

Commune de Vandières

Plan Local d'Urbanisme



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté le 10 juin 2025

Projet mis à l'enquête du 10/11 au 09/12/2025

Projet approuvé le

Le Maire
Odile LEMAIRE



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

PREAMBULE

Parties du dispositif réglementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire communal.

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

Sur le territoire communal de Vandières une orientation d'aménagement thématique visant à préserver la qualité du cadre naturel de la commune, le maintien des continuités écologiques (TVB) a été réalisée.

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

ORIENTATION THEMATIQUE : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

A. LES OBJECTIFS

L’Orientation d’Aménagement ci-dessous s’inscrit dans le respect du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elle est opposable aux tiers pour tout projet dans un rapport de compatibilité.

Elle tend à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d’interagir. Ces réseaux d’échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

L’objectif de cette OAP est d’inscrire cette protection et de mettre en valeur la trame verte et bleue dans le PLU, en fixant des prescriptions et propositions d’aménagements vertueuses pour l’environnement qui peuvent être appliquées de manière adaptée aux projets qu’ils soient en milieu urbain, agricole ou naturel.

Outre l’enjeu écologique, cette politique envers la trame verte et bleue constitue un projet socio-économique visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Les prescriptions de cette OAP s’accompagnent donc d’un volet paysager qui permet de travailler sur le cadre de vie et la mise en valeur du territoire conjointement à la protection de l’environnement. L’application des prescriptions qui suivent doit se faire de manière proportionnée au projet sans que cela n’entraîne des contraintes ou coûts insurmontables pour le porteur de projet.

B. LES ACTIONS ET OPERATIONS PROPOSEES

1. Inclure la trame verte et bleue dans les aménagements urbains

➤ Encourager la perméabilité du sol

L'Article 10 du règlement des zones UA, UB et UX impose un pourcentage minimum de maintien de surface non imperméabilisée.

Pour y parvenir le porteur de projet pourra :

- ✓ Travailler sur les volumes des nouvelles constructions afin de veiller à ce qu'elles soient le plus compactes possible.
- ✓ Réfléchir sur la position des nouveaux bâtiments afin de conserver certains éléments naturels du sol (fossés, noues végétales ...).
- ✓ Limiter l'emprise des accès, voies ou espaces publics imperméabilisés.

➤ Privilégier les revêtements semi-perméables

Lors de la réalisation d'espaces publics, cheminements doux, accès ou autres aménagements n'étant pas amenés à accueillir un trafic important, les matériaux perméables ou semi-perméables sont à privilégier pour le revêtement.

Exemples de matériaux qui peuvent être privilégiés

- ✓ Dalles engazonnées
- ✓ Pavé drainant
- ✓ Asphaltes poreux
- ✓ Etc...

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, pour les aires de stationnements de plus de 5 places, il est exigé l'utilisation de matériaux drainants. Pour se faire, les points suivants sont à privilégier lors de la réalisation de parc de stationnement :

- ✓ Opter pour des matériaux perméables, laissant entrevoir une strate herbacée lorsque c'est

possible (dalles engazonnées, espaces de pleine terre ...).

- ✓ Mutualiser les espaces alloués au stationnement lorsque cela est possible et fonctionnel.
- ✓ Prévoir des circulations douces et accompagnées de végétation à l'intérieur des parcs de stationnement.

➔ Mettre en valeur le patrimoine naturel

Lors d'aménagements, les actions suivantes sont à privilégier :

- ✓ Maintenir les éléments naturels remarquables existants (arbres anciens, haies paysagères ...).
- ✓ Privilégier les essences locales dans tout projet comprenant de nouvelles plantations (clôture végétale, parking, parc urbain ...).
- ✓ Opter pour des essences diversifiées (style haies champêtres), en évitant les linéaires mono-essences.
- ✓ Conserver des ouvertures visuelles afin d'éviter le cloisonnement d'espaces paysagers.

➔ Adapter l'éclairage public

La trame noire est particulièrement présente en milieu rural. Cette trame noire concerne aussi bien les animaux, les hommes et les végétaux. Ainsi, des mesures doivent être prises pour limiter la pollution lumineuse et pour réduire son impact sur l'environnement. Des mesures techniques et technologiques peuvent aller dans ce sens.

Les actions suivantes sont donc à privilégier :

- ✓ Adapter l'éclairage en fonction des espaces et de leur pratique.
- ✓ Les points lumineux devront présenter des caractéristiques techniques favorisant la biodiversité nocturne (température de couleur, orientation, temporisation et organisation spatiale).

➤ Calendrier d'intervention

Afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, le calendrier suivant doit être anticipé et intégré pour les porteurs de projet lors de l'aménagement :

TYPE D'INTERVENTION	PERIODE
Défrichage	Entre septembre et fin février de l'année suivante inclus – mi-mars au plus tard.
Taille d'entretien ultérieure	
Décapage des terrains préalable aux travaux de terrassement.	<i>(en dehors période de forte sensibilité pour la faune, notamment celle de nidification des oiseaux)</i> – les opérations de taille et de coupe étant effectuées avec des outils adaptés.
Viabilisation et terrassement	Pas de contrainte de calendrier, dès lors que les défrichements (si requis) et décapages ont été réalisés.

➤ Autres recommandations

En complément de la conservation d'un minimum de % de terrains non imperméabilisés, les habitants sont encouragés, à :

- ✓ conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée où serait pratiquée une fauche tardive que d'un secteur boisé, d'une zone humide développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une zone sèche (rocaille, muret...).
- ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- ✓ de recourir au compostage domestique afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

2. Protéger la trame verte et bleue

➤ Pour la trame verte

Le PLU identifie les massifs boisés participants aux continuités écologiques de la trame verte et les secteurs naturels.

- ✓ Pour les boisements classés en EBC : les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'urbanisme. La superficie totale occupée par les espaces boisés de la commune doit-être maintenue.
- ✓ Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal (de type 1 et de type 2) sont classées en zone naturelle où les constructions nouvelles sont interdites.
- ✓ Sur l'ensemble de la commune, l'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite Les essences locales seront à privilégier. Les listes des espèces invasives et des espèces végétales à privilégier sont annexées au règlement du PLU.

➤ Pour la trame bleue

La trame bleue comprend tous les milieux aquatiques, qu'ils soient en eau de manière permanente ou non. Cette trame particulièrement fragile doit être prise en compte dans les aménagements pour son caractère écologique, mais également en raison des risques naturels qui l'accompagnent (inondation de cours d'eau, remontées de nappe, retrait gonflement des argiles ...).

Pour se faire, les prescriptions suivantes ont été définies :

- ➔ Les zones humides avérées sont protégées strictement. Sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides :
 - ✓ Les comblements, affouillements et exhaussements.
 - ✓ Les nouveaux drainages.
 - ✓ Les dépôts de toute nature.
 - ✓ La création de plans d'eau artificiels.
 - ✓ L'imperméabilisation des sols.
- ➔ La destruction ou le busage des fossés et cours d'eau sont interdits.
- ➔ Le curage des fossés et cours d'eau est autorisé sous condition de vérification de l'absence d'espèce protégée.

➡ Les clôtures au sein de la trame verte et bleue

L'installation de clôtures pour délimiter les jardins ou propriétés agricoles (hors nécessité agricole) est susceptible de créer des obstacles pour le déplacement de la faune. En aménageant des ouvertures dans les clôtures, ou en les rendant perméables à la base, les déplacements pourront être assurés. Afin d'agir contre les effets néfastes induits par le cloisonnement, en matière de fragmentation des espaces naturels et d'appauvrissement de la biodiversité, l'installation de clôtures au sein ou au contact de la trame verte et bleue de la commune devra prendre en compte la circulation des espèces.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle en zone naturelle devront respecter les dispositions suivantes :

- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,
- elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
- elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.

3. La prise en compte des risques

Le territoire communal de Vandières est concerné par :

Des risques inondation et glissements de terrain

Au sein des zones concernées, il est rappelé l'obligation de prise en compte du :

- Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement Terrain de la Côte d'Ile de France – Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2014.
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Marne aval (secteur Épernay) approuvé le 15 février 2022.

L'aléa argiles

Au sein des secteurs concernés par l'aléa moyen et fort est conseillé pour les constructions nouvelles de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » en annexe du règlement du PLU.