

Commune de

# VILLIERS-EN-BIERE

Plan Local d'Urbanisme



## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 25 février 2021  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Villiers-en-Bière,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 25/02/2021**  
**APPROUVÉ LE :**

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 CHALONS-EN-  
CHAMPAGNE  
**03 26 64 05 01**

Commune de

# Villiers-en-Bière

Plan Local d'Urbanisme

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
**03 26 64 05 01**

**Agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du  
Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**

**Agence Seine-Normandie  
Évreux**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
**02 32 32 53 28**

**Agence Seine-Normandie  
Le Havre**  
186 Boulevard François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
**04 90 64 04 65**

## TABLE DES MATIERES

---

1	PREAMBULE.....	5
2	VILLAGE .....	6



## 1 PREAMBULE

---

- **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 »

- **Article L151-7 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 ».

**Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la Commune de Villiers-en-Bière de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.**

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le Plan Local d'Urbanisme concernent la zone A Urbaniser à vocation résidentielle au niveau du village.

L'ambition des OAP est de fixer les grands principes d'aménagement des espaces identifiés à court ou moyen terme. Les principes d'aménagement sont présentés sous la forme d'une fiche et d'un schéma explicatif.

## 2 VILLAGE

**Zone du PLU :** zone 1AU

**Localisation :** Sud-Est du village

**Surface :** 1,2 ha

**Vocation de la zone :** résidentielle

**Modalités de son aménagement :** opération d'aménagement d'ensemble

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :** sans objet



### 2.1 Mise en valeur de l'environnement, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les pourtours de l'opération, au contact des espaces agricoles, devront être composés d'une haie bocagère d'arbustes d'essences locales.

Les portes d'entrée dans la future opération, rue Cambot et rue de Fleury, devront être valorisées (espaces paysagers, voirie adaptée aux circulations piétonnes et cyclables, sécurisation des entrées et des sorties...) afin de constituer de véritables entrées de village.

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces publics (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.). L'imperméabilisation des sols devra être minimum.

Les aménagements paysagers des espaces publics devront reprendre la notion d'alignement d'arbres et favoriser le gabarit d'arbres à moyen développement et d'espèces rustiques et locales. Les végétaux plantés doivent être choisis pour que la floraison s'échelonne dans le temps.

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations. Leur implantation respectera le principe de continuité du tissu bâti depuis l'espace public : la construction sur la partie avant du terrain et les espaces végétalisés, jardins en partie arrière. Les matériaux et les teintes devront s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Le projet d'aménagement devra assurer le maintien de la fonctionnalité hydrologique et écologiques des sols hydromorphes et des zones humides.

### 2.2 Mixité fonctionnelle et sociale

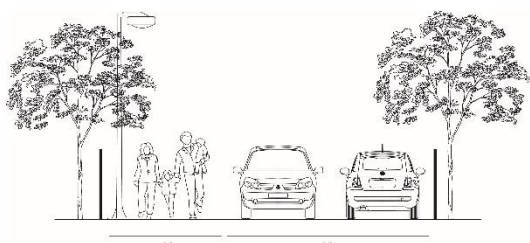
La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie des logements : pavillon « traditionnel », petit logement (T1 au T3) type maisons de ville, logements seniors... dans le cadre d'un programme intergénérationnel.

La densité moyenne à respecter est de 13 à 18 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

### 2.3 Prévention des risques

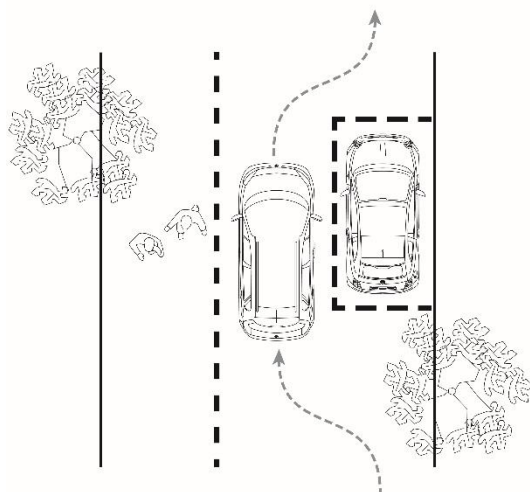
Sans objet – absence de risques naturels majeurs sur la zone.

### 2.4 Déplacements et desserte des terrains par les voies et réseaux



La desserte de la zone s'établira autour d'une voirie principale traversante. Le stationnement et les circulations, qu'elles soient douces ou non, seront gérés selon le principe de voirie partagée s'inspirant du schéma ci-contre.

Cette voie principale nouvelle devra permettre de constituer un maillage routier et cyclable entre la rue de Fleury et la rue Cambot. Des voies secondaires et des accès individuels devront être aménagés depuis cette voie principale.



La voie principale s'accompagnera de la réalisation d'une noue paysagère permettant de collecter les eaux pluviales vers un exutoire situé au niveau de la rue Cambot.

Les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, gaz de ville, fibre optique) sont disponibles au niveau de la rue de Fleury et de la rue Cambot.

OAP

- Elément existant :**
- ★ Réseaux disponibles
- Principes d'aménagement :**
- ▭ Périmètre de l'OAP
  - Aménager une voie principale à double sens de circulation
  - ⇄ Réaliser des accès secondaires
  - Créer une interface paysagère (plantation, haie bocagère)
  - 🌿 Créer une noue paysagère
  - 🌊 Valoriser les entrées de village
- Programmation urbaine :**
- ▨ Programme inter-générationnel
  - ▨ Habitat pavillonnaire



**1:1 300**  
 (pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
 auddicé  
 UR BANISME  
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
 Sources de données : Cadastre, auddicé urbanisme, 2020

