorise l'infiltration et la sédimentation des particules. Elles constituent de plus un abri pour la faune, protègent du vent et apportent fraîcheur et ombrage.



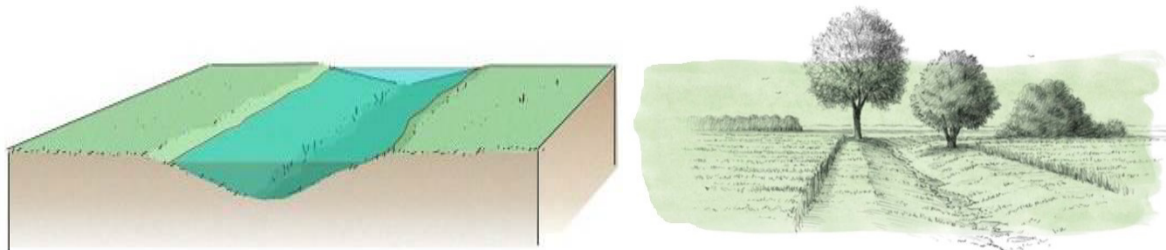
Les fossés et talus

Les fossés et talus permettent de canaliser les eaux tout en favorisant leur infiltration et leur stockage. Ils évitent ainsi la formation de ravines et améliorent la qualité des eaux en piégeant les matières en suspension. Les fossés peuvent être équipés de redents. Le fossé et le talus se présentent de manière indépendante ou peuvent être associés.



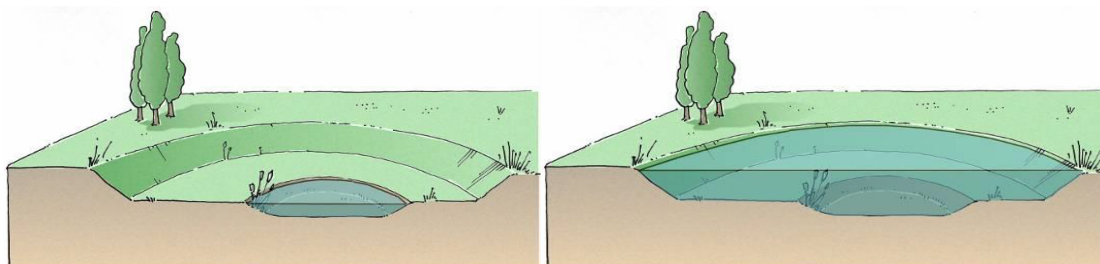
Les noues

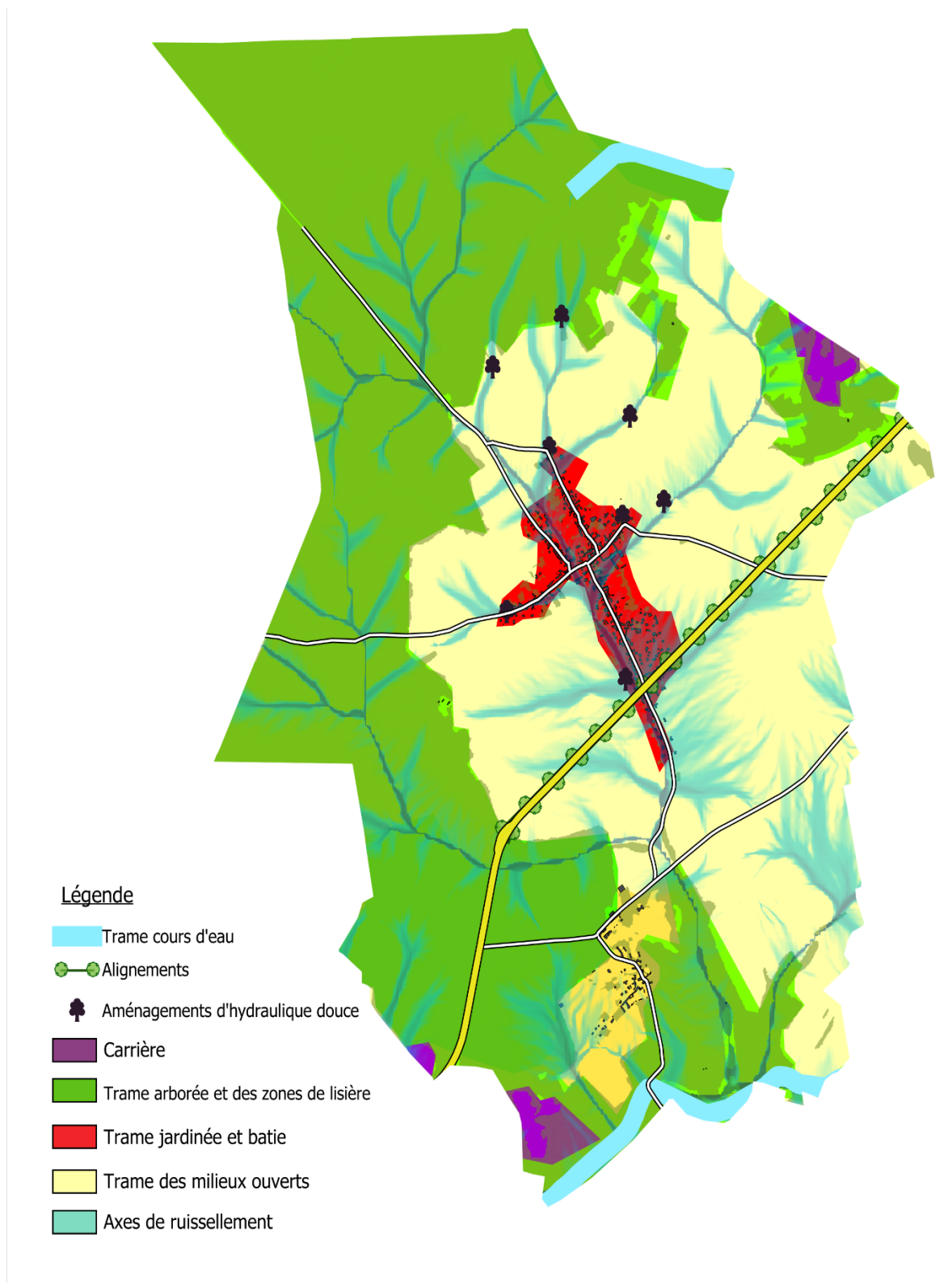
Une noue fonctionne de la même manière qu'un fossé enherbé : elle assure le transport des eaux de ruissellement et favorise simultanément leur stockage et leur infiltration. Sa forme est moins prononcée que celle d'un fossé et ressemble plus à une légère dépression, facilitant ainsi son entretien.



Les mares

Une mare tampon permet de réguler les débits de ruissellement et de réduire les surfaces inondées. La mare tampon comporte deux niveaux. Un premier niveau toujours en eau correspond à la mare permanente qui constitue aussi une réserve de biodiversité majeure. Le second niveau sert à réguler les débits. Il stocke temporairement les eaux de ruissellement lors des pluies et se vide progressivement grâce à la conduite d'évacuation appelée ouvrage de fuite.





Propositions de trame d'aménagements d'hydraulique douce de lutte contre le ruissellement

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire



OAP SECTORIELLES

Date d'origine :
Décembre 2025

3b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 15 décembre 2025

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN DE REPÉRAGE DES SECTEURS SOUMIS À DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ruelle Saint-Christophe (zone UB) :

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une petite portion de zone UB donnant sur la ruelle Saint-Christophe.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer les nouveaux bâtiments au reste du quartier, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de plusieurs Monument Historique.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal et à la volonté de diversifier l'offre disponible en matière de logements afin de densifier de façon raisonnée les espaces les plus propices.
- Le talus situé le long de la rue de la forêt est à préserver. Aucune création d'accès donnant sur la rue de la forêt n'est autorisée. De plus, la clôture en haut de talus sera obligatoirement végétalisée et pourra être doublée d'un grillage simple torsion.
- Le terrain est voisin de plusieurs parcelles bâties. Une trame végétale de type bande plantée en fond de jardin est à prévoir afin de limiter les effets de co-visibilité de voisinage.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée sur place.
- Le faîtage de la construction donnant sur la rue de la forêt (même si l'accès sur cette dernière est interdit) devra obligatoirement être implanté de façon parallèle à la voie afin de conserver l'ordonnement constaté au niveau des autres pavillons de la rue.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et devra conduire à la réalisation de 2 habitations abritant chacune 2 logements soit un total de 4 logements sur l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne retenue sera donc de 25 logements à l'hectare.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les accès donneront sur la ruelle Saint Christophe. Aucun accès sur la rue de la Forêt n'est autorisé afin de préserver le talus existant.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement pavillonnaire peu urbanisé en frange des tissus bâtis de la commune et de l'espace agricole. Les jardins des terrains nouvellement construits sur le secteur et le traitement végétal des fonds de parcelle devront participer à la biodiversité existante au sein de l'espace urbanisé de Villers-Saint-Frambourg - Ognon.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 40% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, avec 35% à 45% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit restant non imperméabilisée (la surface bâtie est limitée à 40% de la superficie totale du terrain qui reçoit une construction),
 - la préservation du talus existant avec la végétalisation de son sommet permettant de renforcer son maintien et de limiter les ruissellements vers la voie publique,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

PLU DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
RUELLE SAINT-CHRISTOPHE

LÉGENDE :



Périmètre d'application des OAP

Formes urbaines et densités



Habitat individuel - 2 habitations, 4 logements



Orientation de la ligne de faitage à respecter

Liaisons



Accès interdit

Traitement paysager



Clôture végétale obligatoire



Talus à préserver

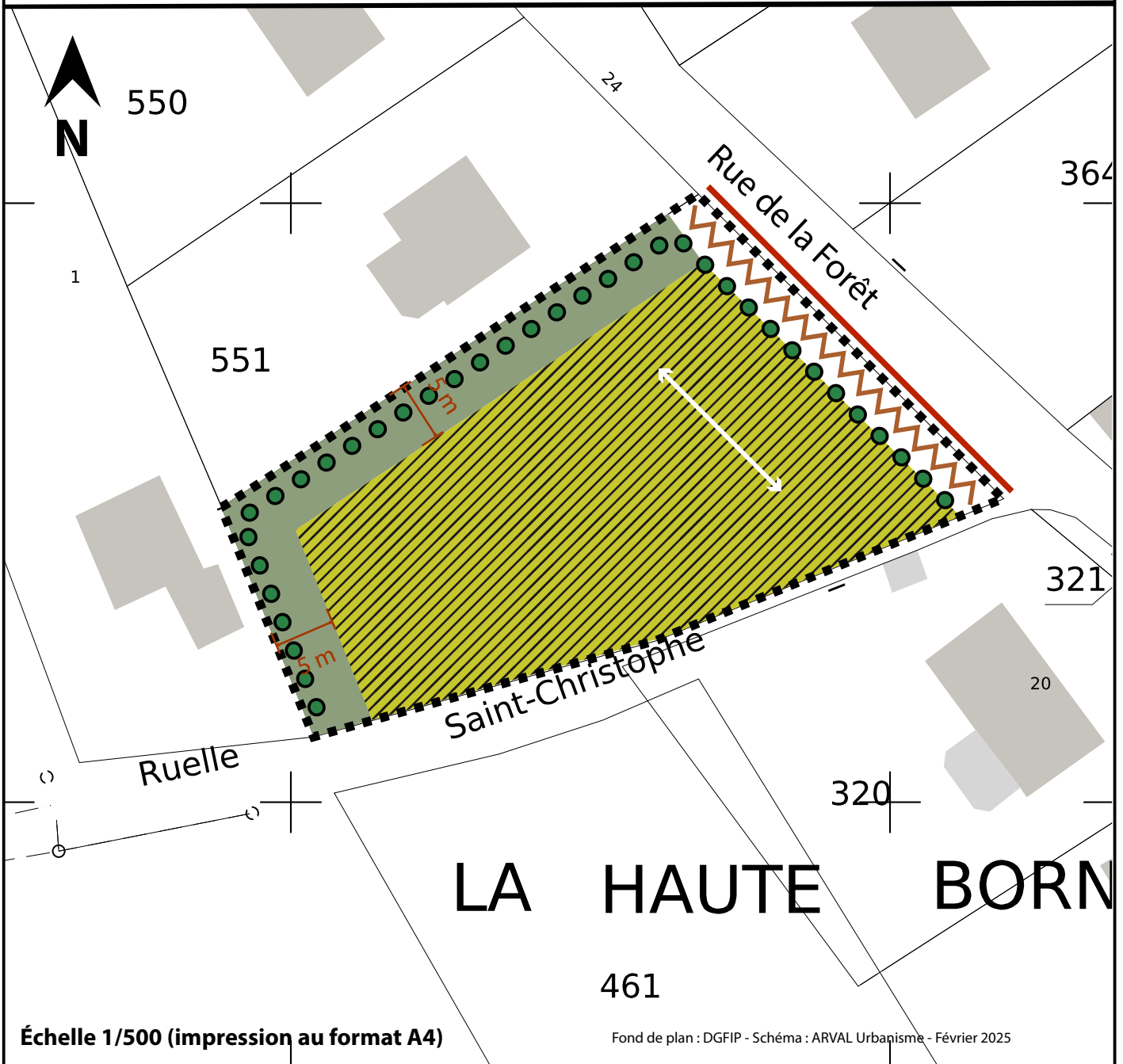
Continuités écologiques et biodiversité



Espace à maintenir en jardin végétalisé contribuant au développement de la trame verte

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé 4 logements sur environ 1 600 m² soit une densité de 25 logements par hectare.

Superficie totale : 0,16 ha



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rue de Senlis (zone UB) :

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une petite portion de zone UB donnant sur la rue de Senlis.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
- La haie existante le long de la rue de Senlis contribue grandement à la qualité paysagère des lieux. De plus, elle permettra de favoriser l'intégration des futures constructions depuis l'espace public. Cette dernière est donc à préserver au maximum, les seuls défrichements autorisés étant ceux pour la création des accès ou pour motif sanitaire. Concernant la création des accès, l'objectif est de préserver au maximum la continuité visuelle de la haie. Ainsi, les accès devront être accolés deux par deux. Tout végétal défriché pour motif sanitaire, le cas échéant, devra être replanté à l'identique ou par une essence équivalente.
- La végétation existante en limite ouest du secteur n'est pas intégrée au sein du périmètre d'application des OAP. Il conviendra de s'assurer, lors du découpage cadastral de la parcelle que cette végétation ne soit pas comprise dans le secteur concerné par les OAP.
- L'aménagement de ce secteur, doit respecter la configuration urbaine du bourg. Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du bourg, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de plusieurs Monuments Historiques.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal afin de densifier de façon raisonnée les espaces les plus propices.
- Le nord du terrain nouvellement aménagé sera situé en limite avec une pâture. Une trame végétale de type bande plantée en fond de jardin est à prévoir afin de favoriser l'intégration des futures constructions dans le grand paysage.
- Une parcelle bâtie est localisée à l'est du terrain à aménager. Une trame végétale de type bande plantée est à prévoir afin de limiter les effets de co-visibilité de voisinage. Au niveau de cette limite est, de la végétation existe déjà, elle sera préservée au maximum dans la mesure où l'état sanitaire des essences présentes le permet.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions sur les propriétés voisines, aucune construction nouvelle principale ne peut s'implanter sur l'une des limites séparative latérales du terrain d'assiette de l'opération. Un retrait de 3m, tel qu'affiché sur le schéma des orientations devra alors être respecté.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée sur place.
- Le secteur présente un aléa d'effondrement localisé et en masse fort, il est vivement recommandé de réaliser une étude géotechnique adaptée à la situation préalablement à la réalisation de tout projet de construction.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et devra conduire à la réalisation de 4 à 6 logements sur l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne retenue sera donc de 12 à 17 logements à l'hectare.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Concernant la création des accès, l'objectif est de préserver au maximum la continuité visuelle de la haie. Ainsi, les accès devront être accolés deux par deux.






4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement pavillonnaire peu urbanisé en frange des tissus bâtis de la commune et d'une vaste pâture. Les jardins des terrains nouvellement construits sur le secteur et le traitement végétal des fonds de parcelle devront participer à la biodiversité existante au sein de l'espace urbanisé de Villers-Saint-Frambourg – Ognon et constituer un espace de transition propice au développement de cette dernière d'autant plus que cet espace est localisé à environ 200 mètres de la lisière forestière.
- Le maintien d'emprises non imperméabilisées sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.
- Les études écologiques réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune nouvelle ont permis de recenser un certain nombre d'espèces avifaunistiques sur le secteur dont le Chardonnet élégant qui présente un statut de quasi menacé au sein de la liste rouge régionale. Suivant cette étude, la haie qui est à préserver le long de la rue de Senlis, ne pourra être partiellement défrichée (pour la création des accès) qu'en dehors de la période sensible de reproduction des oiseaux, à savoir de février à août inclus.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 40% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, avec 35% à 45% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit restant non imperméabilisée (la surface bâtie est limitée à 40% de la superficie totale du terrain qui reçoit une construction),
 - la préservation au maximum de la haie existante ce qui sera propice au maintien de la petite faune potentiellement en place,
 - le développement de nouveaux espaces plantés périphériques compensant largement les quelques arbustes qui seront défrichés dans le cadre de la création des accès,
 - le développement de nouveaux espaces plantés périphériques et la préservation d'une trame jardin végétalisée contribuant au développement de la trame verte en lien avec les haies déjà existantes à l'arrière des propriétés localisées à l'ouest du secteur et avec les jardins largement végétalisés à l'est du secteur qui eux même peuvent servir de lien entre les différentes masses boisées du territoire,

- au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
- l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

PLU DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION :
RUE DE SENLIS

LÉGENDE :

-  Périimètre d'application des OAP
- Formes urbaines et densités**
 -  Habitat individuel - 4 à 6 logements
- Traitement paysager**
 -  Clôture végétale obligatoire
 -  Végétation existante à préserver sauf pour création d'accès ou pour motif sanitaire conformément au texte de l'OAP
- Continuités écologiques et biodiversité**
 -  Espace à maintenir en jardin végétalisé contribuant au développement de la trame verte

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé 4 à 6 logements sur environ 0,36 ha soit une densité moyenne de 12 à 17 logements par hectare.

Superficie totale : 0,36 ha



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rue de l'Orée d'Halatte (zone UB) :

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une portion de zone UB donnant sur la rue de l'Orée d'Halatte.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Afin de limiter l'artificialisation d'espace et de l'échelonner dans le temps, la zone ne pourra être aménagée qu'à partir du 1^{er} janvier 2031 sous condition que cette urbanisation soit compatible avec les objectifs de consommation et d'artificialisation à l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise affichés dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France ou dans un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) le cas échéant. Par ailleurs, il conviendra de réaliser les études environnementales préalables nécessaires à la réalisation d'un projet prenant en compte les éventuels enjeux en matière de biodiversité et de risques.
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone.
- Une qualité architecturale, paysagère et urbaine est souhaitée de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur à son environnement immédiat. En ce sens, la rédaction du règlement du lotissement devra fixer un certain nombre de « contraintes » dans un souci de créer un site cohérent et harmonieux capable d'apporter une plus-value générale au site. Le règlement du lotissement devra notamment prévoir que les différents permis de construire devront obtenir l'accord écrit de l'architecte coordinateur du projet avant tout dépôt de dossier en Mairie de Villers-Saint-Frambourg - Ognon.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal afin de densifier de façon raisonnée les espaces les plus propices.
- Le secteur se situe en limite avec la zone agricole à l'est et au nord. Ainsi, cette limite devra faire l'objet d'un traitement végétal de qualité s'accompagnant de haies permettant une transition douce et naturelle (sur au moins 10 à 15 mètres de profondeur) entre les espaces agricoles ouverts et la zone aménagée. Cette zone tampon végétalisée sera plantée au moyen d'un ensemble d'arbres et d'arbustes d'essences de pays et sera en mesure d'intégrer la bande de ZNT (Zone de Non Traitement).

Haie taillée donnée à titre d'exemple :

1 - les haies taillées...

une bonne formule pour haie taillée semi-persistante

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie taillée

PERSISTANTS	
A Troène atroviridis	3 de
B Houx vert	chaque
CADUCS ou MARCESCENTS (M)	
1 Chèvrefeuille	3 de
2 Cornouiller sanguin	chaque
3 Yvette (M)	
4 Erable champêtre	

une bonne conduite de la haie taillée

Une haie taillée est une association d'arbustes à feuilles caduques ou persistantes, ou les deux en mélange. Taille stricte sur les 3 faces 2 ou 3 fois par an.

Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

Haie libre donnée à titre d'exemple :

LES PLANTS NECESSAIRES pour 12 m de haie libre

PERSISTANTS	
A Troène atroviridis	3 de
B Houx ou Osmanthus	chaque
C Mahonia	
CADUCS	
1 Spirée	3 de
2 Forsythia	chaque
3 Viorne obier	

une bonne conduite de la haie libre

Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- Le secteur se situe au niveau d'un axe de ruissellement identifié par la carte de modélisation fine des axes de ruissellement sur la commune de Villers-Saint-Frambourg – Ognon réalisée en 2022 par le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette.



Source : Extrait de la carte de modélisation fine des axes de ruissellement – SISN 2022

Différents aménagements ont déjà été réalisés en lien avec cette étude et avec la première tranche du lotissement de la rue de l'Orée d'Halatte (localisée à l'ouest du périmètre du secteur concerné par la présente OAP) avec notamment une haie plantée (en amont hydraulique à l'est) et divers fossés faisant qu'en cas de fortes pluies, aucuns désordres n'ont été constatés au niveau des constructions actuelles de la rue de l'Orée d'Halatte.

Les aménagements prévus par l'étude de ruissellement précitée (annexée au PLU) affichent une « zone de fourrière » au niveau du secteur d'opération. Les jardins plantés et haies devront permettre de remplir la même fonction voire d'être plus efficaces.

Il est donc impératif que dans le cadre de l'aménagement du secteur la problématique du ruissellement éventuel en provenance des espaces agricoles périphériques fasse partie intégrante du projet afin que ce dernier n'ai aucun impact sur la situation existante et que la gestion des eaux pluviales soit intégralement réalisée au sein du terrain d'assiette du projet.

- Le secteur est potentiellement concerné par la présence d'anciennes galeries souterraines, il est vivement recommandé de réaliser des études de sol adaptées préalablement à la réalisation de tout projet.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et devra conduire à la réalisation de 12 logements sur l'ensemble du secteur. La densité nette moyenne retenue sera donc d'environ 12 logements à l'hectare.
- Les prospects représentés sur le schéma de l'OAP devront être respectés pour l'implantation des constructions (5 mètres vis-à-vis des limites nord et sud) afin de permettre la mise en place d'une clôture végétale visant à la bonne intégration des constructions.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les accès donneront sur la rue de l'Orée d'Halatte.





4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement pavillonnaire nouvellement urbanisé en frange des tissus bâtis de la commune et de l'espace agricole. Les jardins des terrains nouvellement construits sur le secteur et le traitement végétal des fonds de parcelles devront participer au développement de la biodiversité au sein de cette espace de transition.
- Le maintien d'emprises non imperméabilisées sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 40% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, avec 35% à 45% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit restant non imperméabilisée (la surface bâtie est limitée à 40% de la superficie totale du terrain qui reçoit une construction),
 - le développement de nouveaux espaces plantés périphériques et la préservation d'une trame jardin végétalisée contribuant au renforcement de la biodiversité locale et au développement de la trame verte communale

- au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le terrain n'étant pas urbanisable avant 2031 (sous condition de compatibilité avec les objectifs affichés au SRADDET ou au SCOT, le cas échéant). Il conviendra de réaliser les études environnementales dès la conception du projet afin de s'assurer que les éventuels enjeux en matière de préservation de la biodiversité et de gestion des risques soient pris en compte le plus en amont possible.

PLU DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
RUE DE L'ORÉE D'HALATTE

LÉGENDE :

-  Périmètre d'application des OAP
- Formes urbaines et densités**
-  Habitat individuel - minimum 12 logements
- Traitement paysager**
-  Clôture végétale obligatoire
- Continuités écologiques et biodiversité**
-  Espace à maintenir en jardin végétalisé faisant office d'espace tampon et de transition

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé un minimum de 12 logements sur environ 10 700 m² constructibles soit une densité d'environ 12 log/ha

Superficie totale : 1,07 ha



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Corps de ferme rue de la Croix Dupille (zone UA) :

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une portion d'un corps de ferme donnant sur la rue de la Croix Dupille et classé en zone UA du PLU.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement du secteur pourra être réalisée en plusieurs tranches sous condition de respecter le schéma d'aménagement global de la zone.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal afin de densifier de façon raisonnée les espaces les plus propices.
- L'opération bénéficiera d'un nouvel accès unique depuis la rue de la Croix Dupille.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat (sauf exception ci-dessous) et devra conduire à la réalisation de 6 à 7 logements au niveau de certains bâtiments du corps de ferme complétés par un lot libre qui ne pourra accueillir plus d'un logement. La densité nette moyenne retenue sera donc de 27 à 37 logements à l'hectare.

Suivant le projet du propriétaire, les différents bâtiments identifiés sur le schéma de l'OAP pourront accueillir un gîte rural. Dans ce cas, le nombre de logements attendus sur le secteur diminuera en conséquence.

- Des espaces privatifs pour les différents logements pourront être créés côté ouest.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès au secteur se fera depuis la rue de la Croix Dupille et permettra la réalisation d'une opération totalement autonome du reste du corps de ferme permettant d'éviter les conflits d'usage avec l'exploitation. Le mur à travers lequel l'accès devra être réalisé est identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ainsi, il ne sera possible de réaliser qu'un seul accès véhicule et un seul accès piéton.
- Depuis cet accès, une voie permettra de rejoindre une zone de stationnement commun localisée au sud de l'opération.


- Le corps de ferme n'est pas intégralement concerné par les OAP puisque l'activité agricole y est encore exercée. Toutefois, il est prévu de rendre possible la création ultérieure d'une liaison piétonne avec le reste du corps de ferme. Cette dernière permettra notamment de rejoindre la zone de stationnement qui pourra accueillir, à terme, une partie du stationnement des autres bâtiments du corps de ferme qui seraient réhabilités en logements.

PLU DE VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

CORPS DE FERME RUE DE LA CROIX DUPILLE


LÉGENDE :


 Périmètre d'application des OAP

Formes urbaines et densités


 Réhabilitation de plusieurs bâtiments du corps de ferme - 6 à 7 logements sauf contraintes techniques ou structurels.


Les différents bâtiments peuvent également servir à l'accueil d'un gîte rural. Dans ce cas, le nombre de logements attendus sur le secteur diminuera en conséquence.

 Possibilité de créer un espace privatif pour les logements.

 Création d'un lot libre possible - 1 logement

Liaisons et stationnement

 Accès unique obligatoire

 Rendre possible la création ultérieure d'une liaison piétonne

 Zone de stationnement commun

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé 7 à 8 logements sur environ 0,26 ha soit une densité moyenne de 27 à 37 logements par hectare.

Superficie totale : 0,26 ha

