



# PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE

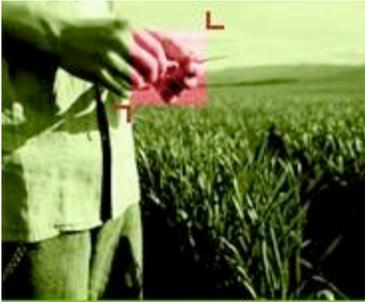
## Groupe d'échange Trame Verte et Bleue et urbanisme

Fédération des Parcs naturels régionaux  
19 mars 2010

**Intégration des réseaux écologiques  
dans les documents d'urbanisme :  
L'exemple du PLU de la Commune de Viarmes (95)**



PNR Oise – Pays de France  
Jean-Luc HERCENT, Chargé de mission Patrimoine naturel



# Intégration des réseaux écologiques dans les documents d'urbanisme : L'exemple du PLU de la Commune de Viarmes (95)

 **Le territoire**

 **La Charte du Parc**

 **Des études « corridors »**

 **Le PLU de la commune de Viarmes**



# I. LE TERRITOIRE

-  Réseau forestier (45 % du territoire)
-  Réseau Hydrographique et zones humides
-  Réseau landes
-  Réseau pelouses





# I. LE TERRITOIRE

☞ Un territoire fragmenté par l'urbanisation et les voies de communication (chemin de fer, autoroute, route, chemin...)



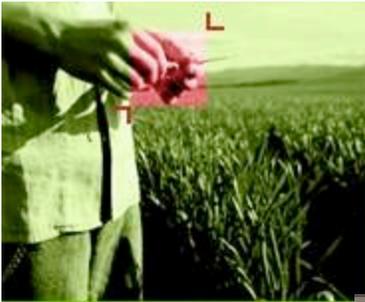


## II. LA CHARTE DU PARC

### OBJECTIF 1 DE LA CHARTE : MAITRISER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

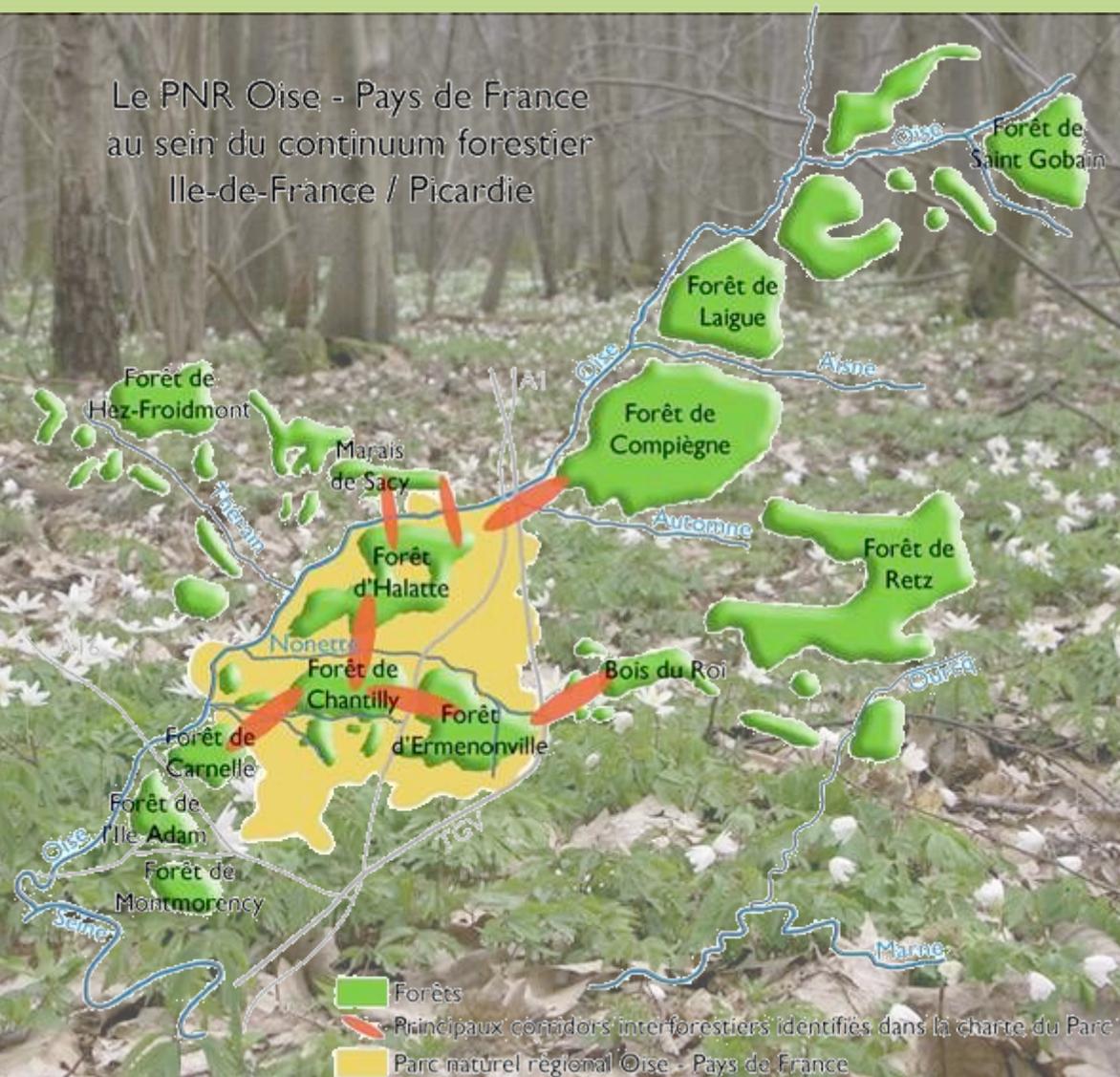
- 1.1 – Préserver les espaces naturels dans leur intégrité
  
- 1.2 – Préserver, reconquérir et gérer les continuités écologiques majeures : corridors écologiques et liaisons biologiques

...

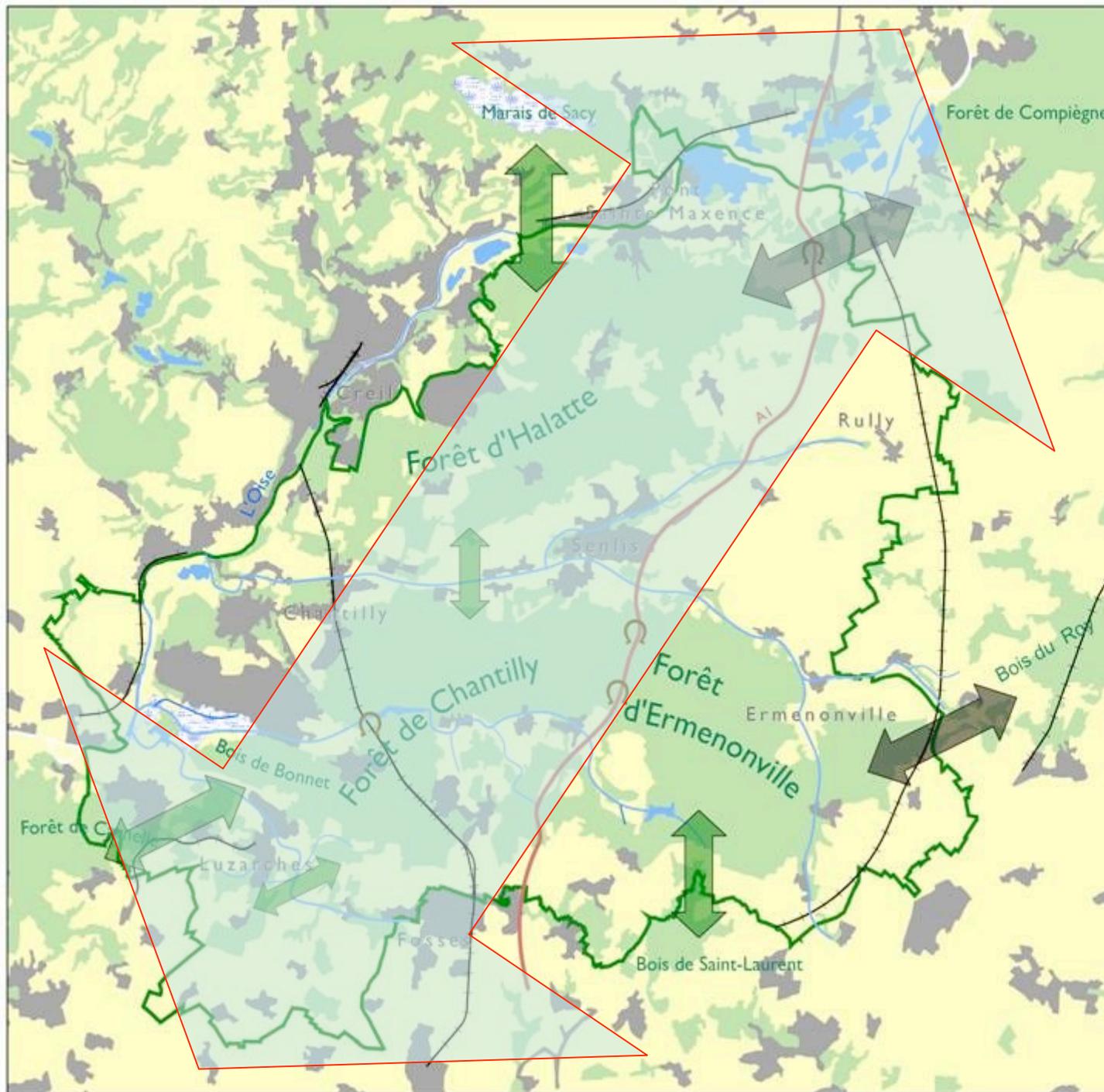


## II. LA CHARTE DU PARC

Le PNR Oise - Pays de France  
au sein du continuum forestier  
Ile-de-France / Picardie



# Les Biocorridors identifiés au Plan de Référence du PNR Oise Pays de France

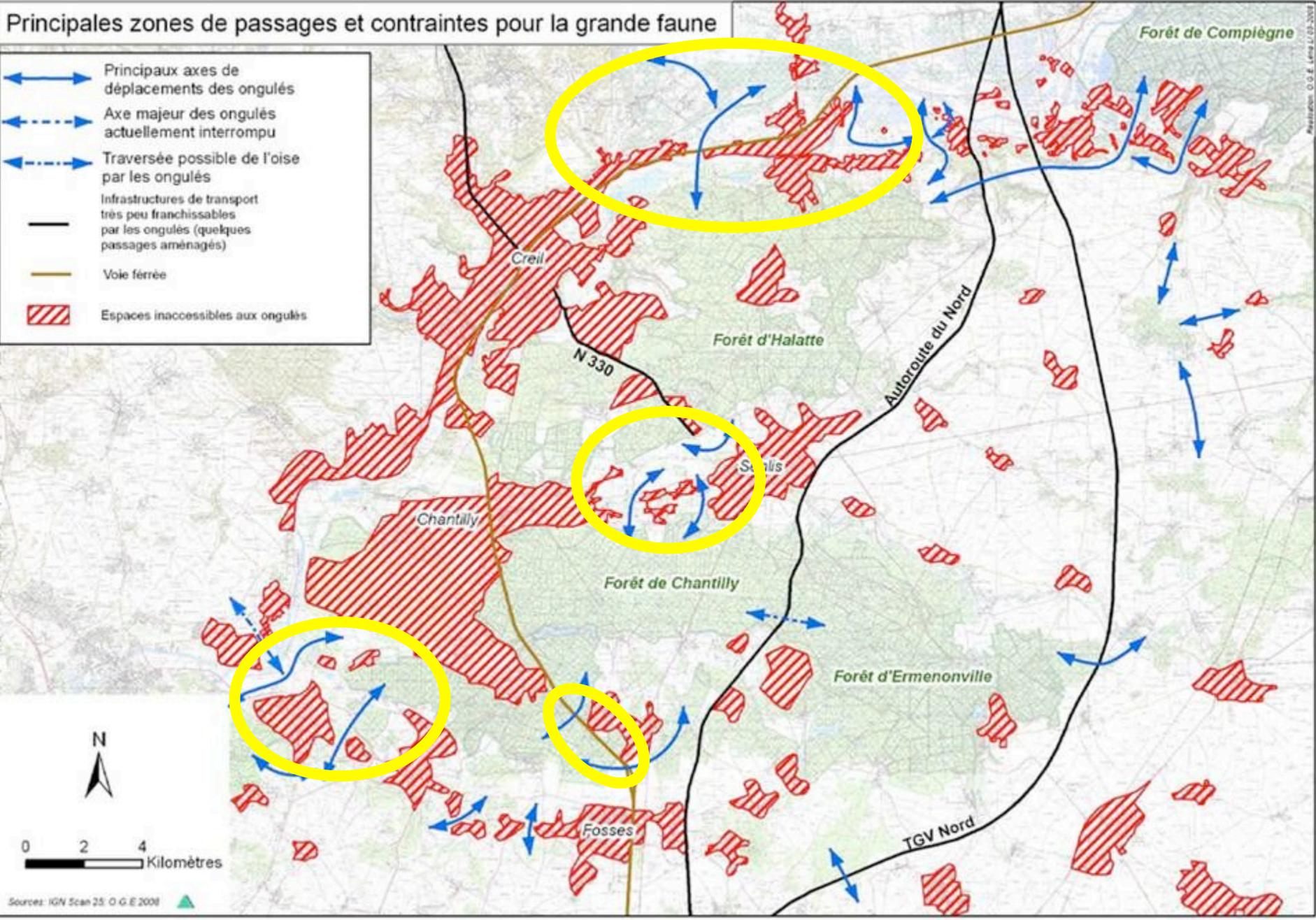


- Voies ferrées principales
  - ▭ Limite du Parc
  - Forêt
  - Champs et cultures
  - Villes et villages
  - Marais
  - Cours d'eau
  - Ω Lieux de passage pour la faune
  - ↔ Corridors du Plan de Référence
- Fond : MOS Picardie 2002 (CR Picardie)



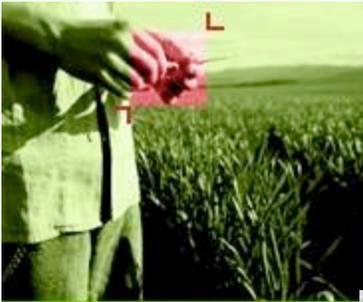
# Principales zones de passages et contraintes pour la grande faune

- Principaux axes de déplacements des ongulés
- Axe majeur des ongulés actuellement interrompu
- Traversée possible de l'oïse par les ongulés
- Infrastructures de transport très peu franchissables par les ongulés (quelques passages aménagés)
- Voie ferrée
- Espaces inaccessibles aux ongulés



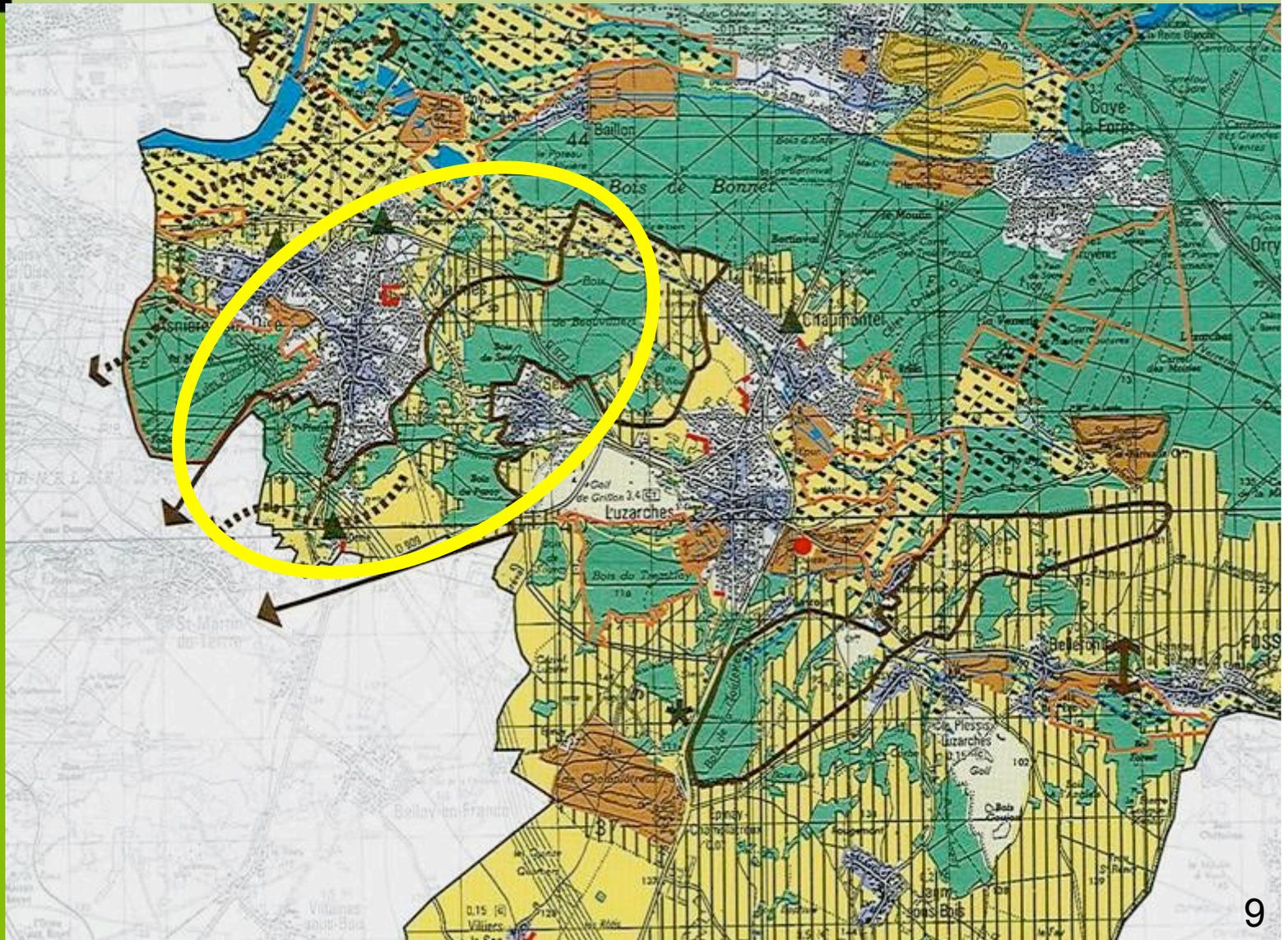
Sources: IGN Scan 25; O.G.E 2008

Projet de loi n° 1033



## II. LA CHARTE DU PARC

Plan de  
référence  
de la Charte



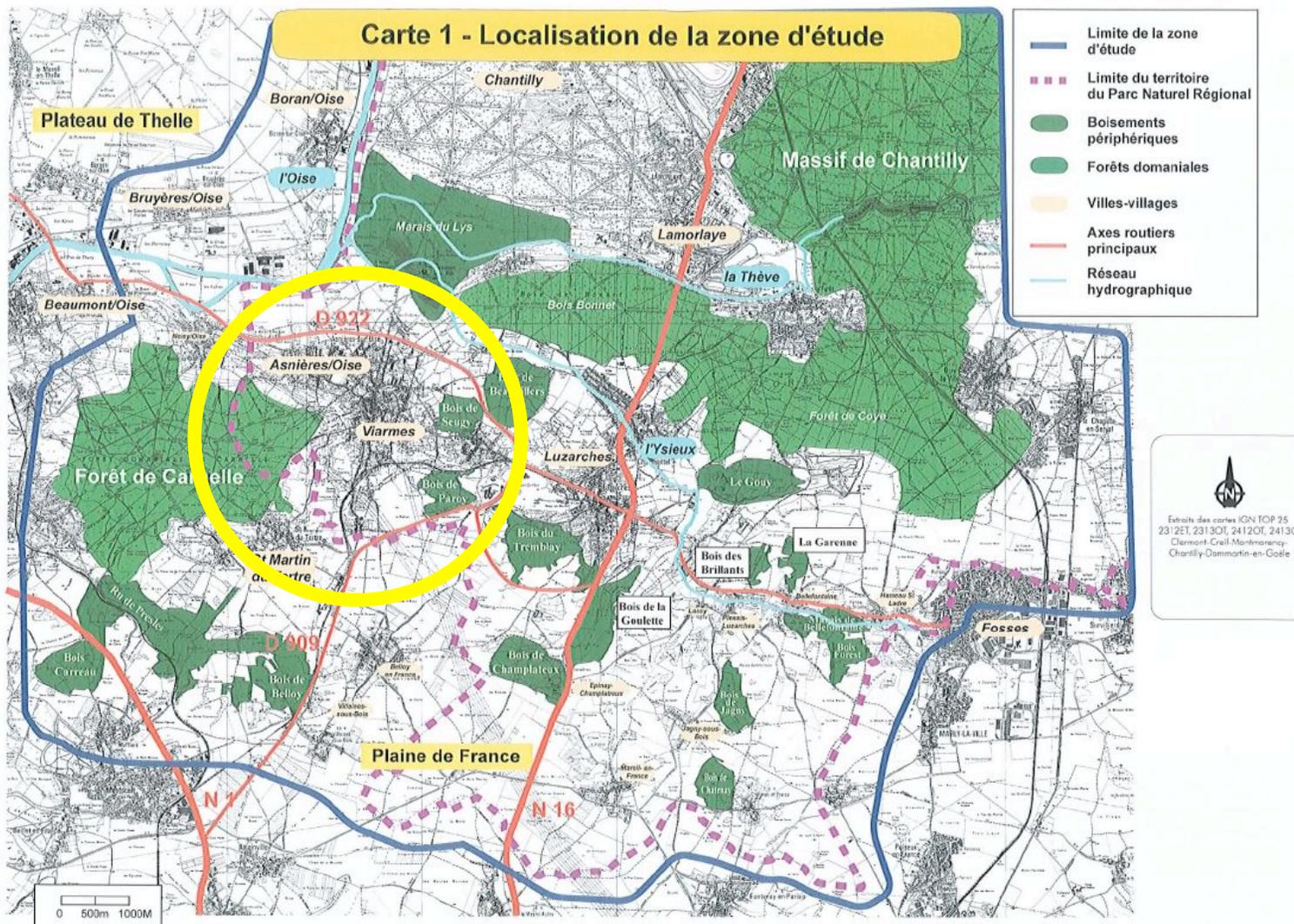


# III. DES ETUDES SPECIFIQUES

## « CORRIDORS »

### Chantilly - Carnelle

Identifier les corridors



Ecothème - Etude du corridor écologique "Massif de Chantilly / Forêt de Carnelle" - Avril 2005

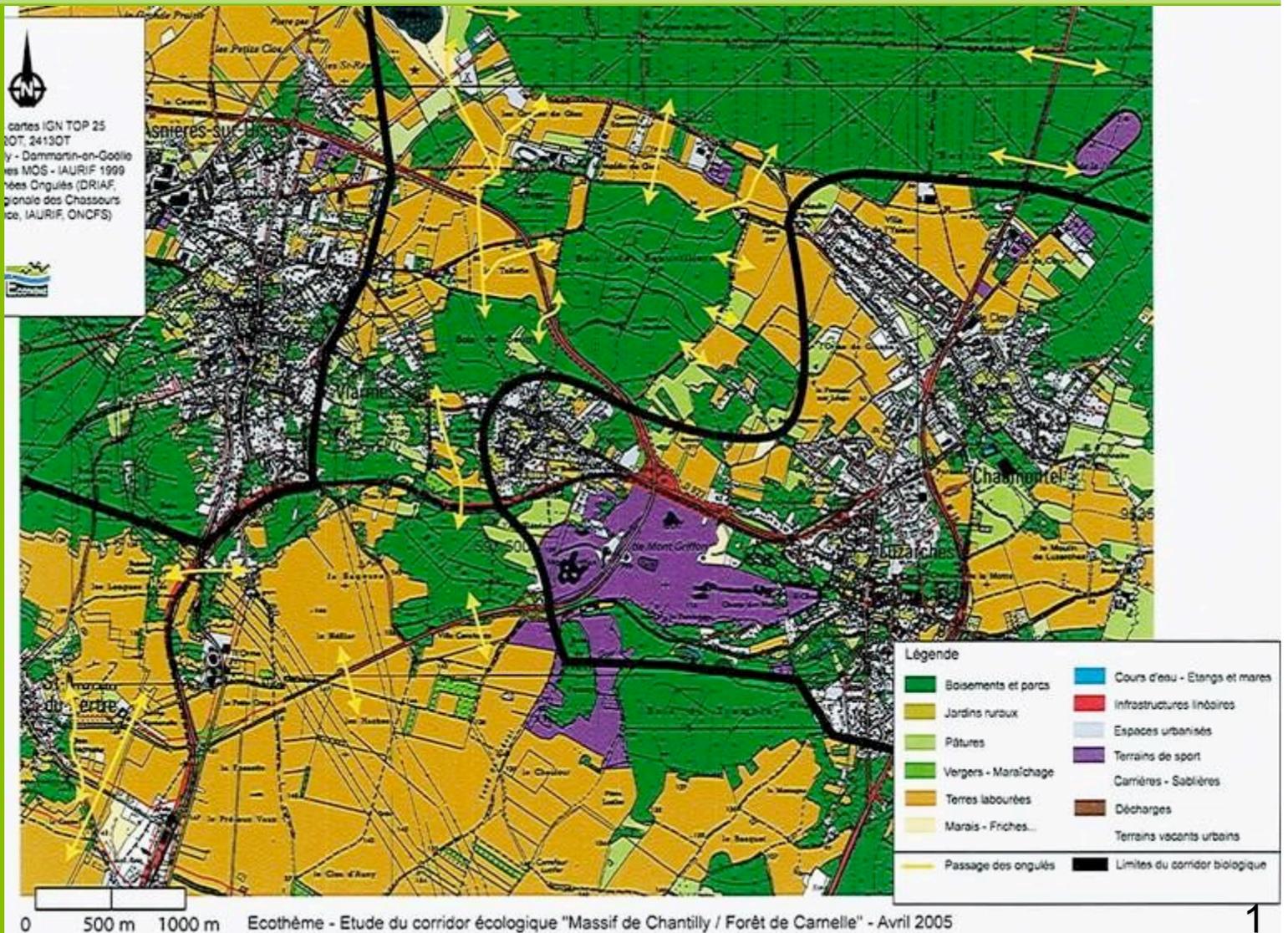


# III. DES ETUDES SPECIFIQUES

## « CORRIDORS »

### Chantilly - Carnelle

Identifier les corridors et caractériser les usages, établir un diagnostic



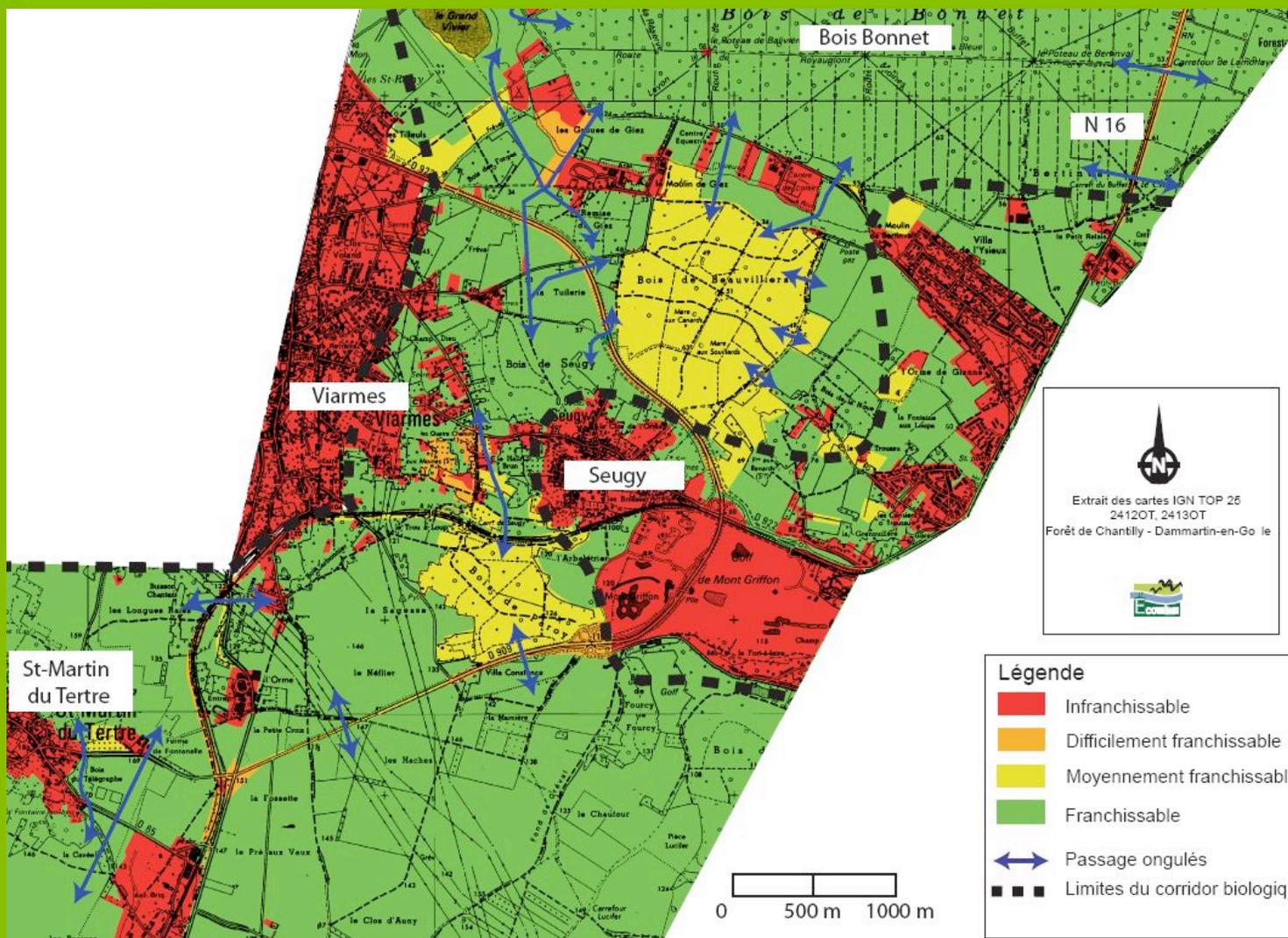


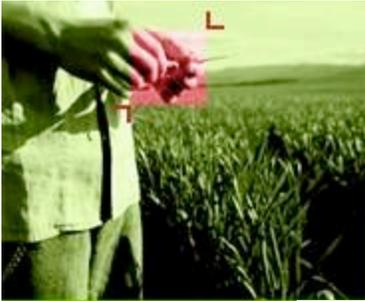
# III. DES ETUDES SPECIFIQUES

## « CORRIDORS »

### Chantilly - Carnelle

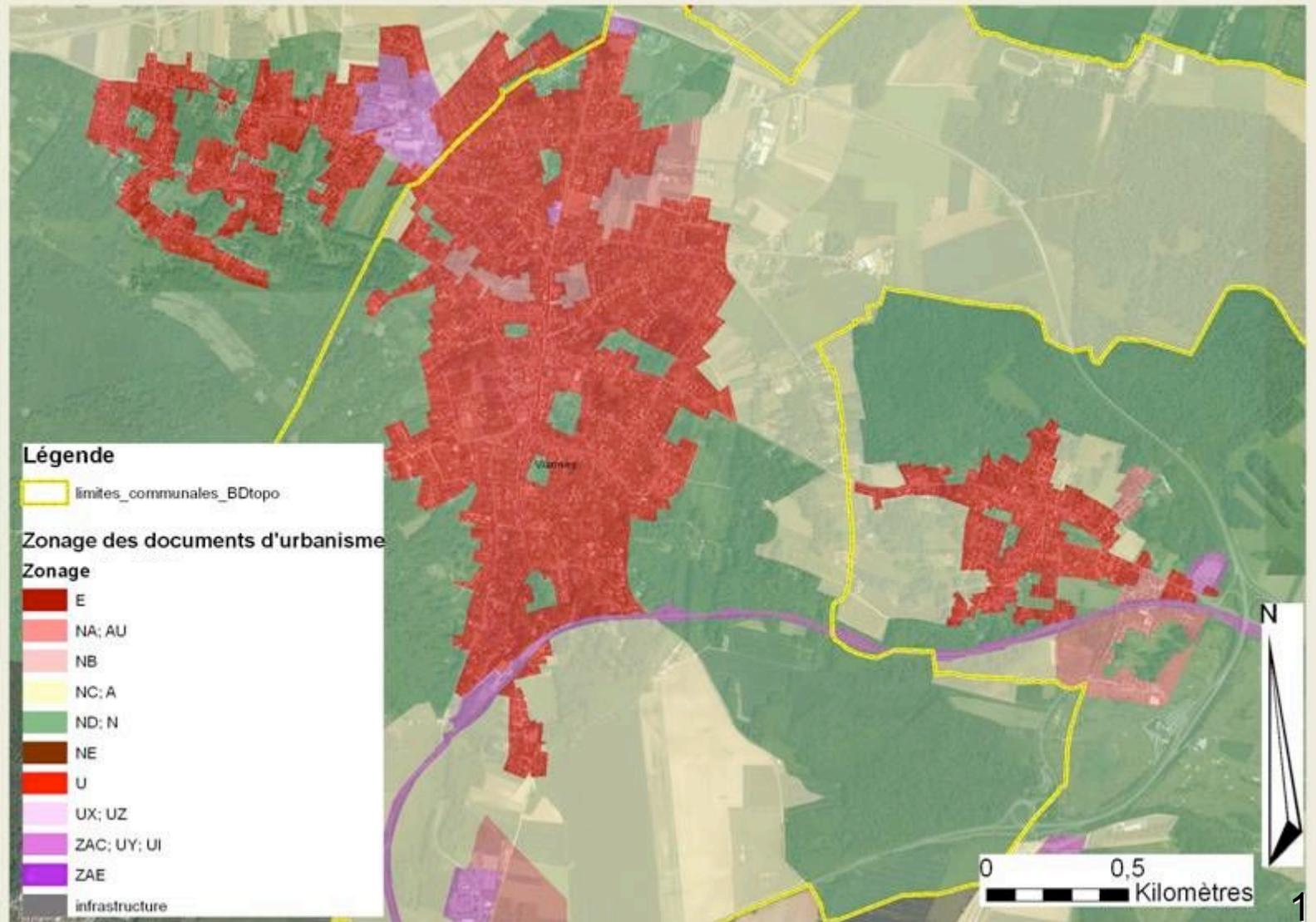
Identifier les corridors et caractériser les usages, établir un diagnostic





# III. DES ETUDES SPECIFIQUES « CORRIDORS » Chantilly - Carnelle

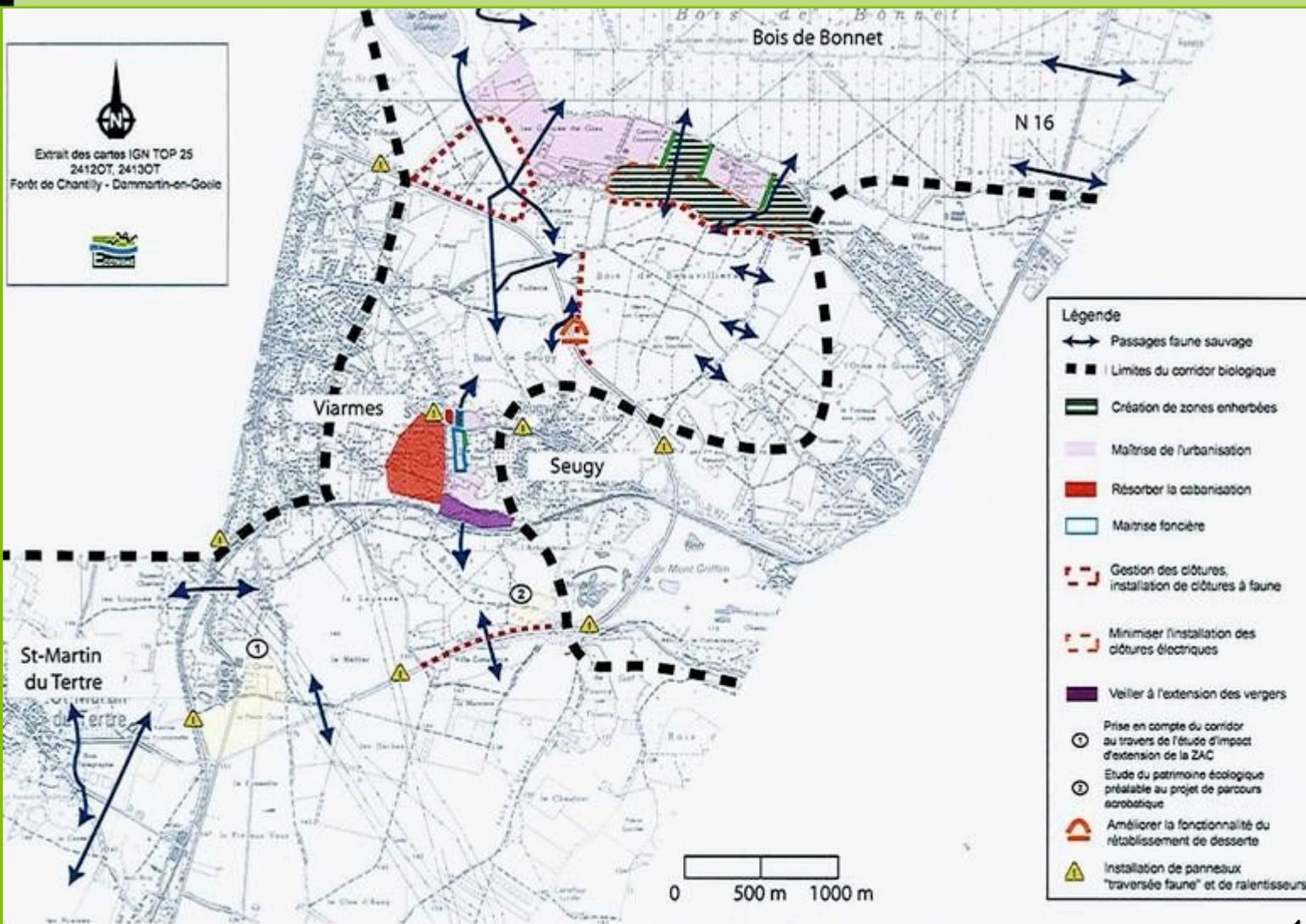
Des constructions illégales (cabanisation) au regard des documents d'urbanisme





# III. DES ETUDES SPECIFIQUES « CORRIDORS » Chantilly - Carnelle

Définir un programme d'actions



Ecothème - Etude du corridor écologique "Massif de Chantilly / Forêt de Carnelle" - Avril 2005





# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME Commune de Viarmes (95)

Département du Val d'Oise  
Commune de Viarmes  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

arrêté le : 05 FEV. 2008

Département du Val d'Oise  
Commune de Viarmes  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°5 - REGLEMENT

AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Département du Val d'Oise  
Commune de Viarmes  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°2 - RAPPORT DE PRESENTATION

arrêté le : 05 FEV. 2008

Département du Val d'Oise  
Commune de Viarmes  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

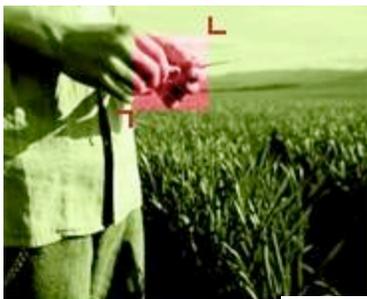
PIÈCE N°6 - PLANS DE ZONAGE

arrêté le : 05 FEV. 2008

0 250 m 1 km

01 64 61 86 24

1



# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

## Commune de Viarmes (95)

### Rapport de présentation

PLU de la commune de Viarmes (95) - Document d'urbanisme

La commune est par ailleurs traversée par un corridor écologique dont la préservation est un enjeu majeur. Une étude scientifique conduite en 2005 par Ecothème, pour le compte du PNR Oise pays de France a été réalisée et a révélé la nécessité de maintenir le transit de la grande faune à travers de différentes liaisons écologiques. Ces liaisons écologiques constituent des corridors écologiques d'intérêt national : le corridor écologique identifié sur le territoire de la commune est le « corridor écologique de Viarmes-Luzarches ». Ce corridor assure principalement la liaison entre la forêt de Chantilly via le Bois Bonnet et le Nord de la forêt de Carnelle. Les boisements y sont bien représentés et couvrent près de la moitié de l'occupation du sol. Ce corridor se caractérise également par la présence de nombreux bois relais avec du Nord au Sud, les bois de Beauvilliers, Seugy et de Parois, qui servent de refuge et permettent à la faune de transiter entre ces deux massifs. Le corridor écologique de Viarmes / Luzarches est également constitué de parcelles agricoles cultivées ou pâturées et de vergers.

En raison de l'urbanisation et des phénomènes de cabanisation, le corridor écologique se rétrécit à 500 mètres de large entre les communes de Viarmes et de Seugy avec les difficultés de franchissement inhérentes. De nombreux risques de collisions sont observés sur la traversée de la RD 922 qui constitue également une zone d'enjeu majeur en terme de franchissement.

Un projet d'Espace Naturel Sensible (E.N.S) couvre l'Est de Viarmes, au niveau du corridor écologique identifié par le PNR Oise-Pays-de-France. Il est actuellement en cours de validation. Par ailleurs, selon l'inventaire des vergers et arbres fruitiers réalisé par le PNR Oise-Pays-de-France, Viarmes possède une forte tradition de culture fruitière comme en témoignent

plusieurs vestiges de vergers de pommiers de demi tige ainsi que la présence très importante des pruniers dans toute la couronne du village. Les nombreux jardins potagers ou jardins fruitiers perpétuent cette tradition. Au total, sur le territoire de la commune, il a été recensé 115 cerisiers, 473 poiriers, 1915 pommiers et 261 pruniers.

Le territoire de Viarmes est compris en partie dans le site classé de la « vallée de l'Ysieux et de la Thève » et en partie dans la site inscrit du « massif des forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency », au titre de la loi du 2 mai 1930. Il est également compris en totalité dans le parc naturel régional de l'Oise Pays de France.

*Le territoire de Viarmes est dominé par des zones naturelles et agricoles qui représentent un peu plus des 2/3 de la surface communale.*

*Deux massifs forestiers de plus de 100 ha ont été recensés à l'Est et à l'Ouest de Viarmes.*

*Leurs abords sont concernés par la règle de protection des lisières, qui interdit, selon les prescriptions du SDRIF, toute urbanisation nouvelle à moins de 50 mètres de la lisière en dehors des sites urbains constitués.*

*On observe la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 sur le territoire de Viarmes.*

*La commune est traversée par un corridor écologique dont la préservation est un enjeu majeur.*

*Un projet d'Espace Naturel Sensible (E.N.S) couvre l'Est de Viarmes, au niveau du corridor écologique identifié par le PNR Oise-Pays-de-France.*

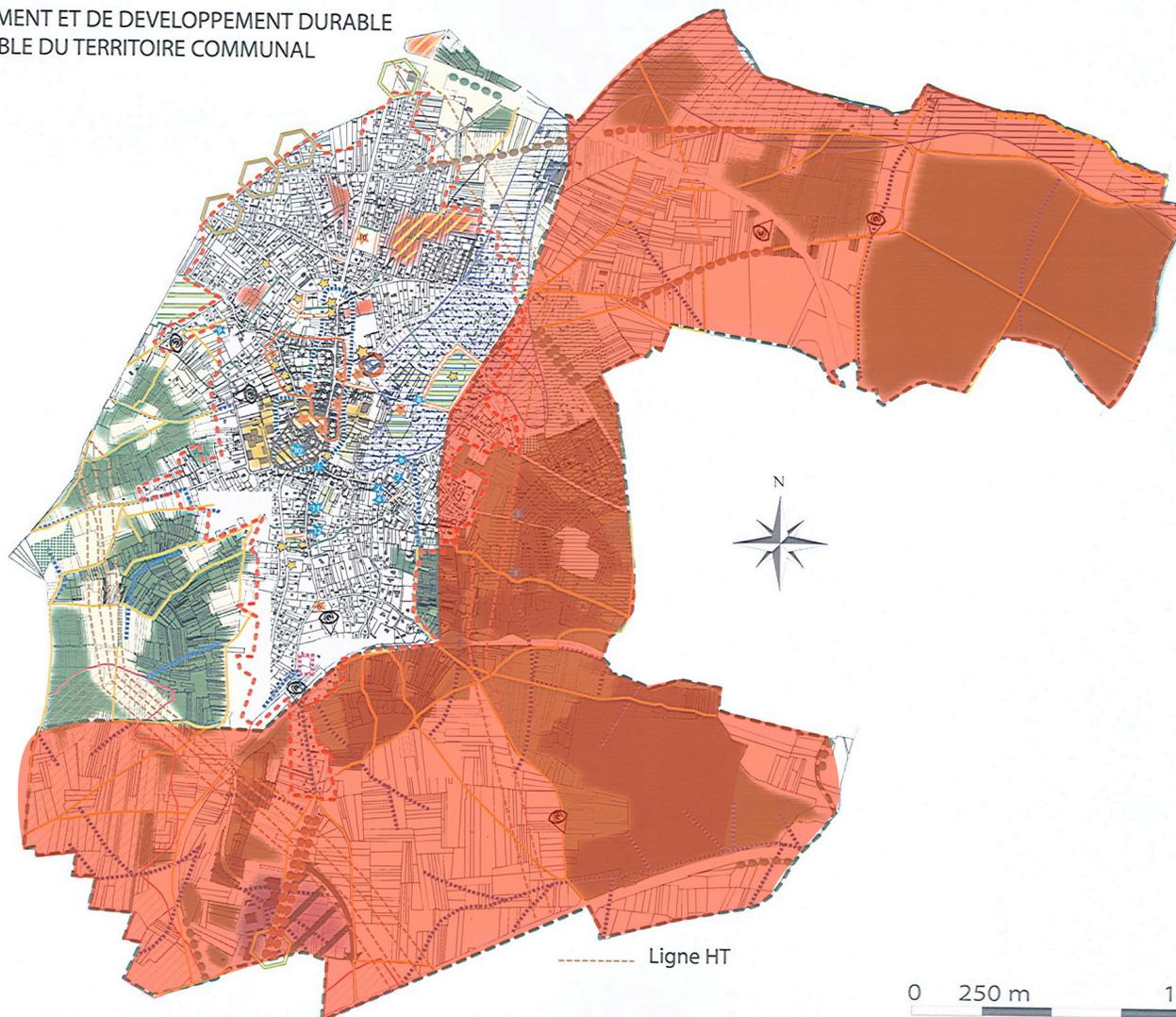


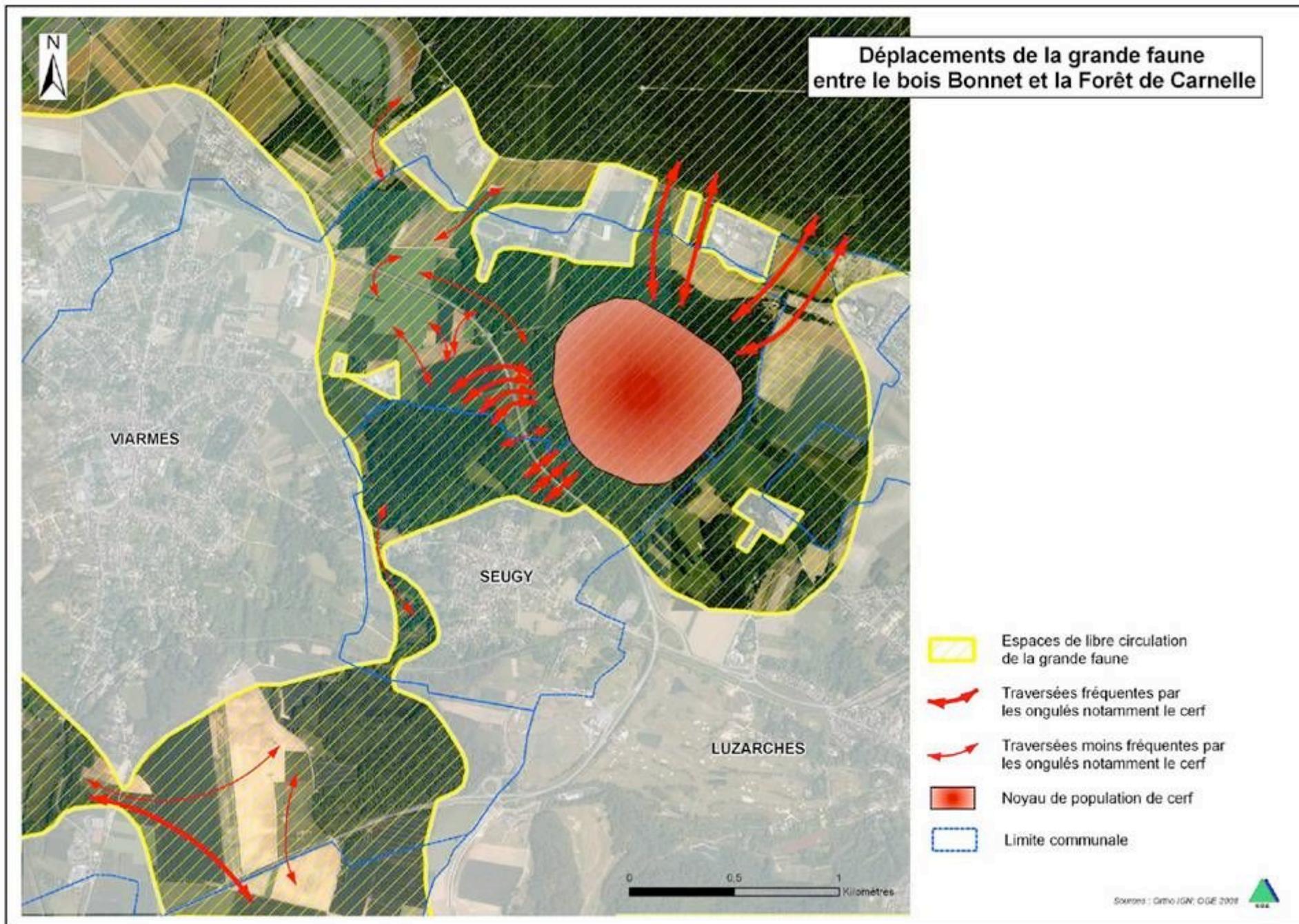


# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME Commune de Viarmes (95)

PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



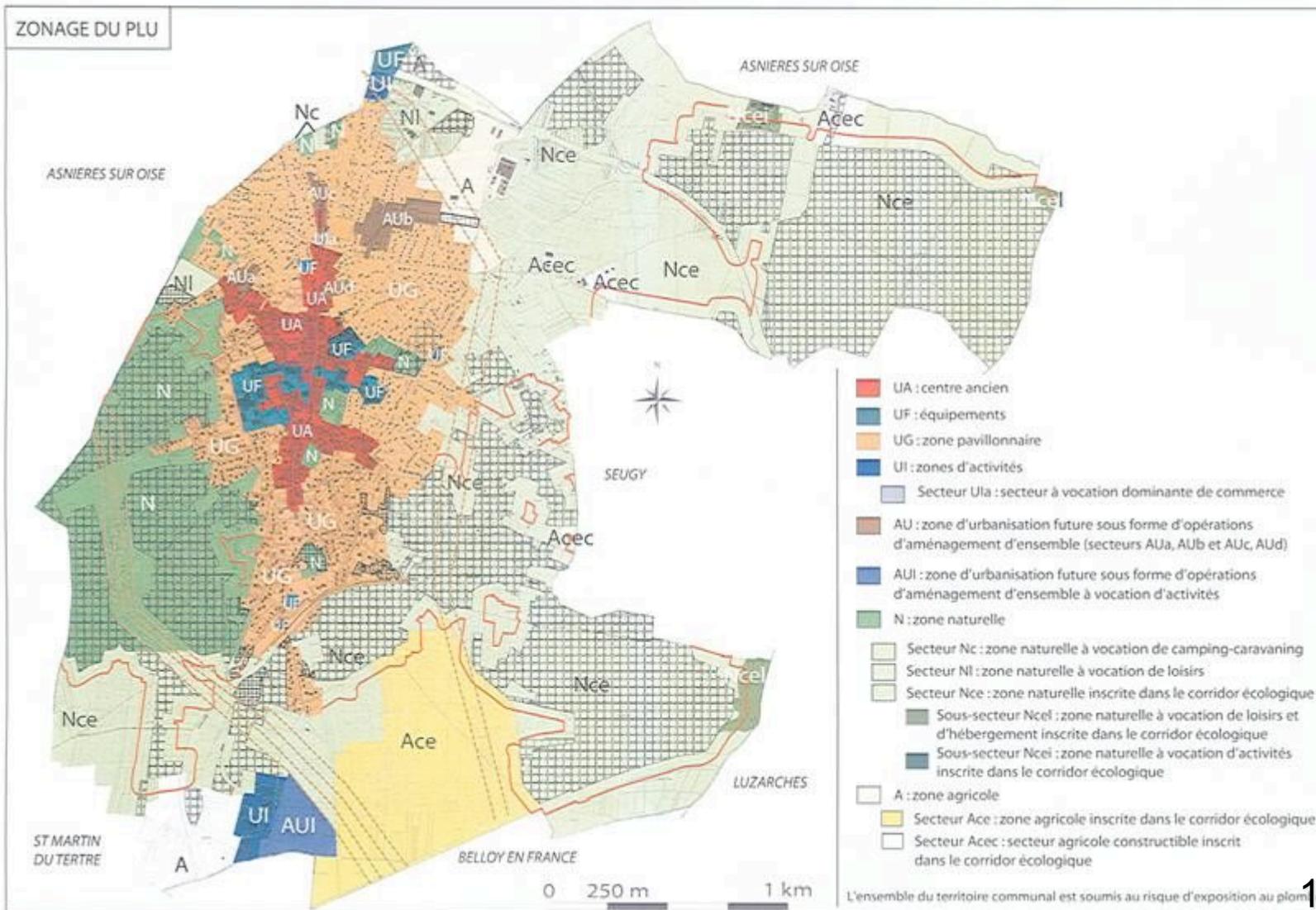




# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

## Commune de Viarmes (95)

Zonage





# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

## Commune de Viarmes (95)

### Zonage

PLU de la commune de Viarmes – Rapport de présentation

- tranchée filtrante) est imposé sauf en cas d'impossibilité technique.
- **Article 8** : afin de laisser une plus grande latitude dans l'implantation des constructions, il n'est plus fixé de règle.
  - **Article 10** : la règle du POS calculée à l'égout du toit est désormais calculée au point le plus élevé du bâtiment dans la même proportion.

#### □ Zone N :

La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels boisés ou non, à l'intérieur ou à l'extérieur du bourg, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur en raison de la qualité de ces sites.

Cette zone N comprend trois secteurs :

- le secteur Ne à vocation de camping-caravaning
- le secteur Ni pouvant accueillir des constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à des équipements de sports, de loisirs ou relatifs à l'éducation ou qu'elles soient liées à une activité de loisirs (pare de Touteville et zone d'équipements au Nord du bourg)
- le secteur Nee correspondant à la zone naturelle inscrite dans le corridor écologique

Ce secteur Nee comprend deux sous-secteurs :

- le sous-secteur Neel pouvant accueillir des constructions destinées à des équipements de loisirs ou liées à l'activité de loisirs (gîte au Nord du territoire, Sherwood park au Sud)

-148-

- le sous-secteur Neci autorisant l'extension des activités existantes (bâtiments d'activités au Nord du territoire).

#### Modifications des délimitations par rapport à la zone ND du POS approuvé

- Les zones classées en ND au POS sont toutes reclassées en zone N au PLU à l'exception d'un petit espace reclassé en zone AU (rue des Dr Darene), et d'un cœur d'îlot à l'arrière de la rue de Paris, reclassé en UA.
- Un nouveau secteur Nee est créé, englobant pour une large

PLU de la commune de Viarmes – Rapport de présentation

- **Article 8** : concernant les marges d'isolement, la notion de pièces principales est supprimée conformément à l'article R431-4 du code de l'urbanisme.
- **Article 13** : les opérateurs et constructeurs doivent respecter les orientations d'aménagement définies dans le document « Orientations d'Aménagement » en cohérence avec le projet de ZAC de l'Orme.
- **Article 14** : il n'est plus fixé de règle dans le souci de ne pas entraver l'activité économique.

#### 3.2.3. Les zones à protéger

##### □ Zone A :

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel des terres agricoles. Elle correspond aux parties du territoire communal affectées à l'exploitation agricole.

Cette zone A comprend deux secteurs :

- le secteur Aee et le secteur Aeee, correspondant au corridor écologique, dans lesquels sont limitées les occupations et utilisations du sol.

#### Modifications des délimitations par rapport à la zone NC du POS approuvé

La zone agricole a été réduite de manière assez importante sur le territoire communal, puisque la majorité des espaces agricoles

inscrits dans le corridor écologique a été reclassée en zone naturelle (Nee).

L'objectif de ce nouveau zonage est de protéger au maximum le corridor écologique en n'y autorisant aucune construction ni installation nouvelle.

Néanmoins, un secteur Aeee a été défini autour des exploitations et du centre équestre existant au sein du corridor écologique, afin de leur permettre d'évoluer le cas échéant.

Deux zones A subsistent, au Nord et au Sud du bourg.

La zone au Nord est quelque peu réduite par rapport au POS puisqu'une parcelle est destinée à accueillir une nouvelle gendarmerie. Celle-ci est donc classée en zone UF à vocation d'équipements collectifs.

Enfin, le secteur NCa existant au POS pour l'aménagement d'une ancienne carrière, n'ayant plus lieu d'être est supprimé.

La zone A intègre une partie de l'ancienne zone UY dévolue à la voie ferrée au POS, puisque celle-ci n'a plus vocation à faire l'objet d'un zonage spécifique au PLU.

#### Principales modifications du règlement par rapport à celui des zones 1NC et 2NC du POS approuvé

- **Article 4** : dans un souci d'amélioration de la qualité environnementale, l'assainissement des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (notamment les bacs de récupération d'eau pluviale, infiltration via puisard,

-147-

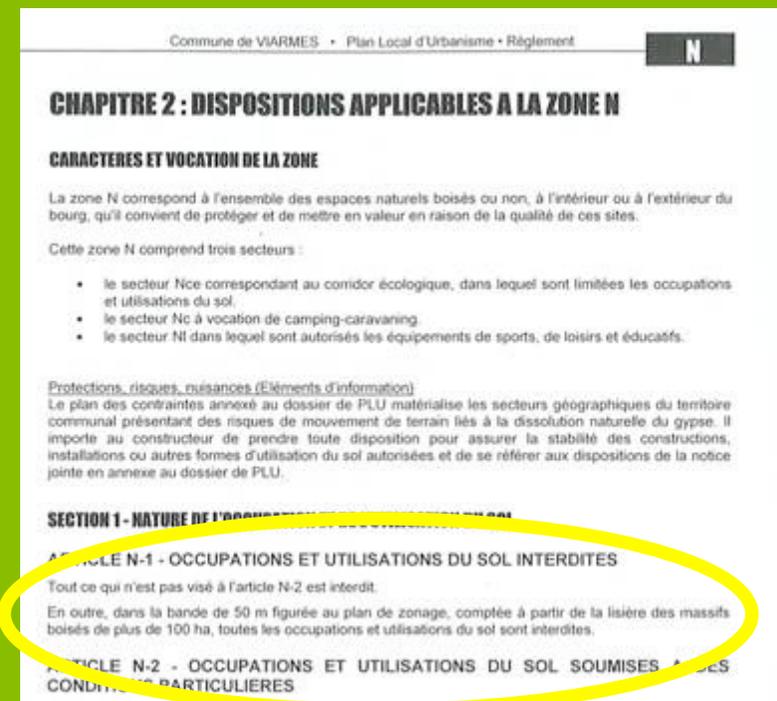
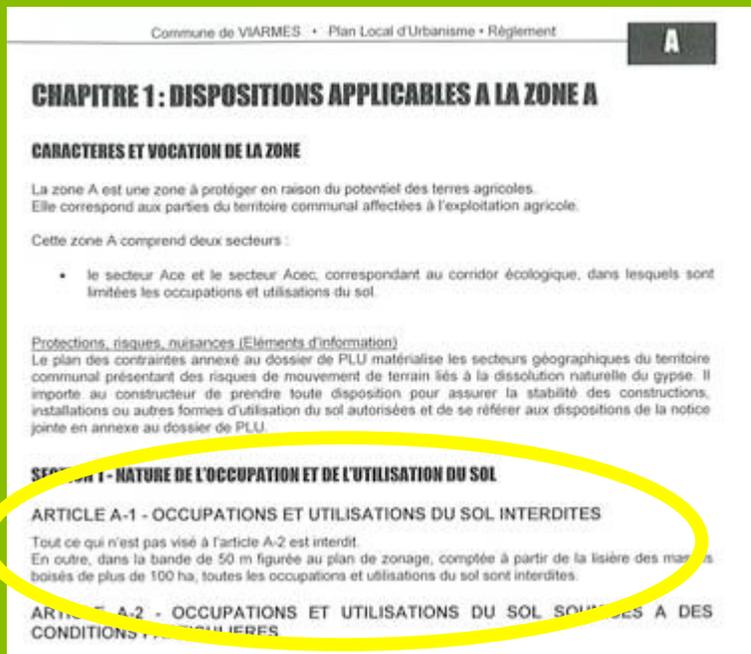


Parc  
naturel  
régional  
Oise - Pays de France



# IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME Commune de Viarmes (95)

## Règlement





## IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME Commune de Viarmes (95)

Règlement

**Les principaux éléments du règlement dans les « corridors » :**

- **Non reconnaissance de la cabanisation**
- **Interdiction de reconstruction en cas de sinistre pour les constructions illégales (rappel)**
- **Pas de construction, y compris pour les équipements publics d'infrastructure**
- **Clôtures restreintes à un type « agricole » perméable à la faune sauvage et qui ne remette pas en cause la fonctionnalité du corridor**



## IV. PRISE EN COMPTE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME Commune de Viarmes (95)

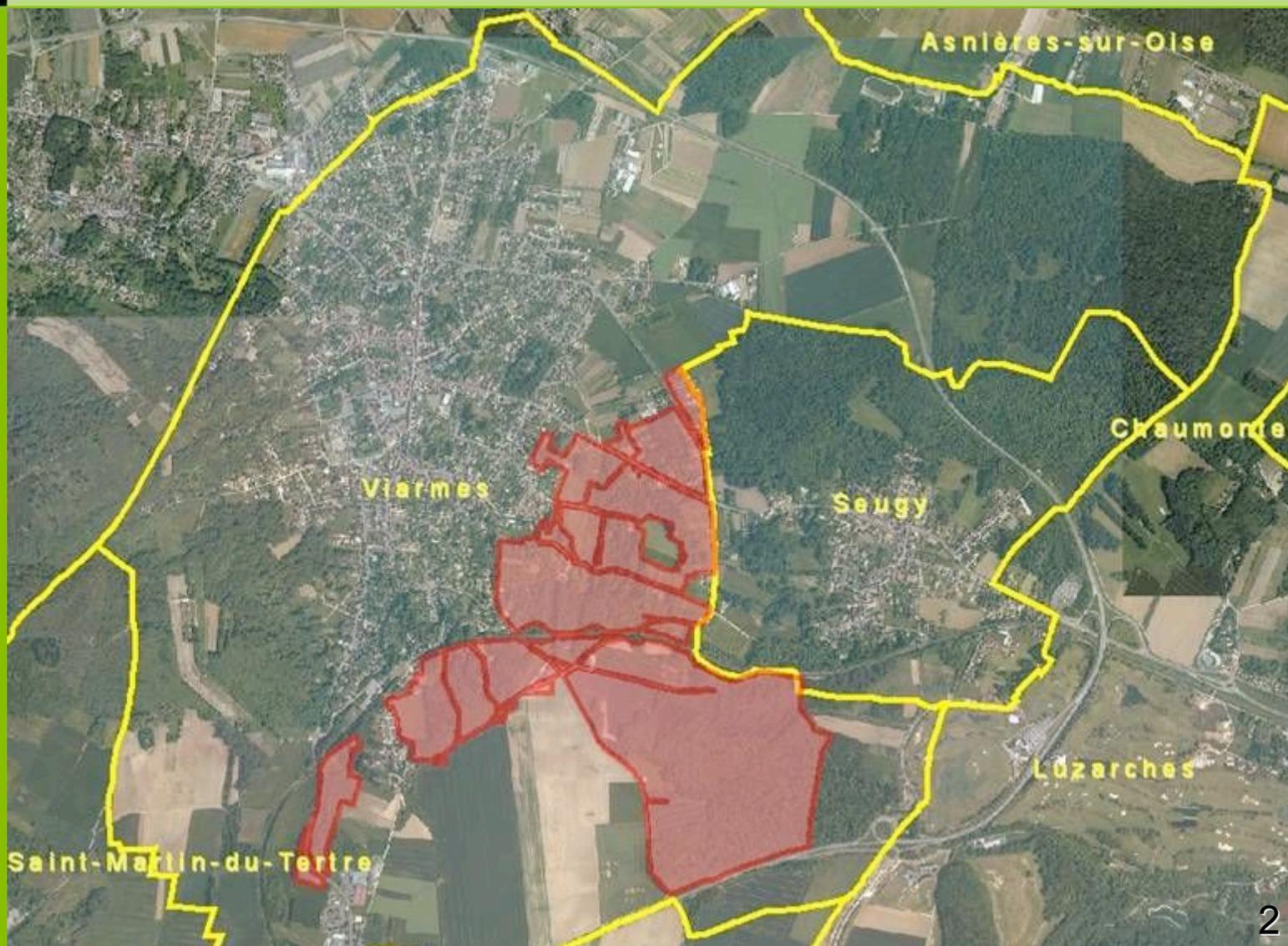
Règlement

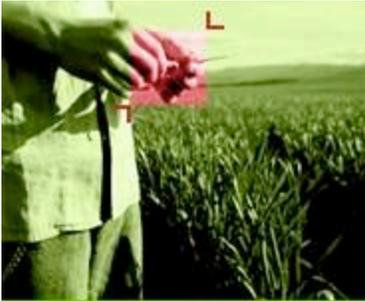
**Autres éléments :**

- **Identification des trames éco-paysagères au titre de l'article L.123-1-7, voire leur restauration**
- **Espace Boisé Classé**
- **Opposition à certaines infrastructures (élargissement d'une sente)**
- **Zone de préemption ENS établie par le Département du Val d'Oise à la demande de la commune**



## V. PRISE EN COMPTE DANS LA POLITIQUE ENS DU DEPARTEMENT



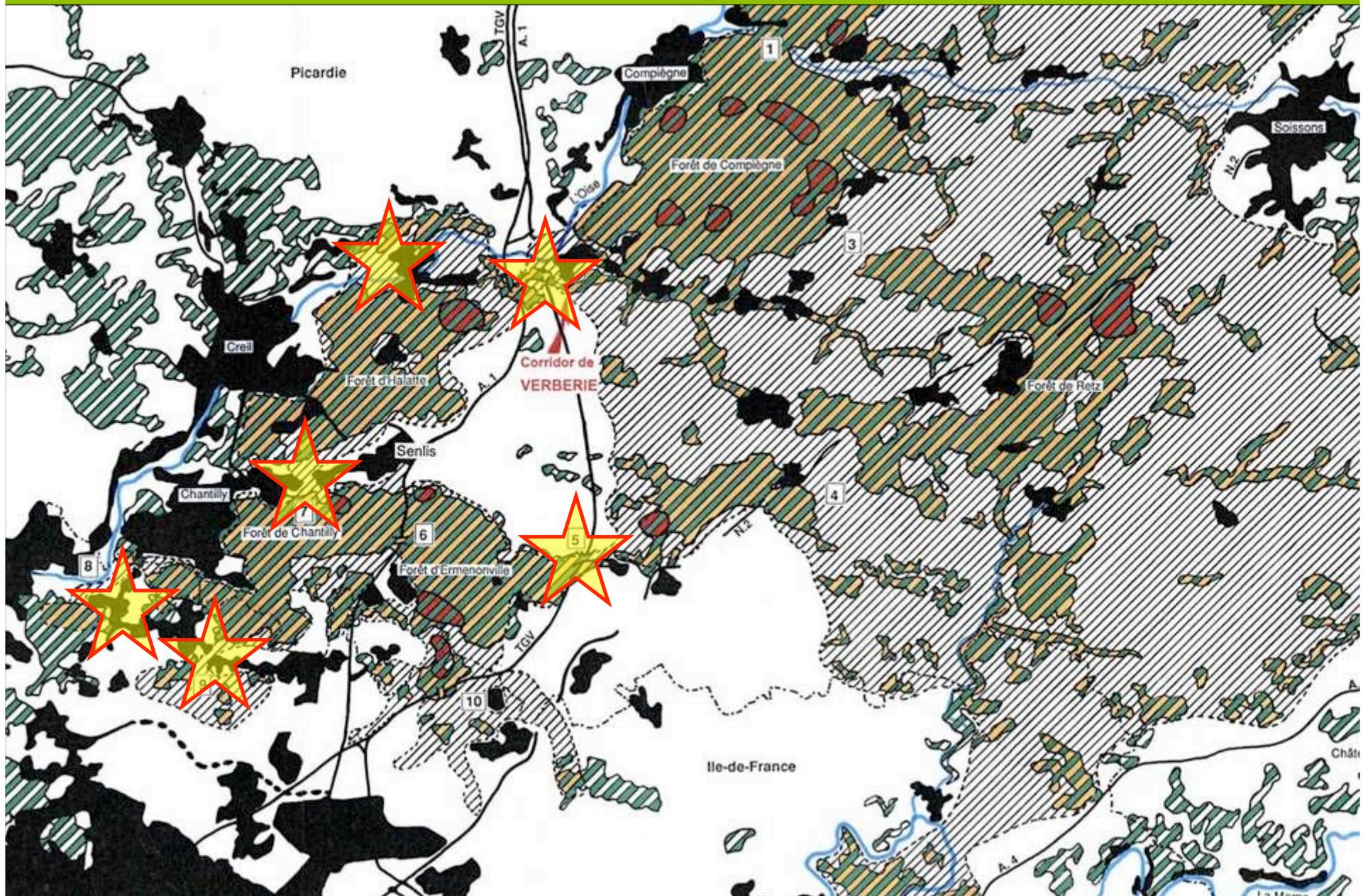


# PARC NATUREL REGIONAL OISE – PAYS DE FRANCE



**Merci de votre attention**

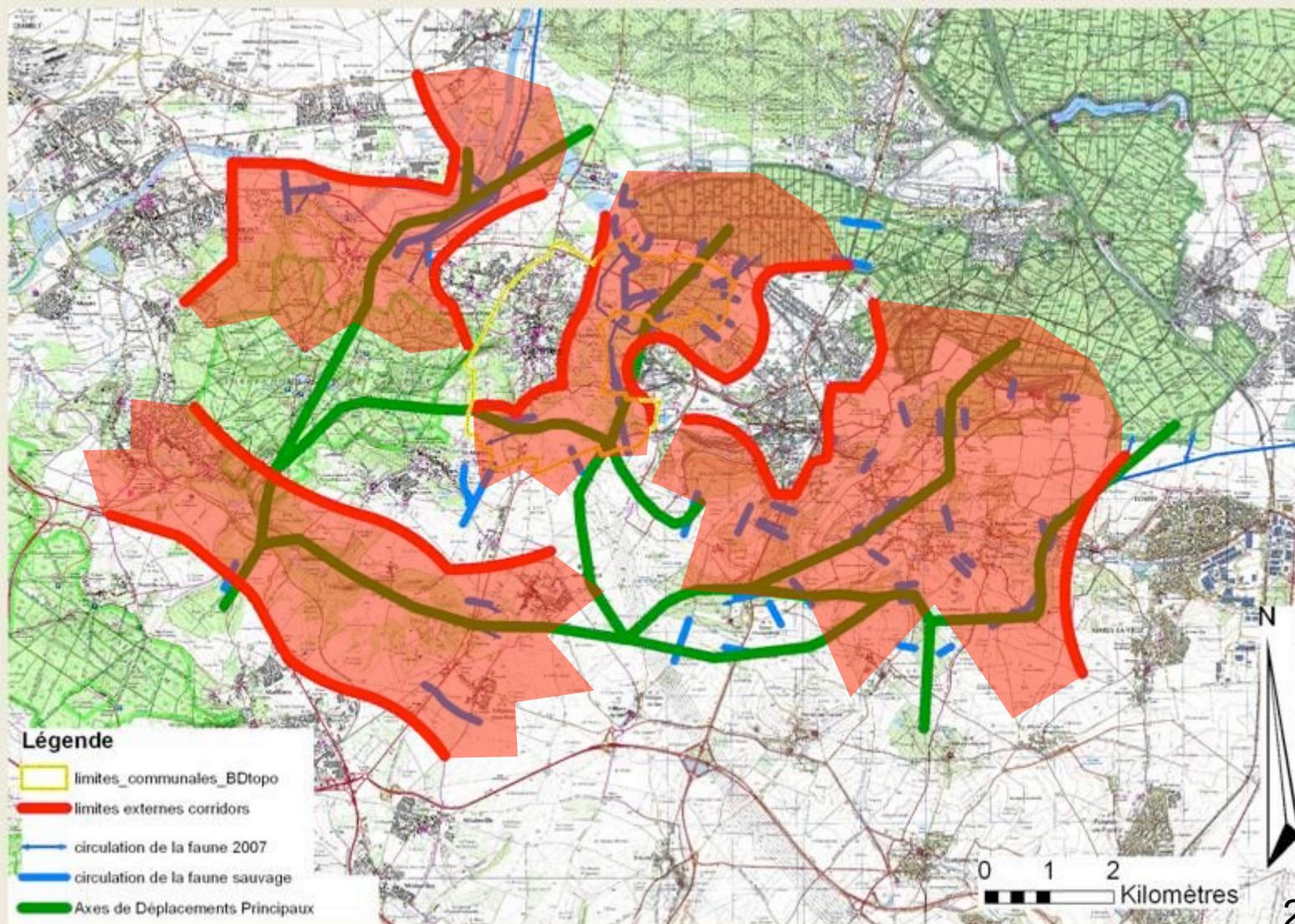
# Population de cerfs de l'Ile-de-France à la Picardie vers 1995

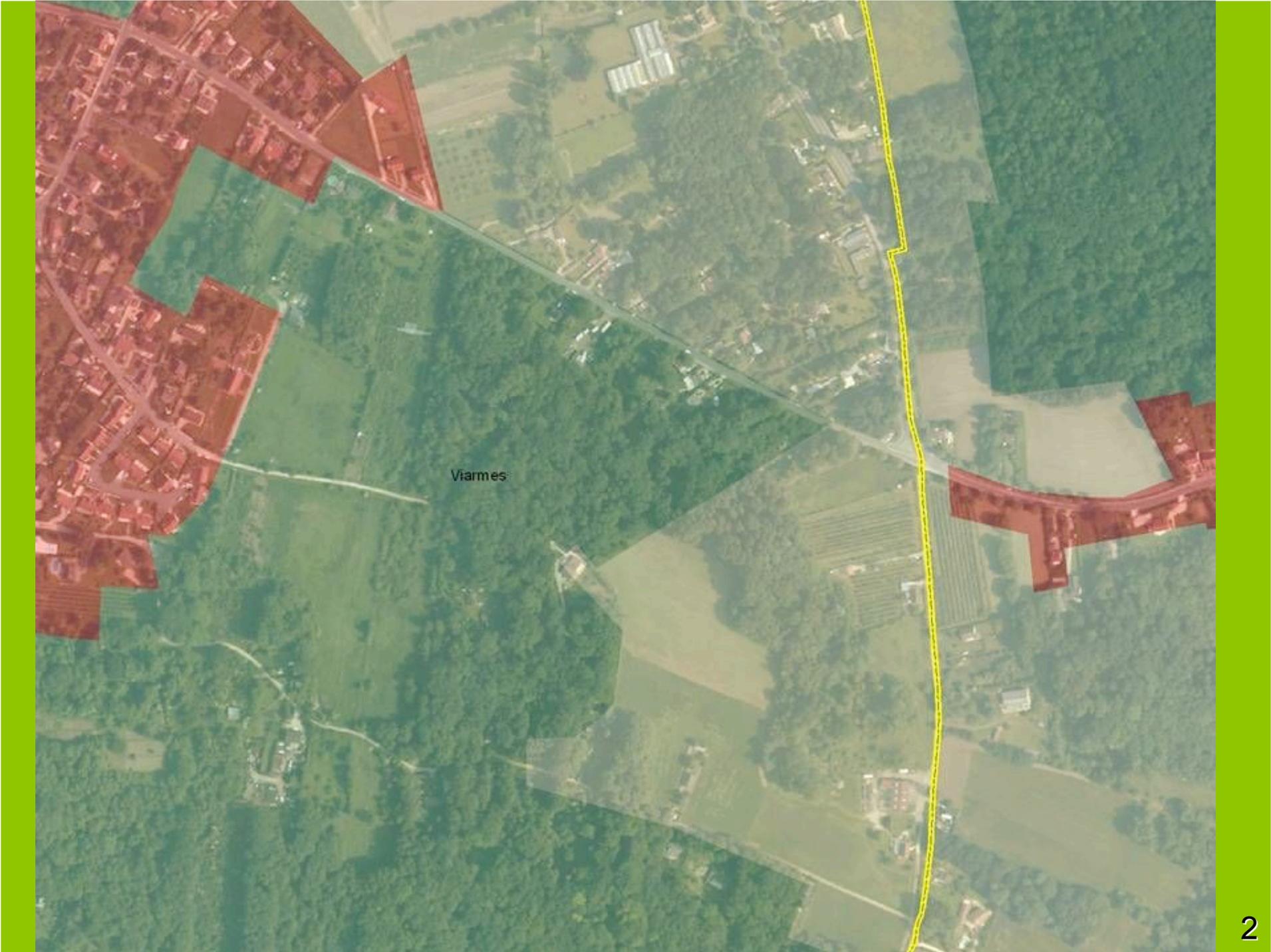




# III. DES ETUDES SPECIFIQUES « CORRIDORS » Chantilly - Carnelle

Identifier les corridors







# III. DES ETUDES SPECIFIQUES

## « CORRIDORS »

### Chantilly - Carnelle

Définir un programme d'actions

