

# **SIXIÈME PARTIE**

## **Les incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement**



## 6.1 – Évaluation des incidences sur l’environnement

### - Protéger le paysage et les milieux naturels

Le Plu protège le paysage et les milieux naturels en limitant les extensions urbaines, en proscrivant tout mitage de ces milieux et en classant en zone naturelle les parties du territoire les plus remarquables, espace collinaire, forêts et leurs lisières.

Le Plu protège la ressource en eau en prévoyant une urbanisation compatible avec le réseau d’assainissement collectif actuel : les secteurs à urbaniser seront reliés à ce réseau et une extension de la station d’épuration est rendue possible par la Plu.

### - Préserver l’activité agricole

Le Plu préserve l’activité agricole en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions.

### - Prendre en compte les risques naturels

Le plan local d’urbanisme tient compte des contraintes, risques naturels, comme le caractère de ruissellement des eaux. en limitant le ruissellement des eaux pluviales : toute nouvelle urbanisation n’accentuera pas le risque inondation puisque le recueil des eaux de ruissellement pourra être imposé sur chaque parcelle.

### - Limiter les extensions urbaines et les situer dans la continuité du tissu bâti existant dans une perspective de gestion économe de l’espace.

Les constructions isolées en milieu agricole ou naturel sont prosrites pour éviter tout mitage du paysage et un développement mesuré est prévu dans les hameaux.

La superficie globale des secteurs voués à l’urbanisation future (zones 1AU et 2AU) est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune.

Le développement urbain est adapté aux capacités des équipements et des infrastructures ; les futures zones à urbaniser pourront être toutes raccordées au réseau collectif d’assainissement.

Le schéma directeur d’assainissement sera mis à jour pour être en adéquation avec le nouveau zonage du Plu. Une extension de la station d’épuration est rendue possible par le Plu avec la mise en place d’un emplacement réservé.

Dans les zones non raccordées au réseau collectif d’assainissement et où quelques constructions sont rendues possibles, le règlement du Plu impose des conditions nécessaires à la réalisation d’un assainissement autonome adapté.

### - Protéger les principaux éléments du patrimoine paysager et architectural par un repérage et des protections appropriés.

### - Inscrire les futures franges urbaines des secteurs à urbaniser dans des écrans végétaux

L’objectif de ces plantations est de limiter l’impact visuel des constructions dans le paysage et de contribuer ainsi à une transition entre espace urbanisé et campagne.



*Vue de la route de Villiers à Goupillières*



*Murs rue du Centre ...*



*et rue de Boulaincourt*

### *Éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-5,7°*



*Mur rue du Centre à l'entrée du bourg*



*Mur entourant le cimetière*



*Beaux chênes et l'église en arrière plan*



*Bâti traditionnel : belles toitures*

## 6.2 – Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

Le plan local d'urbanisme est établi de telle sorte que le développement de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels qui composent l'actuel environnement. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme a prévu différentes mesures.

- Le **maintien en zone naturelle** des espaces et des paysages remarquables du point de vue environnemental : rivière et ruisseaux, vallées, forêts, prairies...
- La préservation des boisements par la mise en place d'une trame **espaces boisés classés** sur les principaux bois et massifs forestiers ; dans ces espaces boisés classés, figurant sur les plans de zonage, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation. les espaces boisés classés correspondent à ceux du Pos actuel diminués de la zone humide repérée par le Sage.
- La **préservation de l'espace agricole** couvrant une grande partie du territoire qui sera protégé de tout nouveau « mitage » par l'interdiction de constructions nouvelles de tiers non agricoles.
- La **limitation de l'étalement urbain** : les secteurs à urbaniser sont prévus et circonscrits autour du tissu urbain existant de façon à assurer un gestion économe de l'espace, et les limites de cette urbanisation traitées et tenues.
- L'**identification au titre de l'article L 123-1-5,7°** de certains éléments architecturaux et paysagers (loi paysage) :



*Bâti traditionnel, ancien corps de ferme rue Normande*



*La ferme de Maizelan... et le mur entourant la propriété*



*Le château*



*Le lavoir*

*Éléments  
identifiés  
au titre  
de l'article  
L 123-1-5,7°*



*Le domaine du château : le parc et les boisements repérés*

- La **réalisation de plantations**, pour une prise en compte du paysage à long terme ; celles-ci, à réaliser par le pétitionnaire, sont prévues en limite des zones d'extension urbaine de façon à insérer ces nouveaux quartiers dans un écran végétal.
- La protection **des cheminements et des circuits de promenade** assure la pérennité de ces liaisons piétonnes, notamment entre les centres bourgs de Villiers ee Thoiry, et permettent de façon générale la découverte du paysage. Les chemins de promenade existants sont ainsi repérés et potégés par ure trame «continuité de cheminement piétonnier à préserver».
- La prise en compte de **nouvelles façons de construire**, de préserver l'environnement, de considérer les énergies renouvelables : le règlement autorise explicitement la mise en place d'architectures bio-climatiques, à haute qualité environnementale, énergie passive etc.
- La poursuite de la mise en place d'un important **réseau de circulations douces** (vélo et piéton) est une excellente alternative aux déplacements «tout voiture» : la qualité de l'air est prise en compte par le Plu qui orchestre ces circulations douces.
- La **qualité de l'air** est aussi prise en compte par le règlement du Plu qui, suivant les zones, exige un minimum de plantations d'arbres sur les parcelles.
- Pour l'établissement des **haies**, l'utilisation d'essences locales est imposée, c'est autant de refuges pour la faune (oiseaux et insectes) bien adaptés aux conditions locales. L'interdiction des essences exotiques permet aussi de maintenir un paysage local en accord avec le patrimoine bâti.
- C'est surtout l'ensemble des dispositions du Plu, zonage et règlement, qui devrait permettre la préservation des espaces de qualité sans toutefois enfermer constructions et réalisations dans un carcan de règles trop strictes.

\*\*\*\*\*

