



PLAN

LOCAL

D'URBANISME

PIECE N°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

ARRET DU PROJET

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU : 4 JUILLET 2019



## Introduction

Pour répondre aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU se dote d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Rubelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies à l'**article L. 151-6** du code de l'urbanisme :

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

Elles sont précisées à l'**article L. 151-7** :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

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

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

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

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

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

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation est précisée à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, qui stipule que *« tous travaux constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols... »*, doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.



## 1. Situation et contexte

---

Territoire en partie urbanisé, situé au nord de Melun, la commune de Rubelles est très fortement impactée par sa structure géographique.

Les éléments hydrographiques, que ce soit le ru du Jard qui la traverse d'est en ouest et qui rythme son paysage, ou bien les mares en frange du cours d'eau, marquent fortement le caractère du territoire.

La trame boisée composée au nord par le parc du château et les propriétés voisines constitue une densité arborée forte et presque continue. Au sud, le long du ru du Jard, la trame se développe au sein du tissu pavillonnaire et ses jardins jouxtant le cours d'eau.

Le déploiement de la nature en ville relève de nombreux articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), fixant des règles sur les sols, les clôtures, l'eau ou le végétal..., mais il est nécessaire de pouvoir se référer à un schéma d'organisation global.

Une **Trame Verte et Bleue** (TVB) est un ensemble de milieux plus ou moins naturels interconnectés sous forme d'un maillage du territoire. Elle répond à un enjeu de conservation et de développement de la biodiversité. La notion de biodiversité traduit la diversité des espèces vivantes et des interactions qui les unissent. Elle est considérée à l'échelle des habitats, des espèces et des individus (diversité génétique).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » permet d'offrir la vision globale recherchée des actions à conduire concernant la place de la nature en ville. Il s'agit dans ce contexte pour la biodiversité de trouver toute sa place en articulation avec les autres dynamiques et usages urbains en cours et en projet. Son but est de permettre aux espèces animales et végétales d'effectuer les différentes étapes de leur cycle de vie (circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...).

**L'objectif principal vise à renforcer le rôle du territoire de Rubelles dans l'interconnexion du corridor écologique constitué par le Ru du Jard et du réservoir écologique des espaces boisés.**

## 2. Objectifs de l'OAP

---

Le schéma de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue, en Île-de-France.

Le code de l'environnement rappelle que les collectivités territoriales ont l'obligation de prendre en compte le SRCE dans l'élaboration de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

A l'échelle des projets et dans une logique successive d'évitement, de réduction et de compensation des impacts en matière d'espèces protégées, de préservation des zones humides et de défrichement, toute opération d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'un état initial permettant le respect des procédures réglementaires :

- Vérifier la présence d'eau en surface et dans le sol.
- Repérer les arbres et la végétation sur le terrain.
- Évaluer les procédures réglementaires applicables (coupes d'arbres, zones humides, espèces protégées...).
- Synthétiser l'état écologique du terrain : faible ou fort intérêt, rôle limité ou important en termes de connexion écologique.

## 3. Les Orientations définies

---

### 1. Garantir les connexions écologiques et favoriser la biodiversité

---

Fort d'un territoire occupé par une grande partie d'espaces agricoles, naturels et boisés, la préservation des continuités écologiques d'échelle nationale, régionale et locale doit se mettre en place de façon à restaurer le corridor de la sous trame arborés identifié dans le SRCE et par le SDRIF. Que ce soit comme espace de respiration, de liaison verte ou de liaison agricole-forestière, ces continuités forment de véritables corridors écologiques nécessaires au déplacement de la faune et de la flore. Pour cela il est nécessaire de :

- Garantir le maintien des espaces boisés remarquables, les espaces naturels ouverts et ceux du site classé du parc du château. Cet ensemble constitue une liaison verte, un espace de respiration et une liaison agricole-forestière pour le SDRIF. Il s'étend de Boissise-le-Roi à Maincy et traverse donc Rubelles.
- Maintenir les relations entre les masses boisées et les terres cultivées, notamment entre les abords du domaine du château et le plateau agricole.
- Protéger les alignements d'arbres et les restaurer le long de la route de Meaux et dans l'espace aggloméré.

### 2. Préserver et valoriser le réseau hydrographique et son corridor écologique

---

Le territoire de Rubelles est maillé par le ru du Jard qui traverse la zone urbanisée de la commune. Il est donc plus enclin à être impacté par l'anthropisation des milieux naturels. Dans un territoire où l'on trouve plusieurs mares et où des zones potentiellement humides sont identifiées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Ile de France, la ressource hydrographique est à traiter avec intérêt, c'est pourquoi il est nécessaire de :

- Protéger et valoriser le ru du Jard et ses abords, d'une part en protégeant les milieux humides (rus, étendues d'eau, mares, etc.) notamment par des travaux d'entretien, de restauration et de mise en valeur des abords du cours d'eau et, d'autre part, en valorisant les perméabilités paysagères, ainsi qu'en facilitant l'accès au ru par la création et mise en valeur des chemins de promenade.
- Les zones de concentration de mares et mouillères constituent des zones à fort intérêt et doivent bénéficier d'une attention particulière dans une perspective de gestion écologique.
- Etablir une zone tampon non bâtie le long du ru afin de préserver le corridor écologique qu'il constitue.
- Travailler sur le maintien de la végétation en rive des cours d'eau et des plans d'eau (ripisylve).

### 3. Préserver la nature en ville, au rythme de l'évolution du tissu urbain

---

Au-delà de la préservation d'entités paysagères (parcs, jardins, arbres, cours d'eau ...), il s'agit d'assurer un fonctionnement équilibré du milieu intégrant le sol, l'eau, l'air, la flore et la faune :

- En qualifiant les espaces verts de proximité dans l'espace urbain, ces espaces agissent comme des relais de la biodiversité dans une logique de corridor écologique, à l'image du parc du château de Rubelles et des alignements d'arbres sur l'allée royale du quartier des trois Noyers (Zone d'Aménagement Concerté des trois Noyers) ou le long de la route de Meaux.
- En végétalisant le milieu urbain sous des formes très variées : mails, alignements, bosquets, arbres isolés, parcs, squares et jardins, massifs plantés, tapis engazonnés, haies, clôtures, façades et toitures végétalisées. L'instauration dans le PLU d'un coefficient de biotope minimal à atteindre pour toutes les nouvelles constructions permet d'assurer cette végétalisation.

- En mettant à profit le renouvellement de la ville pour introduire de la biodiversité dans l'espace ouvert (développement de la couverture végétale à partir d'espèces locales) et dans le bâti (végétalisation des toitures et des façades).
- En poursuivant la politique de l'arbre en milieu urbain (comme commencé le long de la route de Meaux ou dans la ZAC des trois Noyers).
- En préservant le site classé du domaine du château de Rubelles.

#### 4. Prévenir la fragmentation écologique du territoire, à petite et grande échelle

La densité moyenne du tissu urbain de Rubelles, et ses nombreux jardins privés, permettent d'avoir des zones de contact entre ambiances écologiques. Il est néanmoins possible de développer ces connexions par des aménagements.

- En renforçant les liaisons entre les trames arborées existantes et les espaces arborés en milieu urbain.
- En travaillant sur la perméabilité des limites de parcelles pour la petite faune (typologie de clôtures et de haies).
- En favorisant les connexions écologiques verticales : il faut penser les connexions en trois dimensions, les arbres de hautes tiges, les toitures et façades végétalisées sont des connexions verticales qui permettent de franchir certains obstacles comme les routes.

#### 5. Limiter la pollution lumineuse

Les effets de la pollution lumineuse sur la faune et la flore sont complexes : espèces attirées et piégées par la lumière, fragmentation des habitats, migration des oiseaux, dérèglements biologiques. Aussi il convient de :

- Permettre une qualité de nuit pour la faune, la flore et les usagers en n'éclairant pas vers le ciel et en baissant l'intensité lumineuse la nuit.
- Garder des espaces naturels notamment boisés non éclairés.

#### 6. Lutter contre les espèces végétales invasives, facteur essentiel de l'érosion de la biodiversité en ville

Les espèces exotiques envahissantes ont des impacts négatifs sur la biodiversité, les services écosystémiques, la santé humaine et les activités humaines. Elles constituent la seconde cause de régression de la biodiversité au niveau mondial, il est possible de réduire par des actions simples :

- Proposer une palette végétale sélective pour les futures plantations (*voir en annexe du règlement du PLU*).
- Gérer les secteurs infestés et particulièrement les terres végétales en cas de chantier.

#### 7. Favoriser la biodiversité par une gestion écologique différenciée

La limite de l'exercice d'un PLU est de porter sur les mutations urbaines et non sur la gestion du territoire. Il est pourtant nécessaire d'évoquer ici les modalités d'entretien des espaces, car des choix de conception et de réalisation peuvent faciliter la mise en œuvre ultérieure d'une gestion écologique, différenciée en fonction des usages et vocations :

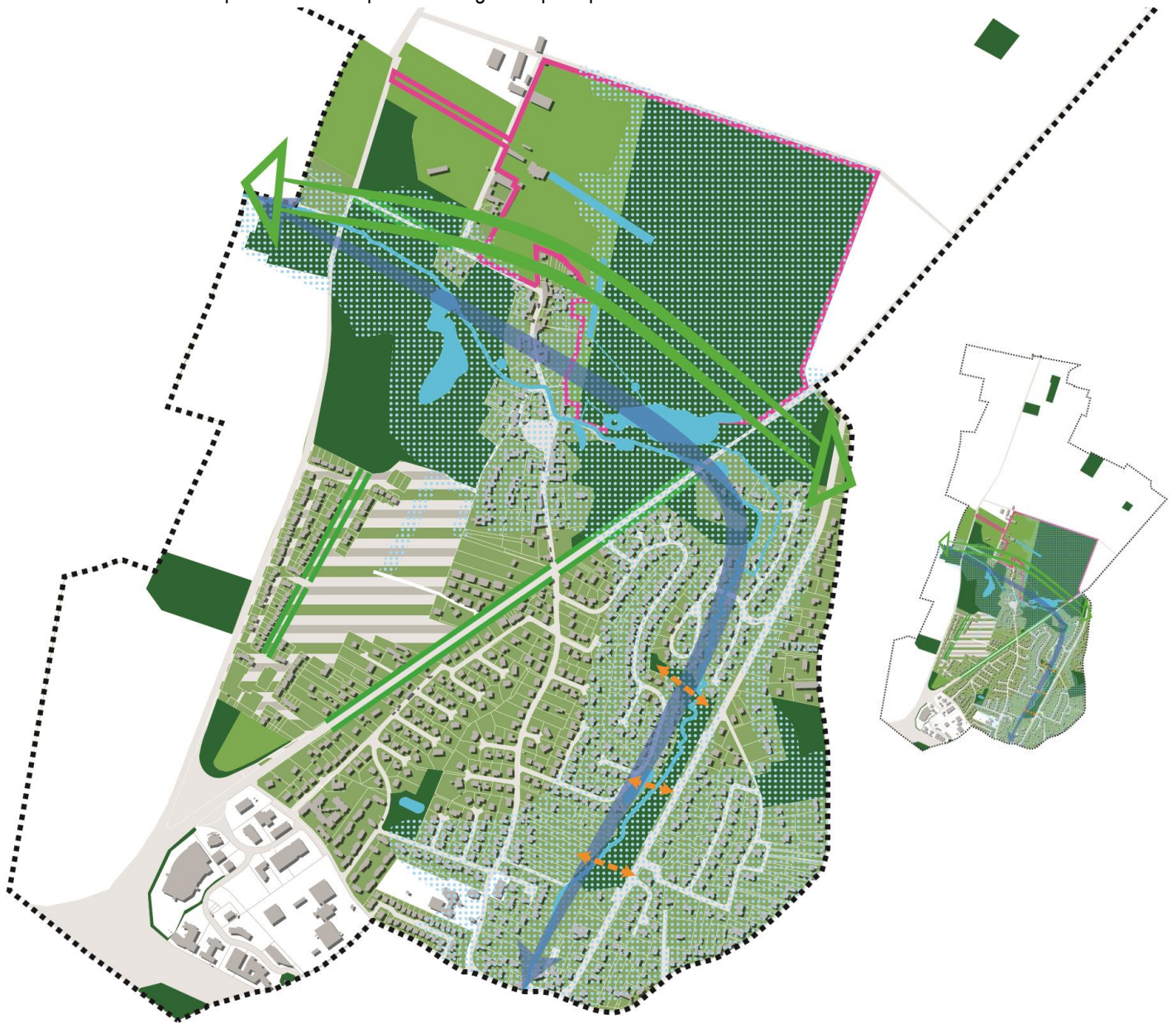
- Limiter les intrants (engrais, pesticides) et la consommation d'eau.
- Adapter le rythme et la saisonnalité des interventions.















## 4. Principes d'aménagement

La carte ci-dessous reprend schématiquement les grands principes de l'OAP trame verte et bleue :



### Légende

-  Préserver les espaces boisés
-  Maintenir les espaces paysagers ouverts
-  Préserver les connexions écologiques
-  Valoriser le ru du Jard, les étangs et les mares et leur corridor écologique
-  Prendre en compte les zones humides potentielles
-  Etudier les liaisons écologiques verticales
-  Préserver la nature en ville dans les quartiers existants...
-  ... et dans les zones en développement
-  Développer et valoriser les alignements d'arbres
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine classé