DÉPARTEMENT DES YVELINES

Gambaiseuil

Plan Local d'Urbanisme

---

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 10 décembre 2017 approuvant le PLU

Préambule

Conformément à l'article L151-6 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.

Conformément à l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

6) Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

La commune de Gambaiseuil a fait le choix d'inscrire une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique, sur l'ensemble du territoire, relative à la Trame Verte et Bleue.

OAP Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les objectifs du PADD et en compléments aux dispositions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la Trame Verte et Bleue définissent les principes d'aménagement et de gestion à mettre en œuvre pour accompagner les prescriptions du règlement s'agissant des espaces boisés, des espaces agricoles, des rus et ruisseaux.

PRESERVER LA TRAME VERTE

- NATURA 2000 (Directive Oiseaux – ZPS)
- NATURA 2000 (Directive Habitat – ZSC)
- Réservoirs de biodiversité inscrits au Plan des Parcs
- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2
- Sous-trame herbacée (prairies)

PRESERVER LA TRAME VERTE A L'ECHELLE DU VILLAGE

- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
- Transition à assurer entre la zone urbanisée et les espaces naturels
- Préserver les parcelles agricoles
- Préserver les espaces naturels peu boisés

PRESERVER LA TRAME BLEUE

- Mares et étangs
- Réseau hydrographique
- Zones humides

PRESERVER LA TRAME VERTE

- **Protéger les espaces boisés et en particulier le massif boisé**

La commune de Gambaiseuil se caractérise par son caractère forestier. Son appartenance au massif forestier de Rambouillet, classé forêt de protection lui garantit, et notamment toutes les protections qui lui sont liées, l'assurance de sa préservation. Cet espace boisé est composé d'éléments floristiques répertoriés et classés ZNIEFF. Le territoire est également concerné par le réseau NATURA 2000.

A cet égard, le PLU veille à préserver cette richesse (zone naturelle, Espaces Boisés Classés, bande d'inconstructibilité au droit du massif), conformément aux objectifs de préservation de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, du SDRIF, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui l'identifie par ailleurs, comme un réservoir de biodiversité à préserver et du SCoT Sud Yvelines qui l'identifie comme un milieu naturel remarquable à préserver et à valoriser.

- **Préserver le corridor fonctionnel des prairies**

La clairière, sous-trame herbacée de la trame verte, est un site exceptionnel qui a fait l'objet d'un classement en juin 1980.
Cet espace ouvert constitue un espace de respiration de qualité dans un paysage majoritairement fermé, que la commune s'attache à préserver par la continuité de son classement en zone agricole. Elle est utilisée notamment pour l'élevage de bovins Highland Cattle. Ce site humide d'intérêt écologique reconnu au plan de Parc comme un « Secteur de Biodiversité Remarquable » est d'ailleurs à préserver. Le SCoT Sud Yvelines souhaite préserver et valoriser la grande armature écologique comprenant la clairière.

- **Conforter les espaces de nature dans le village pour la qualité des paysages et la préservation de la biodiversité générale du territoire**

Les espaces boisés, situés aux franges de la zone urbaine constituée, sont également protégés par leur classement en zones naturelles.

Les jardins présents au sein du tissu constitué constituent des mailles vertes intéressantes liées aux réservoirs de biodiversité et aux corridors biologiques, qui doivent être préservés, et qui resteront donc systématiquement des espaces de pleine terre.

Les grands corridors de haies sont également à préserver et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code l'Urbanisme.

La commune a également veillé à l'aménagement des fonds de jardins avec l'obligation d'instaurer des clôtures devant permettre le passage de la petite faune et de favoriser la plantation de haies d'essences locales à caractère champêtre.

- **Soigner la lisière entre la zone urbanisée et les espaces naturels**

Les franges du tissu constitué doivent favoriser une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces naturels. Un soin tout particulier à l'implantation des constructions est donc accordé à ces secteurs.

- **Mettre en valeur les espaces naturels**

Afin de mettre en valeur les espaces naturels et notamment forestiers de Gambaiseuil, il est important de les rendre accessibles par des modes de déplacements adaptés.

Pour cela, la commune veille à la préservation et à l'entretien des sentiers pédestres et cyclables qui forment un véritable maillage à travers le massif forestier de Rambouillet et notamment de « l'armature principale des réseaux cyclables, pédestres et équestres » repérée au SCoT Sud Yvelines.

PRESERVER LA TRAME BLEUE

- **Préserver le rôle hydrologique et écologique des mares**

Les mares très concentrées notamment au Sud du Bois de L'Epars sont à protéger, car leur rôle écologique est primordial.

A ce titre, le PLU les protège par le biais de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme en interdisant leur comblement, assèchement et drainage.

- **Protéger les cours d'eau**

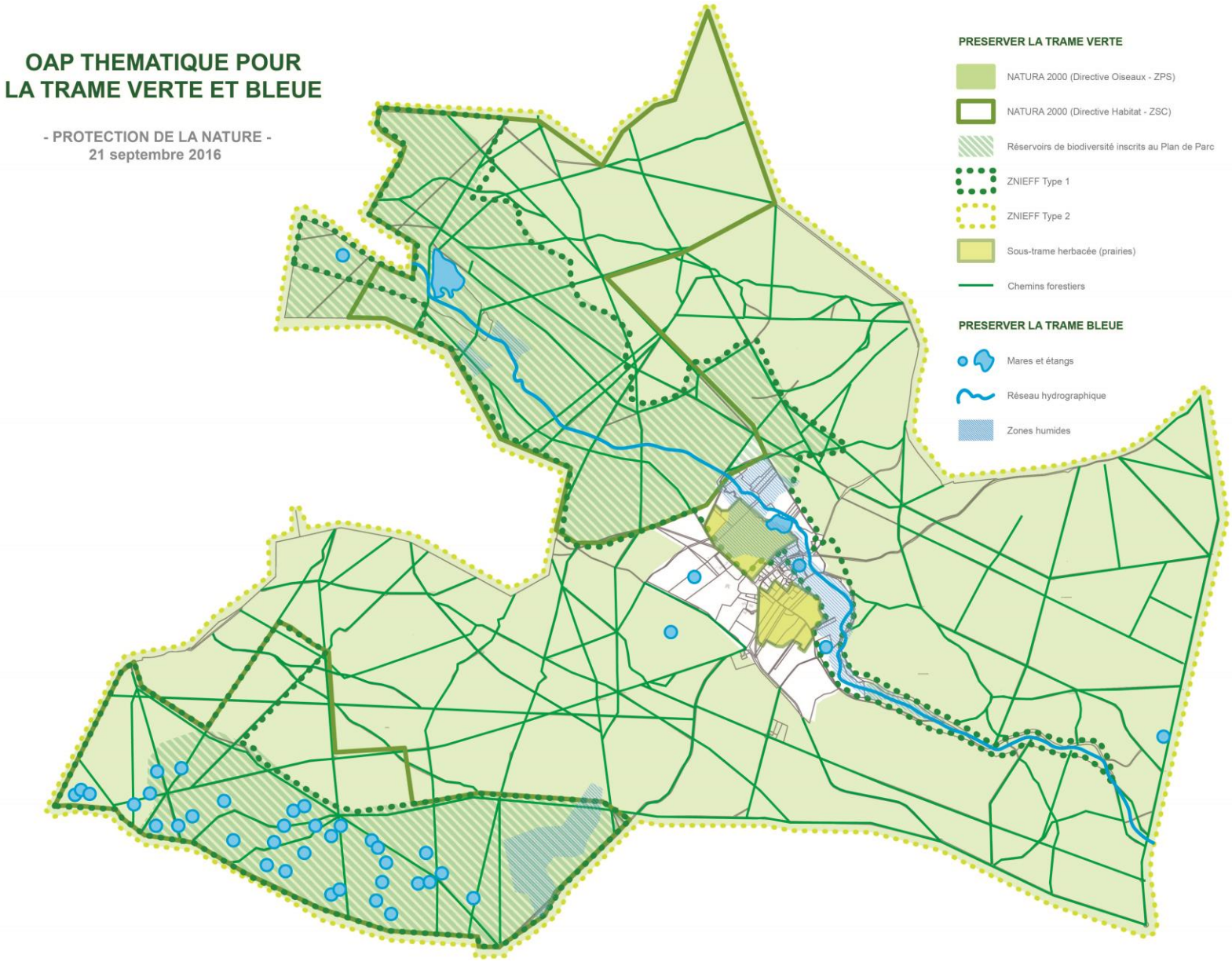
L'ensemble hydrographique, notamment représenté par les ruisseaux de l'Etang-Neuf et des Ponts-Quentin, se présente également comme une continuité biologique, composée d'un paysage planté de ripisylve le long de ses rives. Celui-ci est également à préserver.

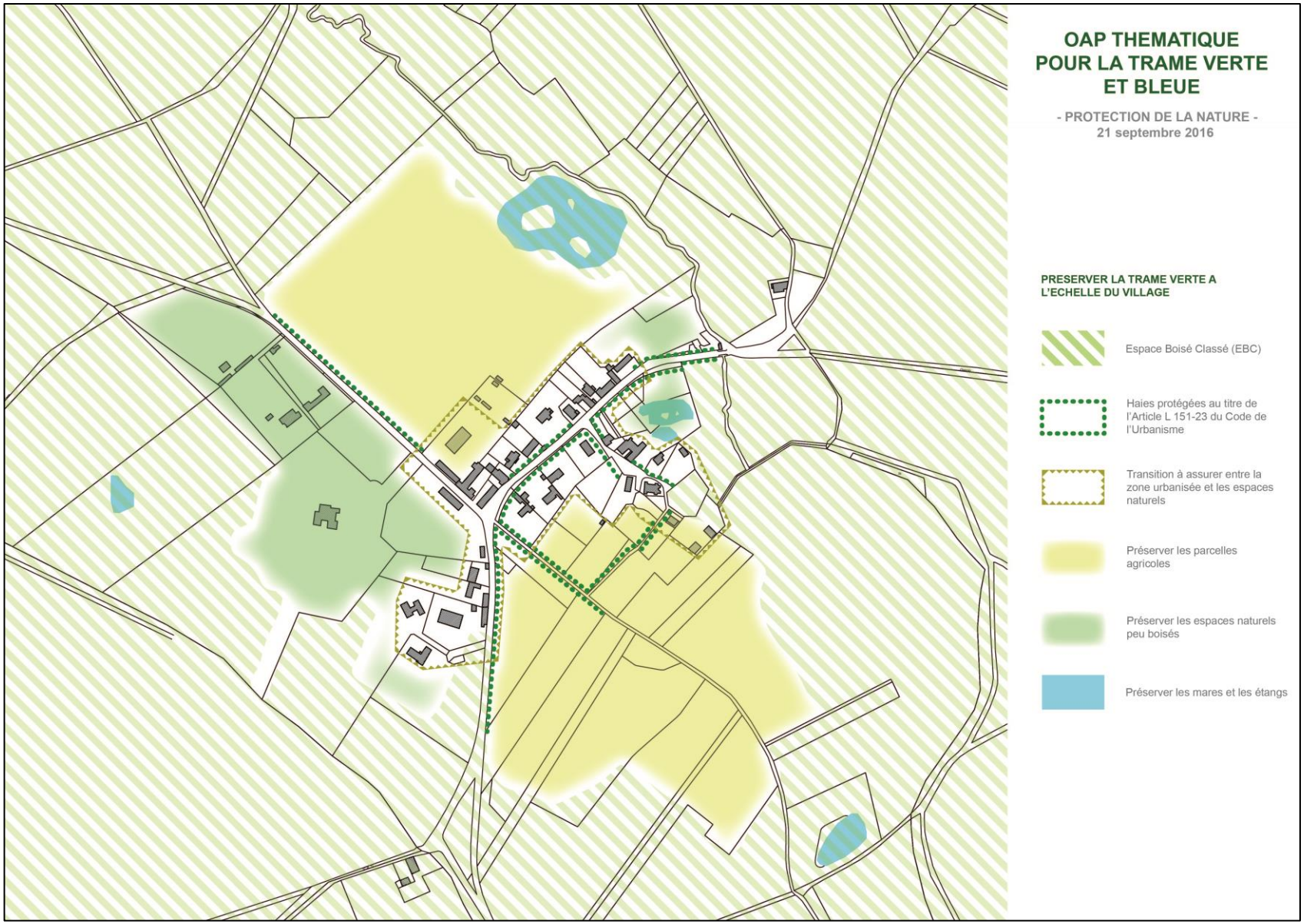
Pour cela, la commune veille à sa préservation en imposant une marge de recul des constructions de 6 mètres par rapport aux cours d'eau, afin de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation pour la continuité écologique.

- **Préserver les zones humides**

L'analyse révèle également la présence de zones humides aux abords du ruisseau des Ponts Quentin car elles jouent aussi un rôle hydraulique (zones d'écrêtement, zones tampons).

Ces secteurs sont localisés en zone naturelle et sont, de fait, non constructibles.


OAP THEMATIQUE POUR
LA TRAME VERTE ET BLEUE
- PROTECTION DE LA NATURE -
21 septembre 2016
PRESERVER LA TRAME VERTE
NATURA 2000 (Directive Oiseaux - ZPS)
NATURA 2000 (Directive Habitat - ZSC)
Réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc
ZNIEFF Type 1
ZNIEFF Type 2
Sous-trame herbacée (prairies)
Chemins forestiers
PRESERVER LA TRAME BLEUE
Mares et étangs
Réseau hydrographique
Zones humides


OAP THEMATIQUE
POUR LA TRAME VERTE
ET BLEUE
- PROTECTION DE LA NATURE -
21 septembre 2016
PRESERVER LA TRAME VERTE A
L'ECHELLE DU VILLAGE
Espace Boisé Classé (EBC)
Haies protégées au titre de
l'Article L 151-23 du Code de
l'Urbanisme
Transition à assurer entre la
zone urbanisée et les espaces
naturels
Préserver les parcelles
agricoles
Préserver les espaces naturels
peu boisés
Préserver les mares et les étangs