

Commune de
La Forêt-le-Roi
Département de l'Essonne

2, route d'Etampes - 91410 La Forêt-le-Roi - Tél : 01 64 95 71 22 - Courriel : laforetleroi@wanadoo.fr

Révision du Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3b

- ▶ Prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme le 28 septembre 2023
- ▶ Arrêt du projet le 7 juillet 2025
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 20 octobre au 19 novembre 2025
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 29 janvier 2026

PHASE :

Approbation



4bis rue Saint-Barthélemy - 28000 Chartres
courriel : contact@b-oya.fr

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal
du 29 janvier 2026
approuvant la révision
du plan local
d'urbanisme de la
commune
de La Forêt-le-Roi
Le Maire,

PRÉALABLE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire du PLU (article L151-2 3° du code de l'urbanisme) dont le contenu est encadré par les articles L151-6 et L151-7 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, les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17 » (article L151-6 du code de l'urbanisme).

« I. - 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 [...]. » (article L151-7 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles viennent préciser les options du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du point de vue du développement de l'habitat et de l'organisation de certains quartiers.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé très précis. Elles sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Le PLU de la Forêt-le-Roi comprend deux types d'orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- Des OAP sectorielles relatives à l'urbanisation et à la construction de certains secteurs à enjeux sis au sein ou en périphérie immédiate des espaces déjà urbanisés. Ces secteurs, repérés au plan de zonage, peuvent être urbanisés sous réserve que le projet d'urbanisation s'inscrive dans un rapport de compatibilité avec les principes énoncés dans le présent document. Le secteur d'OAP est soumis à opérations d'ensemble.

À ce titre le PLU de La Forêt-le-Roi comprend 3 OAP sectorielles relatives :

- À la zone Ua - terrain RD836/rue de la Fiancée
- À la zone AU - ancien terrain d'activités de la rue de la Fiancée (terrains Hardelet)
- À la zone Ua - ferme rue du Château (face à la mare)



Secteur encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Deux OAP thématiques portant sur :
 - La Trame Verte et Bleue dont l'objectif est de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques au regard de la présence des quelques espaces naturels présents sur le territoire.
 - L'éventuelle mutation des bâtiments agricoles inscrits en zone urbaine.

Au sujet des OAP dites sectorielles, le porteur de projet devra prendre en considération les risques et nuisances potentiels des terrains visés en consultant la base de données Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>), notamment en matière de sensibilité relative au phénomène de retrait et de gonflement des argiles (secteurs sujets à une exposition moyenne) et en s'informant des servitudes d'utilités publiques et des contraintes annexées au présent dossier.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

1) ZONE Ub - TERRAIN RD836/RUE DE LA FIANCÉE

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte sur un principe de densification des terrains situés en entrée de bourg ; ils sont aujourd'hui sous utilisés et partiellement en friches et font partie du principe de renouvellement urbain proposé dans le projet de PLU. Ces terrains, d'une emprise d'environ 1900 m², se positionnent de façon stratégique car sont dans l'enveloppe urbaine.

Atouts et contraintes du site :

Atouts :

- Le secteur à aménager se localise idéalement en entrée du village. Cette position lui confère un atout pour un développement à vocation résidentielle compte tenu de la proximité des différents équipements publics,

Contraintes :

- La situation du terrain ne permet pas d'envisager une circulation automobile traversante.
- La configuration de l'accès depuis la seule rue de la Fiancée, voirie de faible gabarit et en sens unique, implique une organisation adaptée des circulations afin de limiter les nuisances et d'assurer la sécurité des usagers.

Objectifs de l'aménagement :

L'objectif est de satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels de la commune

Principes d'aménagement :

- Formes urbaines
Ce site doit permettre d'accueillir d'un programme de logements individuels et/ou semi-collectifs (habitat groupé), développant un format cohérent et homogène depuis la route départementale.
- Accès et desserte
L'accès au site devra s'opérer à partir de la rue de la Fiancée. Une circulation douce (piétonne) et traversante pourra être aménagée vers l'opération voisine limitrophe (anciens terrains Hardellet).
- Accessibilité
Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Implantation des constructions
En fonction de la réalité topographique, les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.
- Stationnement
Le stationnement « privé » sera réalisé de façon obligatoire sous la forme de place de jour, dite place du midi, pour deux véhicules ; cette emprise sera dédiée à chaque terrain et restera non clôturée. En ce sens, le traitement des surfaces de stationnement devra limiter l'imperméabilisation des sols, en retenant notamment des revêtements adaptés et poreux (dalles béton-gazon, surface gravillonnée,...).

Le nombre et la typologie des places de stationnement seront fonction des dispositions réglementaires applicables sur le territoire communal.

- Gestion hydraulique

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les surfaces de traitement des liaisons douces, des trottoirs et des stationnements devront être revêtues de matériaux drainants.

La gestion des eaux pluviales ne doit pas être une compensation mais une obligation dès la conception, avec des solutions végétalisées ou perméables.

- Traitement paysager

Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager. Il conviendra de créer un premier plan qualitatif végétal le long de la route départementale. Les limites seront homogènes et prendront corps sous la forme de clôtures de faible hauteur (mur bahut surmontées de grille). Les portillons et portes d'accès aux parcelles seront identiques et s'intégreront dans la typologie des clôtures (hauteurs uniformes de forme droite).

Le projet d'aménagement recherchera le maintien des éléments du paysage (maillage bocager : haies, talus plantés, noues d'infiltration, fossés enherbés, ...) existants contribuant à limiter le ruissellement, l'érosion et donc les transferts de polluants (phosphore particulaire, pesticides) vers le milieu et favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales en permettant leur infiltration à l'échelle des bassins versants.

- Qualité énergétique des constructions

Les logements qui seront produits dans le cadre de cette orientation d'aménagement devront présenter une performance énergétique conforme à la réglementation thermique en vigueur.

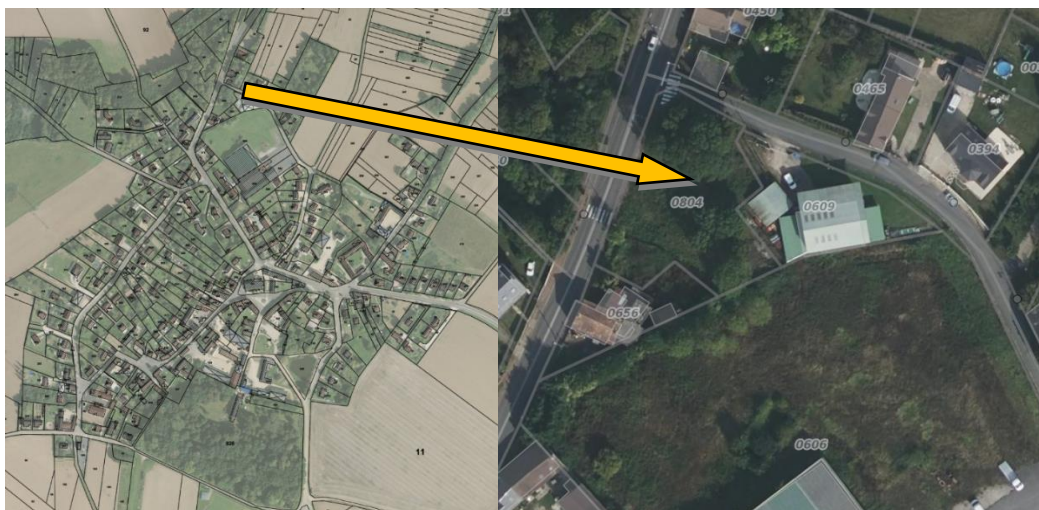
Programmation :

- Programme

Ce secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle d'environ 4/5 logements soit une densité d'environ 25 logements/ha.

- Phasage

L'urbanisation du terrain est envisagée sur la durée de mise en œuvre du PLU ; Elle est conditionnée aux capacités des réseaux collectifs à accueillir des nouveaux habitants.



2) **ZONE AU - ANCIEN TERRAIN D'ACTIVITES DE LA RUE DE LA FIANCEE (TERRAINS HARDELET)**

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte sur des terrains aujourd'hui sous utilisés et en friches et font partie du principe de renouvellement urbain proposé dans le projet de PLU.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation correspond à un secteur de renouvellement et de recomposition urbaine, destiné à accueillir une opération d'habitat en construction neuve, en continuité du tissu bâti existant.

Ces terrains, d'une emprise d'environ 5850 m², se positionnent de façon stratégique car sont dans l'enveloppe urbaine.

Atouts et contraintes du site :

Atouts :

- Le secteur à aménager se localise idéalement en entrée du village. Cette position lui confère un atout pour un développement à vocation résidentielle compte tenu de la proximité des différents équipements publics,
- Le secteur à aménager bénéficie d'une topographie peu contraignante pour l'implantation de nouvelles constructions,
- La configuration des accès permet d'envisager une bonne ventilation du site (accessibilité depuis la rue de la fiancée),
- Le foncier est facilement mobilisable considérant que cette zone AU ne prend corps que sur une seule parcelle

Contraintes :

- La configuration du site ne permet pas d'envisager une circulation automobile traversante,
- Le site est desservi par une voie communale de faible gabarit, aménagée en sens unique, dont les caractéristiques géométriques limitent les conditions de manœuvre et de croisement des véhicules. Si cette voie permet l'accès au secteur, elle présente toutefois des contraintes fonctionnelles notables, appelant une attention particulière dans la conception des accès et l'organisation des flux liés au projet.

Objectifs de l'aménagement :

L'objectif est de satisfaire les objectifs démographiques et résidentiels de la commune.

Condition de réalisation :

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Principes d'aménagement :

- Formes urbaines
Ce site doit permettre d'accueillir d'un programme de logements. Les logements réalisés seront des constructions à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé.
- Accès et desserte
L'accès au site devra s'opérer à partir de la rue de la Fiancée. Une circulation douce (piétonne) et traversante devra être aménagée pour établir une connexion avec la route départementale 836.
- Accessibilité
Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- **Implantation des constructions**
En fonction de la réalité topographique, les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.
- **Confort thermique des constructions**
L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, solaires.
- **Stationnement**
 - Le stationnement « privé » sera réalisé de façon obligatoire sous la forme de place de jour, dite place du midi, pour deux véhicules ; cette emprise sera dédiée à chaque terrain et restera non clôturée. En ce sens, le traitement des surfaces de stationnement devra limiter l'imperméabilisation des sols, en retenant notamment des revêtements adaptés et poreux (dalles béton-gazon, surface gravillonnée,...).
 - Le nombre et la typologie des places de stationnement seront fonction des dispositions réglementaires applicables sur le territoire communal.
 - Le stationnement « visiteur » sera aménagé sur le domaine public et intégré à son environnement.
 - Pour cette opération d'aménagement, les aires de stationnement devront être conçues de manière à permettre l'installation ultérieure d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques, notamment par la mise en place de fourreaux, de réservations techniques et par le dimensionnement adapté des locaux et des réseaux.
- **Gestion hydraulique**
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. L'aménagement devra intégrer dès sa conception, des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle en utilisant des solutions végétalisées (noues, espaces verts en creux, jardins de pluie, toitures végétalisées, etc.) ou des revêtements perméables.
- **Traitement paysager**
Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des interfaces avec le milieu environnant. Il conviendra alors de créer un premier plan qualitatif végétal le long de ces limites.

Le projet d'aménagement recherchera le maintien des éléments du paysage (maillage bocager : haies, talus plantés, noues d'infiltration, fossés enherbés, ...) existants contribuant à limiter le ruissellement, l'érosion et donc les transferts de polluants (phosphore particulaire, pesticides) vers le milieu et favorisant une meilleure gestion des eaux pluviales en permettant leur infiltration à l'échelle des bassins versants.
- **Dimensionnement et traitement des voiries internes**
Les voies internes devront éviter les surlargeurs de chaussées, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols et favoriser les circulations apaisées et douces. Le long de la voie centrale, des espaces paysagers seront aménagés sous la forme de bandes vertes enherbées.
- **Qualité énergétique des constructions**
Tous les logements devront présenter une performance énergétique conforme à la réglementation thermique en vigueur.

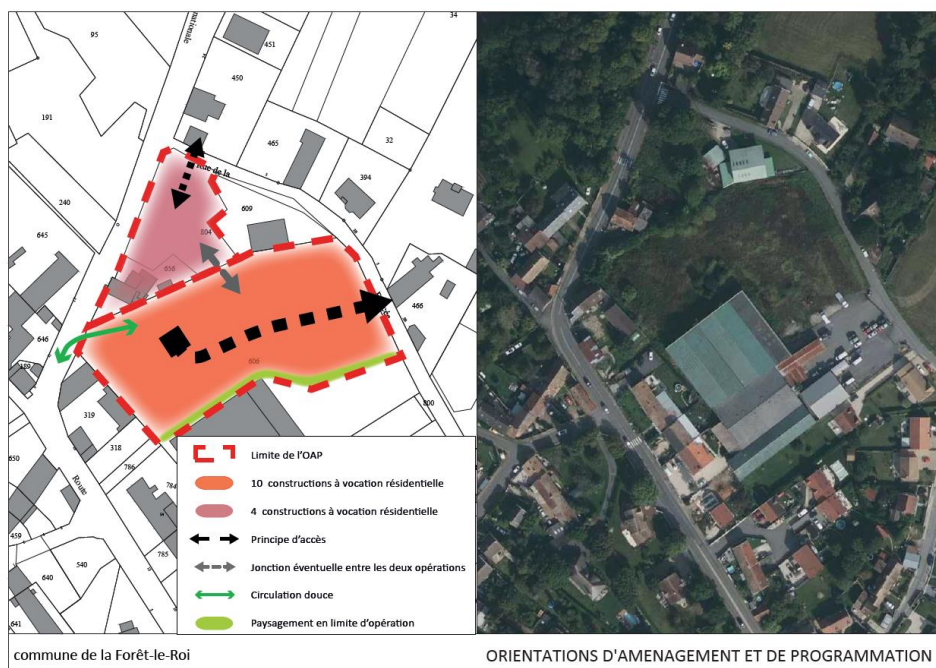
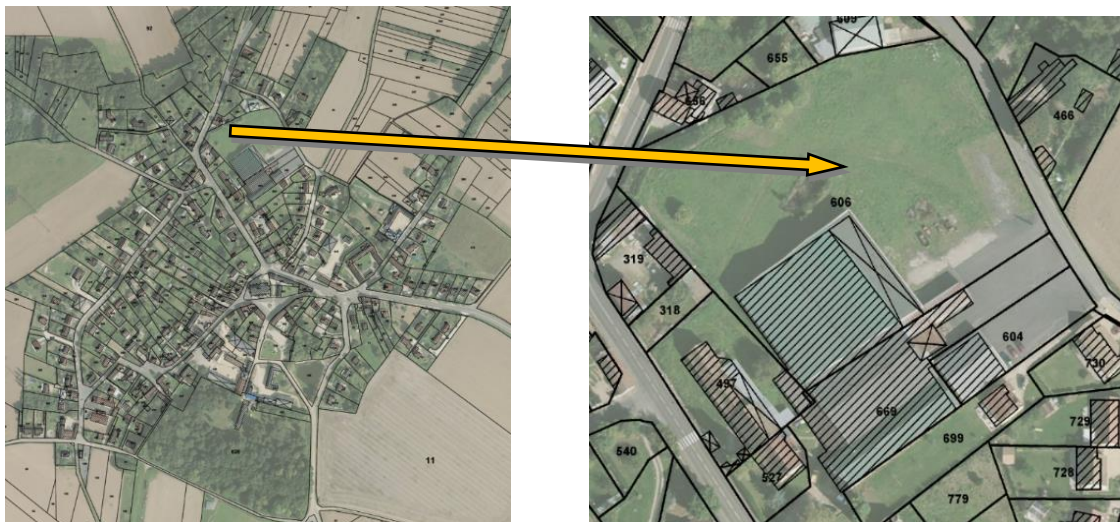
Programmation :

○ Programme

L'aménagement du secteur permet l'accueil d'un nombre de logements compris entre 8 et 12, selon les formes urbaines retenues : 8 logements dans l'hypothèse d'un habitat individuel strict et jusqu'à 12 logements maximum en cas de recours à des formes d'habitat individuel groupé, compatibles avec le contexte bâti et paysager. Cette densité projetée s'inscrit dans une logique de valorisation du tissu urbanisé existant, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de renouvellement urbain et de densification maîtrisée définis par le SDRIF-E.

○ Phasage

L'aménagement du terrain est envisagé sur la durée de mise en œuvre du PLU et s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé. La mise en œuvre de l'aménagement est envisagée de manière progressive, sans phasage impératif, en fonction de la faisabilité technique des réseaux et des conditions de desserte.



3) ZONE Ua - FERME RUE DU CHATEAU (FACE A LA MARE)

Cette orientation d'aménagement et de programmation porte sur la mutation d'un ancien corps de ferme, sis rue du château. Le secteur à aménager couvre une emprise d'environ 1 740m².

En l'état actuel, le site se compose de bâtiments agricoles implantés autour d'une cour.

Objectifs de l'aménagement :

L'aménagement de ce secteur répond à une logique de renouvellement urbain.

Principes d'aménagement :

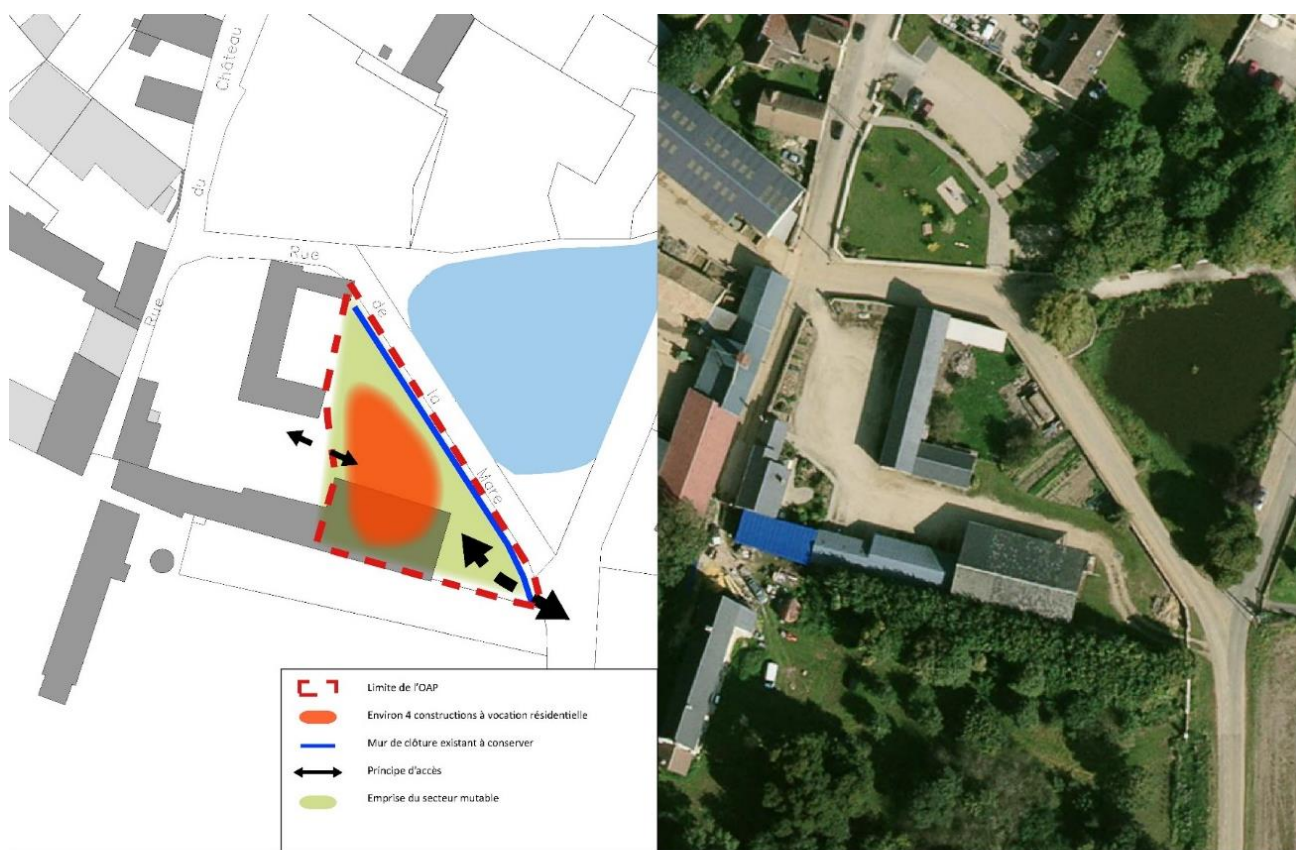
- Formes urbaines
Ce secteur doit permettre d'accueillir un programme de construction à vocation résidentielle, d'un format individuel et/ou groupé. Compte tenu de la proximité de zones habitées et du parc du château, une attention particulière sera apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans leur contexte environnant.
- Accès et desserte
Le secteur à aménager doit être relié à la rue de la mare en lieu et place de l'accès existant.
- Accessibilité
Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Implantation des constructions
En fonction de l'orientation du terrain et de sa réalité topographique, les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.
- Confort thermique des constructions
L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, solaires notamment, par la mise en œuvre d'un habitat à haute qualité environnementale.
- Stationnement
 - Le nombre et la typologie des places de stationnement seront fonction des dispositions règlementaires applicables sur le territoire communal.
 - Le traitement des surfaces de stationnement devra limiter l'imperméabilisation des sols, en retenant notamment des revêtements adaptés et poreux (dalles béton-gazon, surface gravillonnée,...).
- Gestion hydraulique
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.
La déconnexion du bâtiment existant du réseau d'eaux pluviales sera par ailleurs à envisager.
- Traitement paysager
- Il conviendra de s'assurer de la bonne intégration du programme au regard des éléments paysagers voisins (parc du château, mare). En ce sens, il conviendra de conserver tout ou partie du murs de clôture existant en limite de la rue de la mare.

° Qualité énergétique des constructions

La faible qualité énergétique des bâtiments représente actuellement une source de dépense importante pour les ménages et la collectivité. Aussi tous les logements qui seront produits dans le cadre de cette orientation d'aménagement devront présenter une performance énergétique conforme à la réglementation thermique en vigueur.

Programmation :

- Programme
Ce secteur doit être susceptible d'accueillir une offre résidentielle de 4 logements soit une densité de 23 logements/ha.
- Phasage
L'aménagement du terrain est envisagé sur la durée de mise en œuvre du PLU et s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé et se voit conditionné aux capacités des réseaux collectifs à accueillir des nouveaux habitants.



commune de la Forêt-le-Roi

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES :

1) LA MUTATION DES BATIMENTS AGRICOLES INSCRITS EN ZONE URBAINE

Les fermes à cour fermée présentes dans le paysage de la Beauce sont à l'origine du développement du village. La taille des exploitations et la force des vents dans ce paysage plutôt plat obligent à se protéger de l'extérieur en groupant les grands bâtiments de ferme autour de cours communes.

Dans le village de la Forêt le Roi, choix a été fait de maintenir une grande partiel du bâti agricole au sein des zones urbaines. Cette volonté se justifie notamment du fait que les sites d'exploitations agricoles participent pleinement à l'organisation urbaine du village.

Si l'enquête agricole menée auprès des propriétaires/exploitants agricoles, dans le cadre de la révision du PLU, n'a pas fait état de cessation d'activités durant la durée d'application du présent PLU, soit pour la décennie à venir, il a été jugé utile d'encadrer d'éventuelles mutations sur certains sites d'exploitations agricoles compte-tenu :

- De la pression urbaine exercée sur le secteur,
- De la raréfaction de la ressource foncière,
- Des emprises foncières et bâties que ce bâti agricole occupent.

Ainsi, les sites d'exploitations agricoles sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans l'éventualité d'une mutation qui pourrait poser question en matière de gestion quotidienne et de voisinage, pouvant mettre à mal le cadre de vie du bourg..

Ainsi ces OAP visent à fixer plusieurs règles d'usage de ces espaces, tout en précisant l'aspect programmatique considéré comme acceptable, notamment :

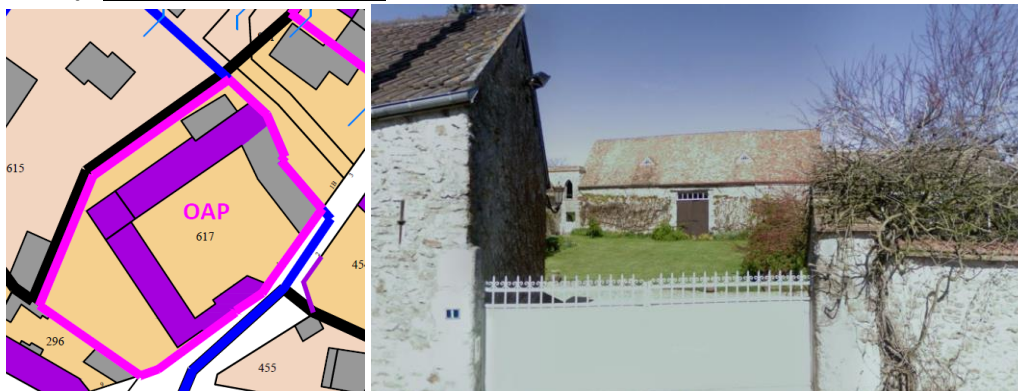
- à la fois pour assurer les besoins en services et réseaux
 - o capacité du tissu urbain environnant en commerces, écoles
 - o stockage et ramassage des ordures ménagères,
 - o stationnement des véhicules sur la parcelle,
 - o desserte en eau potable et sécurité incendie,
 - o capacité de la parcelle pour assainir les eaux usées
- mais aussi pour éviter
 - o le découpage jusqu'à l'absurde de bâtiments et de la cour, espace unitaire
 - o la multiplication des percements sur les murs des bâtiments
 - o et la multiplication de clôtures

Ainsi dans le cadre d'un changement de destination, implicitement autorisé en zone urbaine, pour ne pas dénaturer l'organisation urbaine du bourg, sont prescrits les points suivants :

- Conserver autant que possible l'enveloppe bâtie originelle en :
 - o préservant les ouvertures initiales et en évitant les nouveaux percements des façades sur rue,
 - o limitant la destruction des bâtiments du corps de ferme, au seul cas de figure où ceux-ci seraient en état d'insalubrité ou de vétusté trop avancé pour être rénové. Des études devront en ce sens être réalisées avant tous travaux de démolition,
 - o veillant à ce que la reconstruction conserve une hauteur et une implantation identique à la partie détruite, en cas de destruction partielle ou totale du bâtiment principal sur rue,
 - o conservant l'aspect extérieur d'origine dans le choix et/ou l'aspect des matériaux.
- Conserver l'intégrité de la cour de ferme en interdisant toute forme d'occupation bâtie et en limitant son imperméabilisation.

Il est à noter que nombre d'éléments bâtis, qui composent ces corps de fermes, sont identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme en raison de leur qualité architecturale et patrimoniale. Il convient alors de se référer à la pièce 4.3 Liste et fiches des éléments bâtis et paysagers identifiées au titre des articles L.151.19 et L151.23 du Code de l'urbanisme du présent dossier pour prendre attache des prescriptions qui complètent les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation.

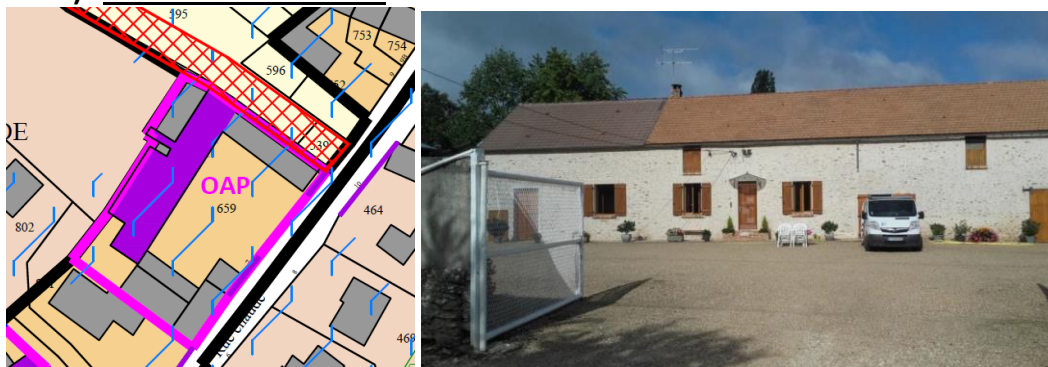
A) BATIMENT 1 RUE CHAUDE



Programmation :

Le bâti à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle maximale de **4 logements**.

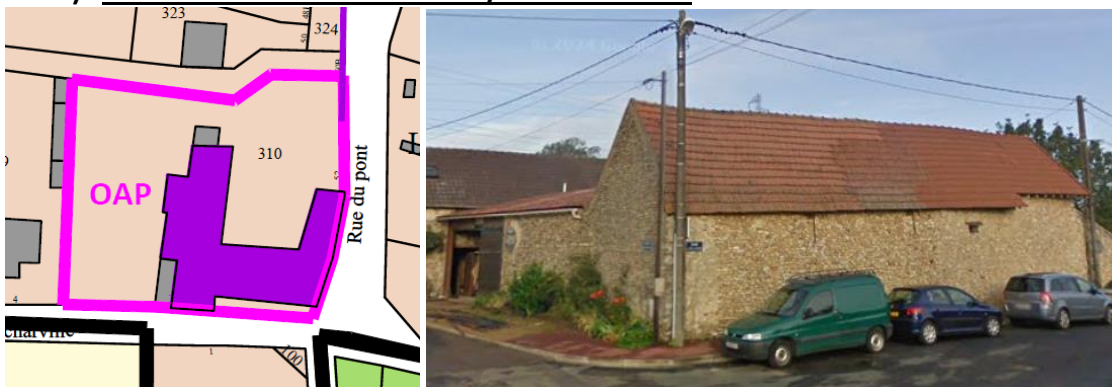
B) BATIMENT 7 RUE CHAUDE



Programmation :

Le bâti à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle maximale de **3 logements**.

C) BATIMENT 2 RUE DE RICHARDVILLE / 52 RUE DU PONT



Programmation :

Le bâti à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle maximale de **3 logements**.

2) LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les enjeux

L'enjeu de cette OAP est de préserver la biodiversité, non seulement pour le maintien de la qualité du cadre de vie, mais aussi des biens et services qu'elle fournit : production d'oxygène, cycle de l'eau, fourniture de matières premières (alimentation, énergie...). L'érosion actuelle de la biodiversité est largement attribuable aux activités humaines (fragmentation et destruction des milieux naturels liées en particulier, à l'urbanisation croissante, à l'agriculture intensive, au développement des infrastructures de transport, aux pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole...).

La création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques participe à la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et de la nature en ville.

Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Une trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, dans lesquels se déplacent, se nourrissent et se reproduisent la faune et la flore. La trame verte est constituée d'entités naturelles terrestres (bois, espaces ouverts...) tandis que la trame bleue désigne le milieu aquatique (zones humides, cours d'eau, mares...). Les réservoirs de biodiversité sont des habitats naturels et des milieux riches en biodiversité, reliés par des corridors écologiques qui permettent la dispersion et la migration des espèces.

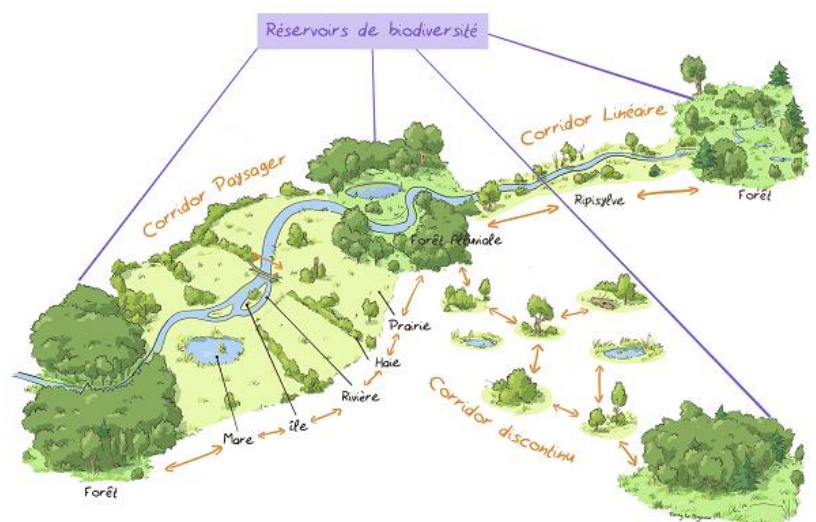
Bien que l'objectif premier de la mise en place d'un maillage de continuités écologiques soit la préservation de la biodiversité, une telle trame peut contribuer à maintenir des services écosystémiques, tels que l'adaptation au changement climatique, la prévention des risques naturels, la régulation et l'épuration de l'eau, la production de ressources biologiques (bois de chauffage, herbage...), une offre d'espaces verts de qualité (lieux de détente et de récréation) participant à l'amélioration du paysage et de l'identité locale (valeurs culturelles, patrimoniales et touristiques).

Quelques définitions :

Réservoirs de biodiversité : Zones vitales, riches en biodiversité, où des espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction...).

Corridors écologiques : Liaisons empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. On distingue les structures linéaires (haies, cours d'eau, etc.), paysagères (zones agricole, forestière, etc.) et ponctuelles (mares, bosquets, etc.).

Services écosystémiques : Les services écosystémiques sont des « biens et services que les hommes peuvent tirer des écosystèmes, directement ou indirectement, pour assurer leur bien-être » (MEA : *Millenium Ecosystem Assessment*, 2005).



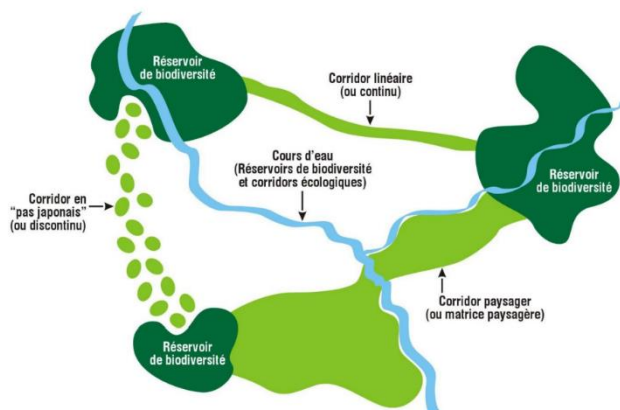
Contexte local

Les milieux naturels identifiés sur la commune de La-Forêt-Le-Roi et qui constituent la trame verte et bleue sont pour :

- **La trame bleue** : les mares.
- **La trame verte** : la vallée sèche de la Renarde, les différents boisements (bois, bosquets, remises), les haies de l'espace agricole, les jardins en milieu bâti.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (TVB) identifie les continuités écologiques sur la commune de La Forêt-le-Roi afin de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et des paysages, soulevés par le Schéma Directeur Environnementale de la Région Île-de-France (SDRIF-E). Cette OAP traduit les orientations du PADD à travers un outil opposable aux tiers selon un rapport de compatibilité et vient compléter les dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU.

Cette orientation d'aménagement se décline en trois orientations principales.



1.1 Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Chaque composante de la trame verte et bleue a un rôle à jouer dans le maintien et la sauvegarde de la biodiversité. C'est pourquoi il est nécessaire de fixer des objectifs permettant de préserver ces écosystèmes.

Protéger les espaces naturels sensibles et continuités écologiques

Les espaces naturels sensibles (ENS) présents sur le territoire communal constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale.

Les projets d'aménagement situés à proximité de ces espaces devront préserver leur intégrité écologique, maintenir les continuités biologiques et limiter les effets de fragmentation des milieux.

Les interventions au sein ou en lisière des espaces naturels sensibles devront privilégier des aménagements légers, réversibles et respectueux des paysages, en cohérence avec les orientations de gestion portées par le Département.

Préserver et entretenir les haies d'intérêt écologique et paysager sur le territoire, identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : Bien que peu nombreuses sur le territoire, les haies sont bénéfiques pour les sols (rétention d'eau, filtre et limitation de l'érosion des sols), pour la faune et la flore (apport d'ombre, nourriture, refuge, etc.).

Maintenir les mares et les zones humides de la trame bleue : tout projet d'aménagement doit viser le maintien et la préservation des mares et des zones humides. En effet, les mares constituent des éléments essentiels de la trame verte et bleue à travers leur participation au cycle de vie des espèces. Il convient alors de proscrire au maximum le comblement ou l'assèchement des mares et des zones humides.

Préserver et valoriser les boisements identifiés sur le plan de zonage du PLU (en zone N et complété ponctuellement par un classement au titre de l'article L151.23 du Code de l'urbanisme ou par un classement en Espace Boisé Classé) : cœurs de biodiversité, les boisements pourraient être renforcés par la plantation d'essences locales feuillues (liste en fin de document), bénéfiques pour la biodiversité.

1.2 Assurer les continuités écologiques dans les espaces bâtis

Au regard de la présence de la vallée sèche de la Renarde et du caractère rural de La Forêt-le-Roi, la dimension environnementale est présente dans le village. Cette orientation vise à maintenir, voire à renforcer la présence de la biodiversité dans les espaces agglomérés.

Instaurer des clôtures perméables et végétalisées afin de permettre le passage de la petite faune et de créer des zones refuges. La végétalisation des clôtures s'effectuera avec diverses essences locales (liste en fin de document). Ces haies devront être composées d'au moins deux essences.

Renforcer la végétalisation dans les espaces bâtis, afin de diminuer l'impact de l'imperméabilisation des sols. Cette action peut se traduire par la plantation d'arbres, la végétalisation de toitures, murs ou pieds de murs, parkings...

1.3 Poursuivre la gestion durable des espaces de nature en milieux bâtis et améliorer le cadre de vie

Cette orientation s'inscrit dans l'optique d'une démarche respectueuse de l'environnement, visant également une diminution des actions anthropiques sur les écosystèmes.

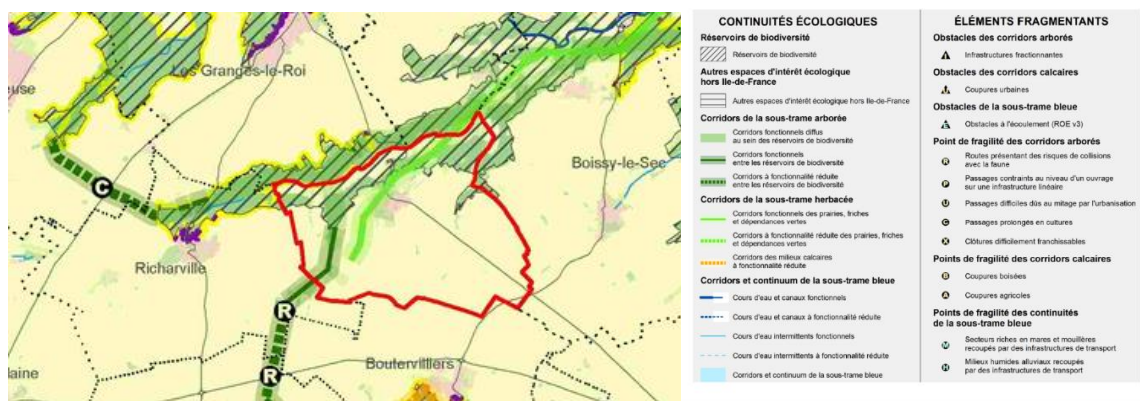
Lors de la réalisation de projets d'aménagement, s'appuyer sur les éléments naturels préexistants qui participent à la trame verte et bleue urbaine et contribuent à la qualité des espaces publics. Face à l'urbanisation du territoire, il est essentiel de pouvoir s'appuyer sur les éléments paysagers existants (haies, arbres, mares, ...) pour créer des espaces conviviaux et attractifs au cœur des quartiers et du village, mais également pour créer un cadre de vie verdoyant et qualitatif pour les habitants.

Dans le cas où il est impossible d'éviter ou de réduire l'impact des constructions sur ces éléments, il sera nécessaire de compenser par reconstitution ou plantation d'éléments au moins équivalents en fonctionnalités écologiques et services rendus.

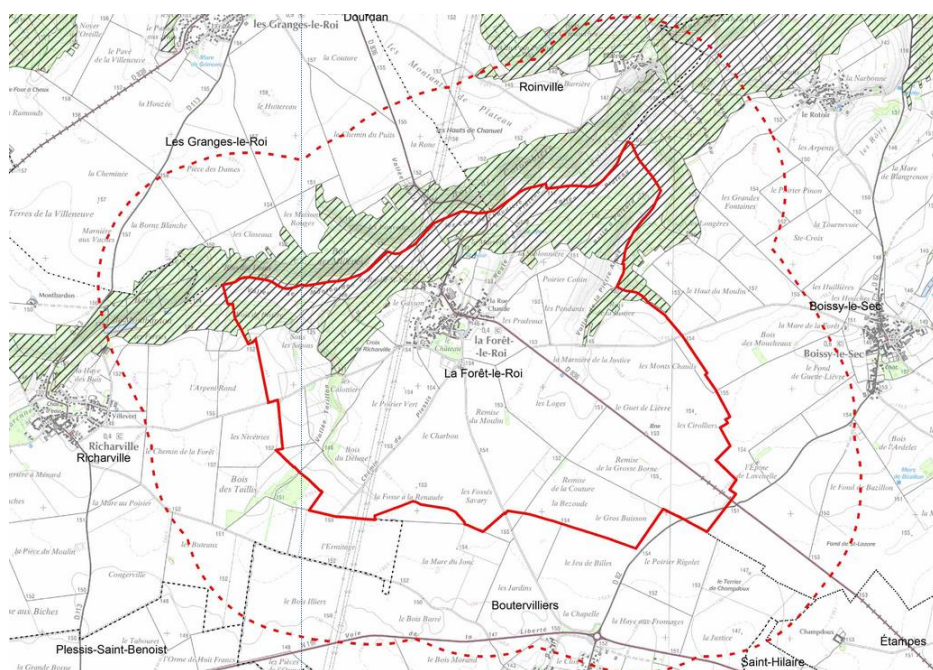
Poursuivre la pratique de la gestion différenciée sur l'ensemble des espaces verts de la commune. La gestion différenciée permet de ne pas uniformiser l'entretien des espaces verts qui conduit à leur appauvrissement, et d'adapter l'entretien et la gestion en fonction des caractéristiques du site.

Privilégier par exemple la fauche tardive avec export pour limiter l'impact sur la faune et favoriser la diversification de la flore.

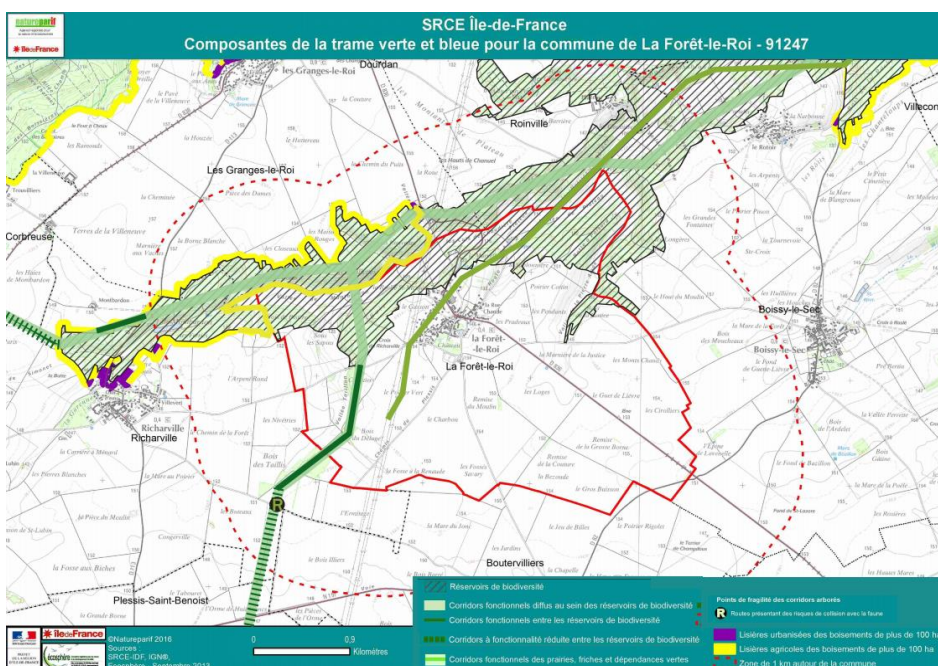
Favoriser des zones tampons en limite de la zone aménagée pour permettre une transition douce entre les espaces naturels et les espaces urbains (route, habitation, aménagements) et encourager la dispersion des espèces.



Source : Extrait du SRCE IF- carte des composantes de la trame verte et bleue



Source : Extrait du SRCE IF- réservoirs de biodiversité



Engager le développement de la Trame Noire : Conséquence de l'urbanisation, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit. Ainsi pour reconquérir des espaces de nature la nuit, il conviendra d'agir sur les caractéristiques des luminaires (adapter la hauteur, l'orientation, la teinte, l'intensité lumineuse...), de planifier l'éclairage dans le temps (horaires, durée...) et d'adapter l'organisation spatiale des points lumineux (densité, position...).

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.