



Saulnières

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document 5 :

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Trame Verte et Bleue

Prescription : 5 mai 2023

Arrêt : 14 mai 2025

Approbation : 6 mars 2026

Mairie de Saulnières
Place de la Résistance
28500 Saulnières
Tel: 09 67 07 68 23
mairie.saulnieres28@orange.fr

Agglo du Pays de Dreux 4 rue de Châteaudun - BP 20159 28103 Dreux Cedex www.dreux-agglomeration.fr



OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Saulnières présente son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique pour la Trame Verte et Bleue. Ce document de travail vise à renforcer la présence de la nature dans les zones urbaines, naturelles et agricoles de la commune. L'OAP thématique est à appréhender comme un guide de « bonnes pratiques » devant être approprié largement, par les élus, le service instructeur, les porteurs de projet, les habitants...

L'objectif est de créer un environnement de haute qualité pour la faune et la flore, tout en offrant un cadre de vie favorable au bien-être humain. Cette présentation détaillera les enjeux, les objectifs et les prescriptions pour préserver et améliorer la biodiversité à Saulnières.



Champ d'application et objectifs de l'OAP

Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire de Saulnières. Elle vise à relier les différents éléments naturels qui peuvent fournir des services aux habitants et soutenir la biodiversité. L'objectif est de concevoir des aménagements qui protègent les espaces naturels tout en les mettant en valeur.

L'approche transversale de l'OAP répond aux enjeux de perte de biodiversité dans les campagnes et les espaces urbains. Elle cherche également à intégrer davantage de nature en ville pour enrichir les aménités urbaines, notamment dans un contexte de densification urbaine croissante.

Cet outil doit servir à la fois à :

- Amender les projets à venir : opérations d'ensemble (espaces publics et privés), nouvelles constructions...
- Sensibiliser tous les acteurs pour un changement de pratiques (conception, mise en œuvre des projets...).

1 *Protection des espaces naturels*

Préserver et valoriser les éléments naturels existants

2 *Intégration de la nature en ville*

Enrichir le cadre de vie urbain avec des éléments naturels et adapter au changement climatique

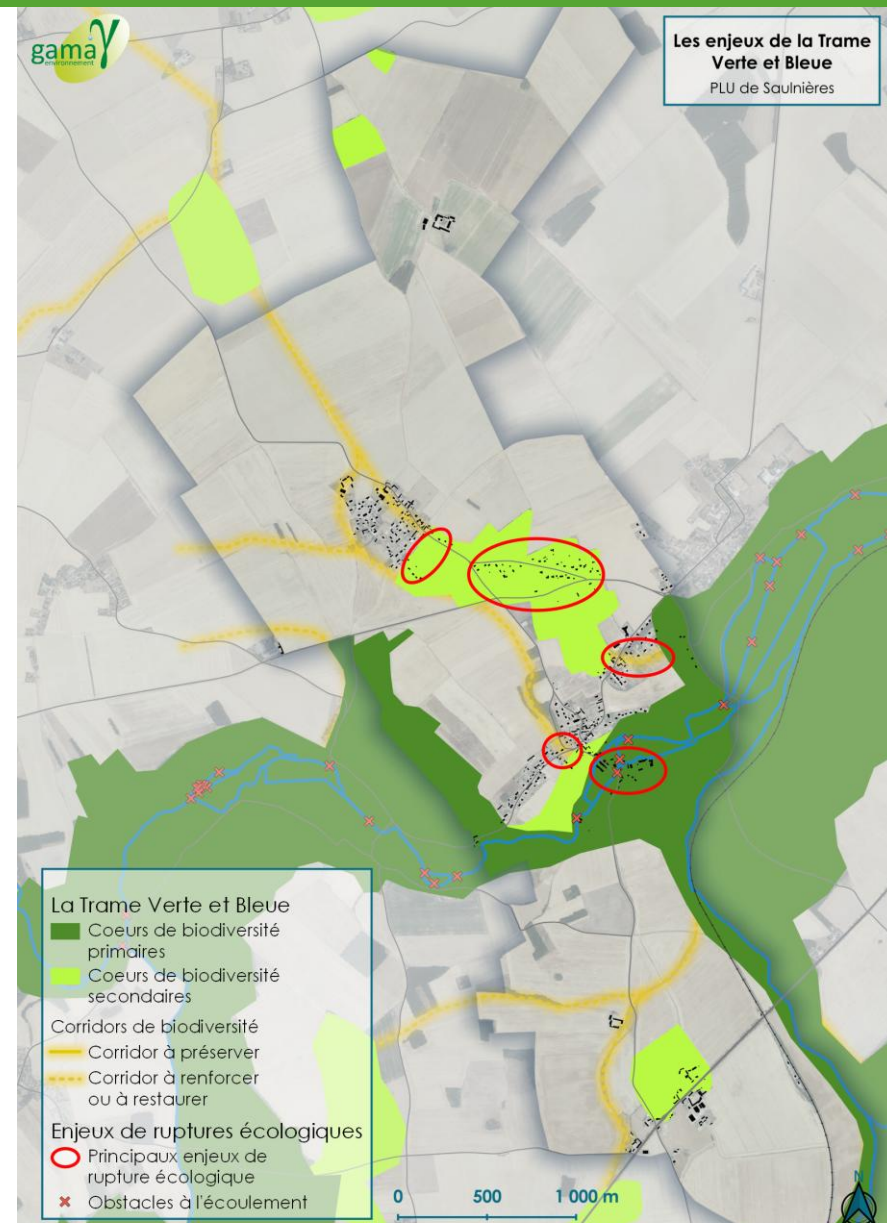
3 *Soutien à la biodiversité*

Créer des continuités écologiques pour la faune et la flore

La trame verte et bleue : spatialisation et enjeux écologiques

La trame verte et bleue, un réseau écologique essentiel, vise à préserver la biodiversité en connectant les habitats terrestres et aquatiques. Ce réseau se compose de :

- la **Trame Verte** : un ensemble de corridors écologiques terrestres comprenant forêts, haies, prairies, et autres espaces naturels interconnectés,
- la **Trame Bleue** : un réseau de cours d'eau, de zones humides et d'autres milieux aquatiques, favorisant la circulation de l'eau et la biodiversité aquatique.



La trame verte : un réseau écologique terrestre



Secteur boisé à Saulnières - GAMA ENVIRONNEMENT



Secteur de bocage à Saulnières - GAMA Environnement



Paysage de prairie permanente à Saulnières - GAMA ENVIRONNEMENT

Sous-trame boisée

La commune se caractérise avant tout par un **grand nombre de boisements**, qui constituent les principaux réservoirs de biodiversité sur le territoire. Le **bois de la Garenne**, situé à l'ouest de la commune, constitue le secteur boisé le plus important du territoire, et se prolonge le long de la vallée de la Blaise par un certain nombre de zones boisées. En continuité de la vallée, au nord du centre-bourg, se distinguent d'autres secteurs boisés importants avec les **bois de la Butte** et les grands **Bois de Bretonnières**. D'autres boisements plus ponctuels sont à noter sur la commune, comme les **bois Marchand, de Morvillette et de Majainville**, qui forment des éléments relais de la Trame Verte et Bleue.

Sous-trame bocagère

Le maillage bocager est relativement peu dense à l'échelle communale, mais sa présence assure des continuités écologiques importantes sur le territoire. Ainsi, le **linéaire bocager situé le long de la vallée de la Blaise** permet de renforcer les autres trames locales (humides, aquatiques, boisées...). Par ailleurs, ce maillage bocager permet de créer des continuités écologiques intéressantes entre les espaces boisés du territoire, en particulier ceux situés le long de l'ancienne voie ferrée et sur le lieu-dit de La Butte. En cela, la sous-trame bocagère est moins visible que la sous-trame boisée à l'échelle communale, bien qu'elle assure une fonction écologique primordiale en reliant les grands réservoirs de biodiversité entre eux.

Sous-trame des milieux ouverts et calcicoles

Les prairies permanentes sont les espaces agricoles laissés en prairies depuis au moins 5 ans. Ces espaces concentrent une biodiversité particulièrement riche, aux nombreuses fonctions écologiques : elles sont des zones de chasse et de nidification pour de nombreux oiseaux, orthoptères, reptiles et insectes. Souvent situées en secteurs humides comme ici à Saulnières, les prairies humides remplissent des fonctions écologiques similaires à celles des zones humides. Les milieux calcicoles sont quant à eux peu nombreux sur le territoire communal et se concentrent au niveau de **l'ancienne carrière du Montoir Rouge**. Étant situés à une intersection stratégique pour la biodiversité, entre les vallées de la Blaise et du Ravin, ils viennent conforter les autres sous-trames du territoire.

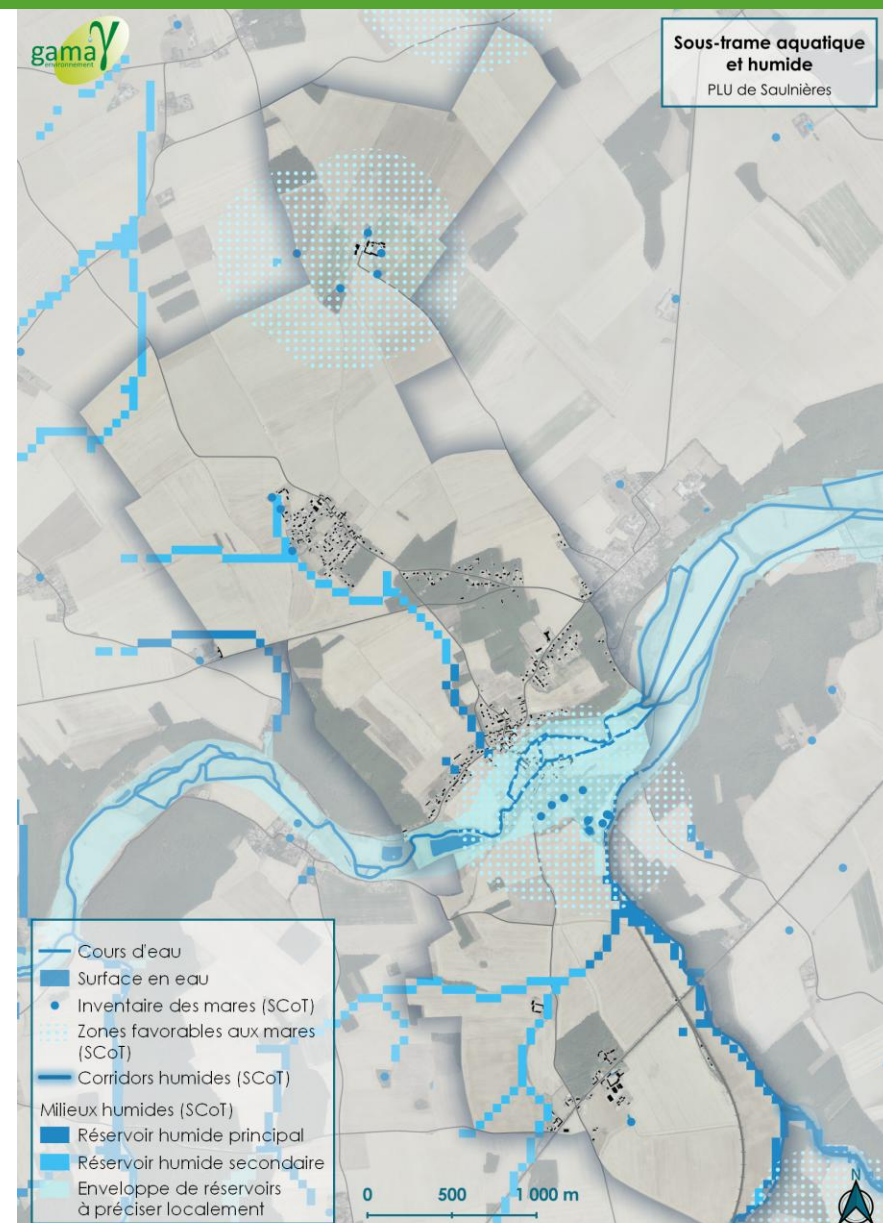
La trame bleue : structure et composantes

Sous-trame aquatique

La sous-trame des milieux aquatiques se caractérise avant tout par les principaux cours d'eau, à savoir **la Blaise** et **le Ravin**. Cette trame est également constituée des différentes **mares et étangs** du territoire, dont le plus emblématique est **l'étang à Foulon** compris dans la vallée de la Blaise. Les mares se situent principalement au sein de **l'ancienne carrière du Montoir Rouge** ainsi qu'au niveau des **lieux-dits des Bretonnières et de Majainville**. Or, ces espaces aquatiques sont étroitement liés à la formation de réservoirs humides sur le territoire.

Sous-trame humide

Définie par le code de l'environnement comme des terrains inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire (marais, tourbières, prairies humides), cette sous-trame joue un rôle écologique vital. La sous-trame des milieux humides se concentre ainsi essentiellement le long des vallées principales et secondaires de la Blaise. En ce sens, les inventaires de pré-localisation des zones humides réalisés en 2014 montrent que **toute la vallée de la Blaise, du Ravin et leurs affluents ont une prédisposition forte à très forte à être humide**.



OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

LES PRINCIPAUX CONSTATS

- Des espaces naturels riches et diversifiés sur le territoire communal et à proximité directe,
- Une Trame Verte principalement caractérisée par les grands réservoirs boisés de la commune,
- Une Trame Bleue située au niveau des vallées de la Blaise et du Ravin aux composantes multiples : cours d'eau, zones humides, étangs et mares, prairies humides...
- Des milieux ouverts et calcicoles présents au sein de la vallée de la Blaise et au sein de l'ancienne carrière du Montoir Rouge,
- Une sous-trame bocagère qui assure de nombreux corridors de biodiversité sur le territoire, en particulier sur le lieu-dit La Butte, le long de l'ancienne voie ferrée et au sein de la vallée de la Blaise,
- L'urbanisation au sein des Bois de la Butte et des Grands Bois de Bretonnières ainsi que dans la vallée de la Blaise, les principales ruptures écologiques qui portent atteinte à la TVB,
- Plusieurs enjeux de rétablissement de continuités écologiques identifiés en lien avec ces ruptures.

LES GRANDS ENJEUX

- Comment préserver les grandes composantes de la TVB ?
- Par quels outils assurer une protection adaptée aux enjeux écologiques spécifiques à chaque espace ?
- Comment rétablir les continuités écologiques des cours d'eau face aux obstacles à l'écoulement identifiés ?
- Comment limiter l'étalement urbain et la fragmentation des espaces naturels du territoire communal ?
- Comment valoriser la nature de proximité et établir des continuités écologiques au sein des espaces urbanisés ?

Préservation des haies

Les haies identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur suppression est soumise à déclaration préalable.

Vous souhaitez supprimer une haie ou un arbre ?

En cas de suppression inévitable, le demandeur devra reconstituer un linéaire au moins équivalent en quantité et en qualité. Les travaux de plantation doivent être réalisés avant toute coupe à blanc de la haie existante.

1

Identification

Vérifier si la haie est identifiée au règlement graphique

2

Déclaration

Réaliser une déclaration préalable de travaux en mairie

3

Autorisation

Attendre le retour de la mairie qui peut autoriser /interdire l'arrachage/la coupe ou demander des précisions

4

Compensation

Si autorisé, compenser obligatoirement avec une haie de mêmes fonctionnalités



Ce qui n'est pas considéré comme une action de compensation : embellissement d'un bâti (autour des bâtiments), haies ornementales (jardins privés)



D'autres réglementations existent notamment pour les agriculteurs via la Politique Agricole Commune (PAC)

Compensation des haies selon leur rôle

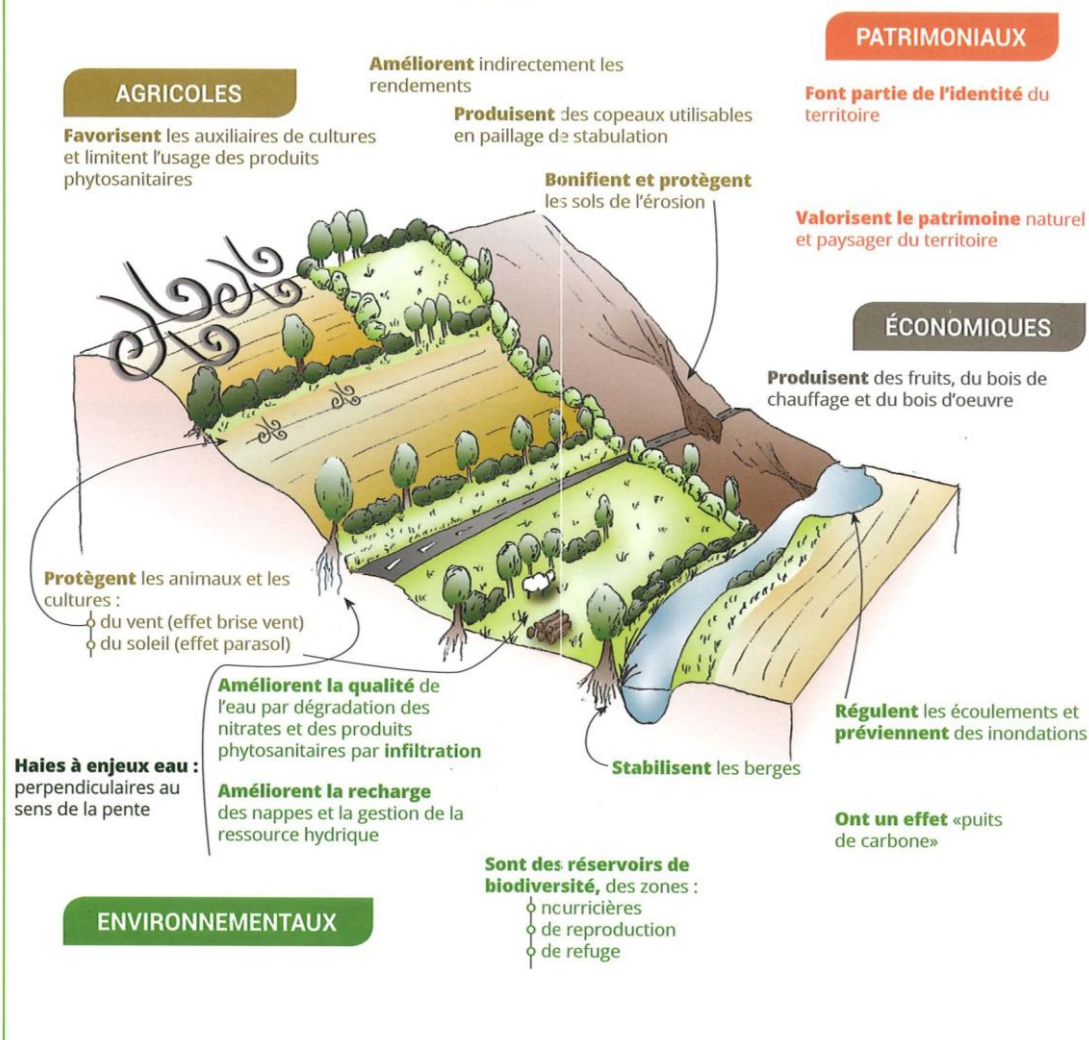
La compensation des haies doit tenir compte de leur rôle spécifique. Pour les **haies à rôle hydraulique**, la replantation doit se faire dans le même bassin versant, de préférence sur talus et parallèle aux lignes de niveau.

Les **haies à rôle paysager** doivent être replantées près du site d'arrachage, sur des lignes de force du paysage ou à l'interface entre zones bâties et espaces naturels.

Les **haies à rôle écologique** doivent être plantées en continuité d'éléments naturels existants ou dans des corridors verts identifiés. Dans tous les cas, on privilégiera des haies multi-strates avec au moins un niveau arboré.

POURQUOI RESTAURER ET PLANTER DES HAIES ?

Les haies nous rendent une multitude de **services**. En effet, elles ...

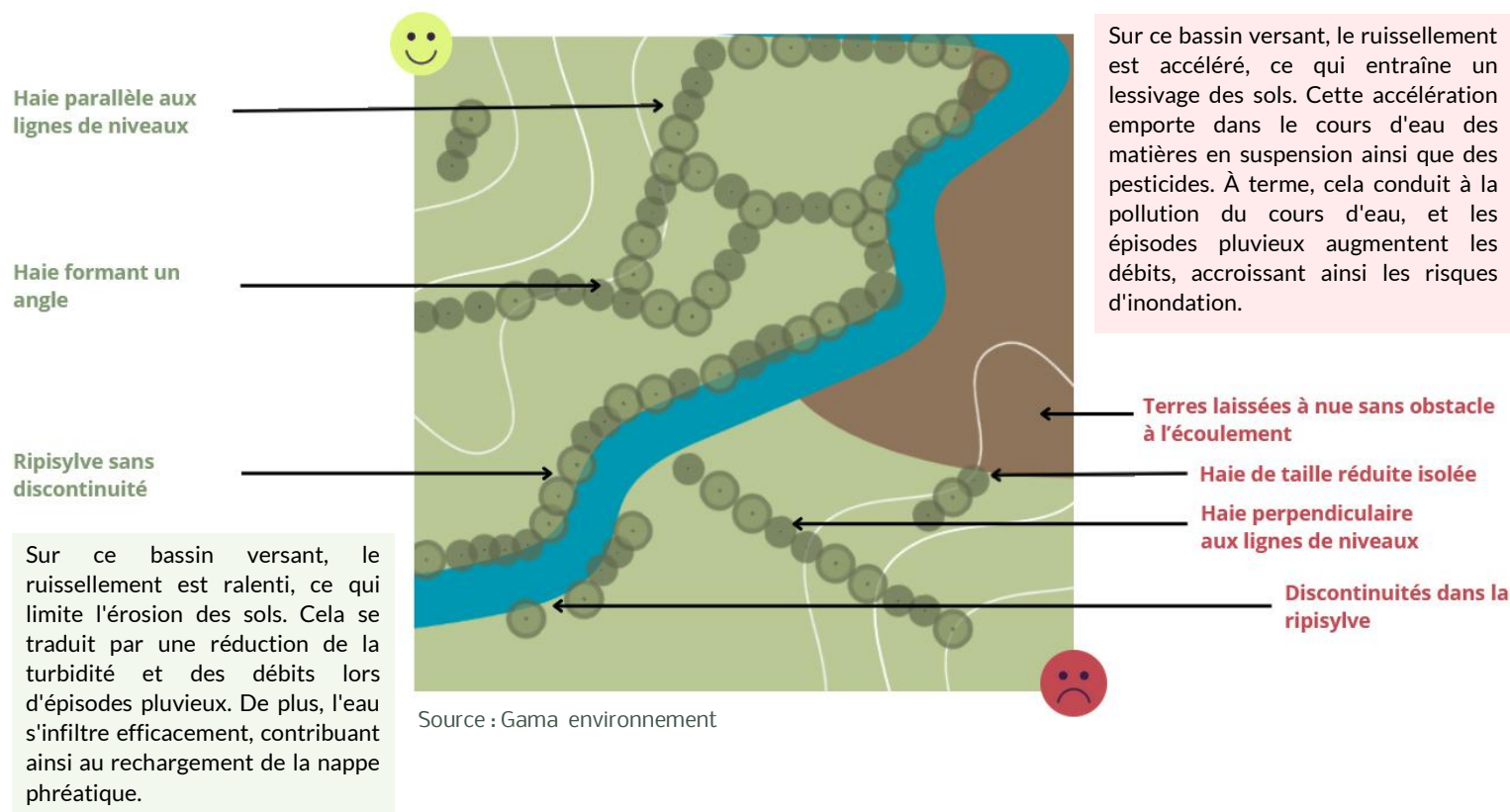


Les services environnementaux rendus par les haies - SAGE Authion

Compensation des haies selon leur rôle

Rôle hydraulique

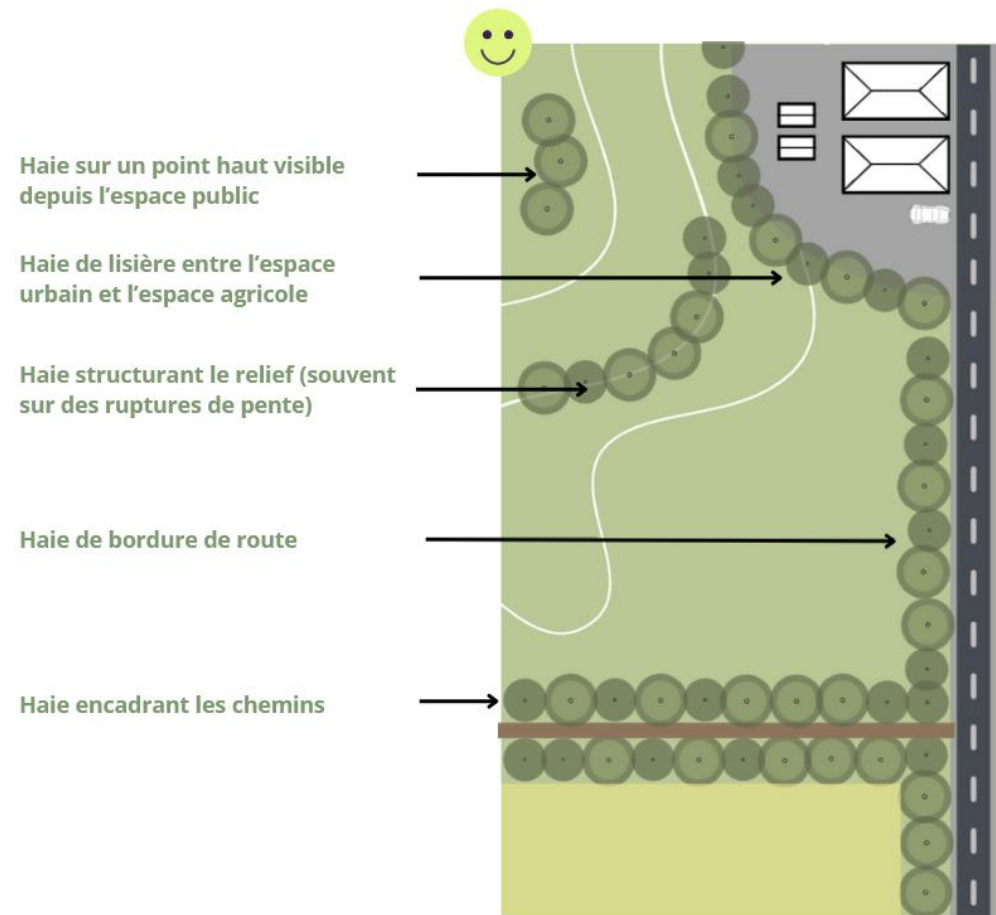
- Le demandeur cherchera à compenser le plus près possible du site où l'arrachage est projeté. En cas d'impossibilité technique, il devra replanter dans le même bassin versant,
- La haie replantée devra être située prioritairement sur talus. Un billon (petite élévation de terre) pourra être créé si la pente est faible et que le talus nécessite un apport trop important de terre extérieure,
- L'orientation de la haie devra être, dans la mesure du possible, parallèle aux lignes de niveau,
- Le demandeur privilégiera une haie multi-strate avec au moins un niveau arboré



Compensation des haies selon leur rôle

Rôle paysager

- Le demandeur cherchera à compenser le plus près possible du site où l'arrachage a eu lieu,
- La haie replantée pourra être positionnée :
 - Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons,
 - À l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel,
 - Au sein des zones à urbaniser en tant qu'éléments structurants de l'espace public et intégrant les nouvelles constructions dans le paysage.
 - Le long d'un chemin ou d'une emprise routière



Source : Gama environnement

Compensation des haies selon leur rôle

Rôle écologique

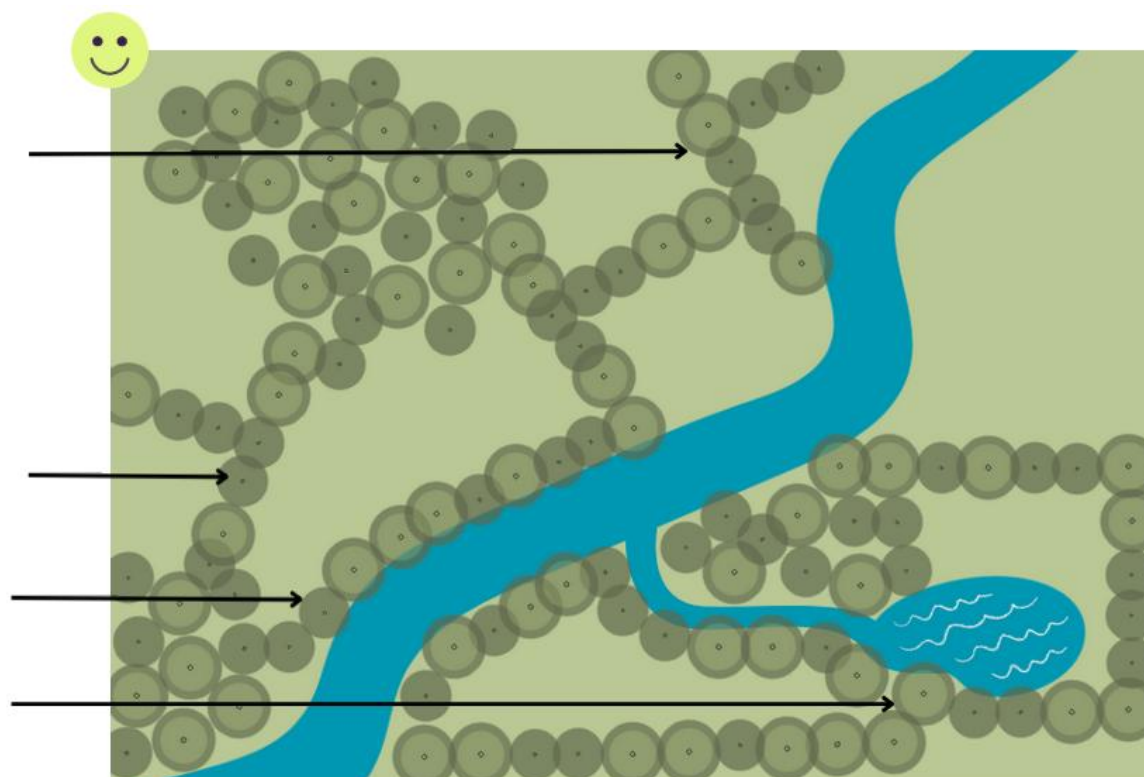
- La haie devra être prioritairement plantée en continuité d'un élément naturel du paysage (bosquet, forêt, haie, mare, zone humide, cours d'eau),
- De préférence, la haie sera plantée dans un corridor vert ou une zone de compensation identifiée par la commune ou le SCoT du Pays de Dreux,
- Le demandeur privilégiera une haie multi-strates avec au moins un niveau arboré.

Haie située dans une zone protégée

Haie située dans un corridor écologique

Haie de ripisylve

Haie bordant une zone humide



Source : Gama environnement

Nature en ville : Principes généraux

L'intégration de la nature en milieu urbain vise à protéger et mettre en valeur les éléments naturels structurants, tout en créant des continuités écologiques. Cette approche améliore la qualité de vie en atténuant l'effet " îlot de chaleur " et offre un habitat à diverses espèces.

Dans les zones sensibles, il est important de créer des zones tampons naturelles et d'adapter les clôtures pour le passage de la faune. Les clôtures végétales doivent être multispécifiques, et les espaces verts doivent être connectés entre eux pour former un maillage cohérent. Les clôtures végétales proches des ouvrants vitrés doivent être choisies à feuillage caduques de façon à laisser passer les rayons solaires en hiver.

Zones tampons

Créer des interfaces naturelles entre zones urbaines et sensibles

Connexions vertes

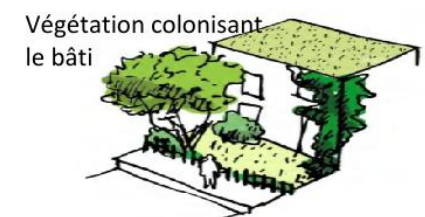
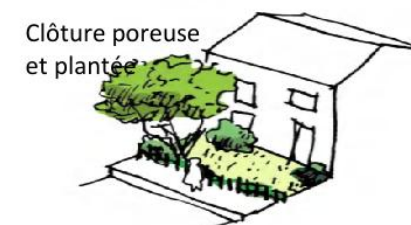
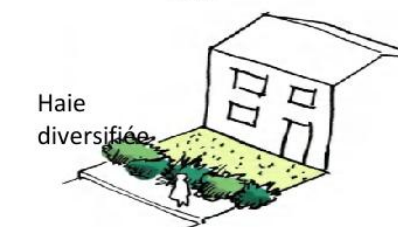
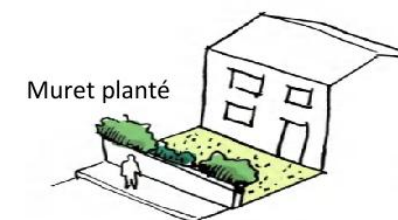
Relier les espaces verts pour créer un réseau écologique

Clôtures adaptées

Favoriser des clôtures perméables à la petite faune

Végétalisation

Intégrer des éléments végétaux dans tous les projets urbains



Interface entre espaces publics et privés
PLU Orléans Métropole

OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

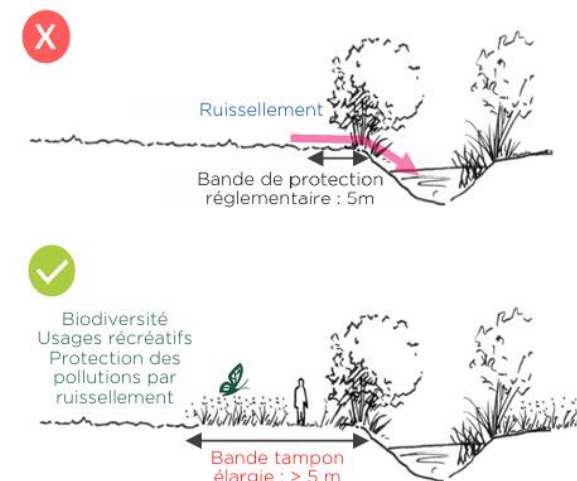
À l'échelle des espaces urbanisés



Exemple d'aménagements végétalisés assurant une connexion entre les espaces verts et les zones agricoles et naturelles à Saulnières – GAMA Environnement



Intégration des lisières forestières dans les aménagements
PLU Eurométropole Strasbourg



Traitement des berges des cours d'eau – PLU Orléans Métropole

Connexion des espaces verts

Les nouveaux projets d'aménagements devront maintenir une connexion maximale des espaces verts (existants ou nouveaux ; publics ou privés), a fortiori entre les espaces verts structurants ou les cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage.

Aménagement paysager des lisières urbaines

L'aménagement paysager des lisières urbaines (existantes et futures) devra intégrer l'intégration des espaces bâtis dans le grand paysage, le renforcement du maillage des chemins, et la constitution de zones tampons limitant l'exposition à certaines nuisances.

Préservation de zones tampon

Les projets situés à proximité directe des espaces agricoles et naturels devront maintenir des zones tampon et prévoir l'aménagement d'interfaces paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturel, notamment ceux recouvrant un enjeu ou une sensibilité écologique particulière.

À l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement

Préservation et valorisation



Une préservation – valorisation des « éléments de natures » présents sur site (arbres ou groupement d'arbres, mares, milieux humides...). À ce titre, notons que toute opération nouvelle pourra faire l'objet d'un inventaire écologique en amont,

Traitement des interfaces

Un traitement adapté, végétal voire arboré, de l'interface avec les espaces agricoles et naturels,



Intégration urbaine

Une bonne couture avec les espaces bâtis riverains dans un équilibre « perméabilité – intimité »,

Réduction de l'imperméabilisation

Une volonté de réduire la part d'espaces imperméabilisés (dimensionnement des voies, des espaces de stationnement...), avec des actions de déminéralisation potentielles dans le cadre d'opérations en renouvellement...



Gestion des eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales, devant participer à la qualité paysagère et écologique de l'opération (hydraulique douce, avec des « espaces verts en creux », plantés, type noues ou bassins paysagers).

À l'échelle de la parcelle et du bâtiment

Traitement des limites parcellaires

Selon les caractéristiques du site et le règlement, un traitement végétal (haie continue) des limites parcellaires devra être privilégié :

- A minima pour les limites à l'interface d'espaces agricoles ou naturels.
- Avec un soin particulier dans le choix des essences : trois essences minimum, adaptées au contexte, à alterner.
- Si possible sur plusieurs strates.
- Sans clôture ou avec des clôtures perméables.

Aménagement de la parcelle

L'implantation de la construction et l'aménagement des espaces libres doivent intégrer :

- Un espace de jardin d'un seul tenant.
- Une gestion « à la parcelle » des eaux pluviales.
- Des arbres à vocations multiples : arbres fruitiers, arbres caducs.

Conception des bâtiments

Les bâtiments devront préserver ou prévoir des micro-habitats sur le patrimoine bâti :

- Pour les rehabilitations,
- Pour les constructions neuves (toitures et murs végétalisés).

Les espaces devant les baies ouvertes au sud seront plantés d'arbuste ou d'arbres à feuillage caduc de façon à optimiser l'insolation en période hivernale et à porter ombrage en période estivale

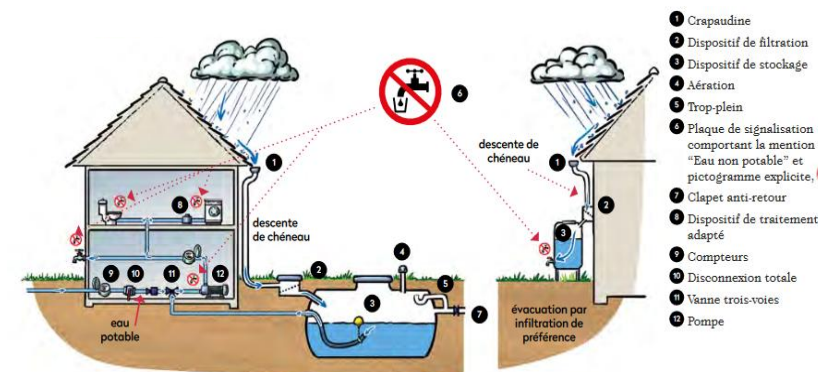


Exemple de haies multistrates – PLU Eurométropole Strasbourg

Orientations pour les constructions

Pour les projets nécessitant un permis de construire, la priorité doit être donnée à la gestion naturelle des eaux pluviales, à travers des solutions comme les mares connectées, les jardins de pluie ou les citernes. La diversité des essences végétales doit être favorisée, en privilégiant celles adaptées au milieu local.

Les surfaces perméables doivent être privilégiées dans l'aménagement des parcelles, notamment pour les stationnements et cheminements. Les clôtures doivent permettre la circulation de la petite faune, et l'accessibilité à la trame verte et bleue doit être améliorée tout en respectant son fonctionnement naturel.



Dispositifs de récupération des eaux pluviales associés à de l'infiltration à la parcelle - Office de l'eau Martinique



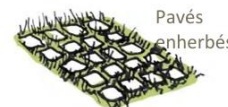
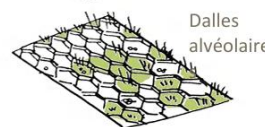
Gestion des eaux

Favoriser les solutions naturelles comme les jardins de pluie

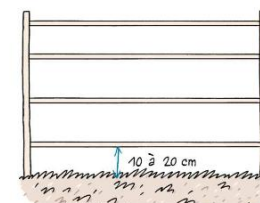
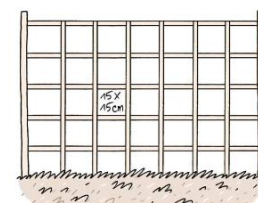
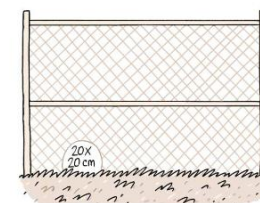
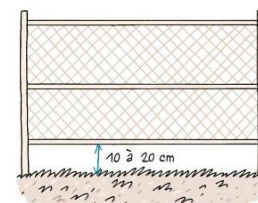


Perméabilité

Privilégier les surfaces perméables pour les aménagements



Exemples de revêtement poreux – PLU Orléans Métropole



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - Bruxelles Environnement



Biodiversité

Planter des essences locales diversifiées et adaptées au changement climatique

Orientations pour les permis d'aménager

Les projets nécessitant un permis d'aménager doivent prendre en compte la sensibilité écologique et paysagère du site dès leur conception. Ils doivent prolonger la Trame Verte et Bleue à leur échelle, que ce soit de manière linéaire ou en pas japonais. La gestion des eaux pluviales doit privilégier des solutions paysagères et naturelles, en tirant parti des éléments existants comme les mares ou les zones humides.

Les éléments naturels doivent être préservés et intégrés dans l'aménagement. L'abattage d'arbres doit être justifié et la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) doit être appliquée. Pour les zones d'activités, il est recommandé de planter les espaces verts non utilisés plutôt que de les laisser en pelouse.

1

Conception

Intégrer la sensibilité écologique et paysagère du site

2

Trame Verte et Bleue

Prolonger les continuités écologiques à l'échelle du projet

3

Gestion des eaux

Privilégier des solutions paysagères et naturelles

4

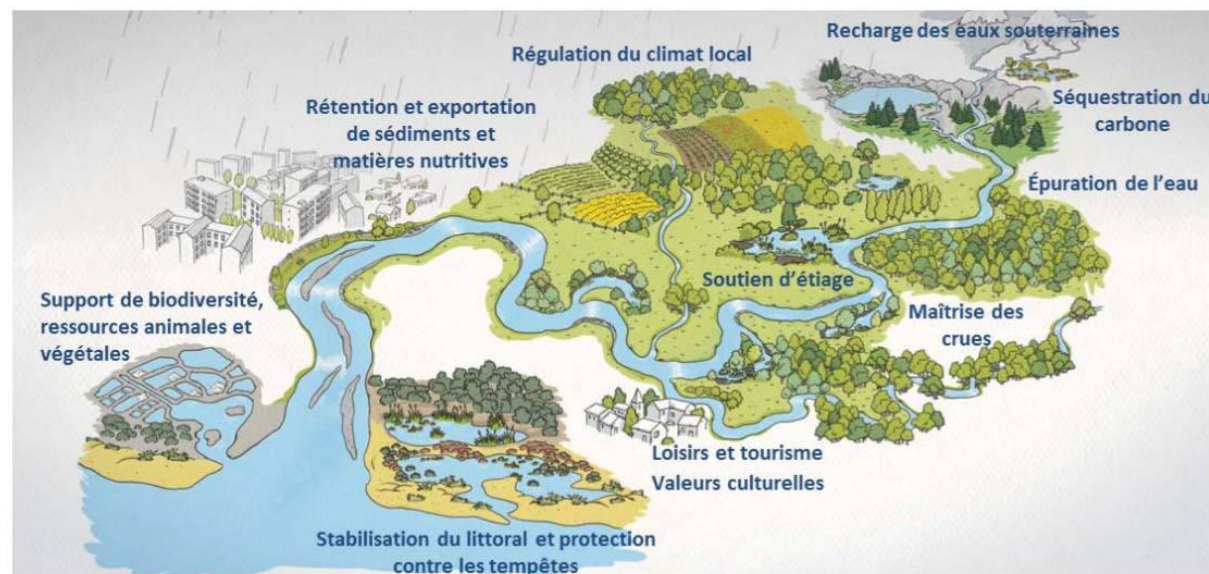
Préservation

Intégrer les éléments naturels existants dans l'aménagement

5

Plantation

Favoriser la diversité végétale dans les espaces verts



Services écosystémiques rendus par les zones humides
SIARE 95

La doctrine "E-R-C", qu'est-ce que c'est ?

Les trois étapes Eviter - Réduire - Compenser de la doctrine E-R-C s'appliquent tout au long de la "vie" d'un projet, des phases amont de conception et de budgétisation, aux phases d'instruction, de chantier puis de mise en service ou d'exploitation.

1

L'**évitement**, c'est « ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ».

Il doit intervenir très tôt dans l'élaboration des plans, programmes et projets afin de proposer des aménagements avec un meilleur bilan écologique, socialement plus acceptables, plus résilients et économiquement viables.

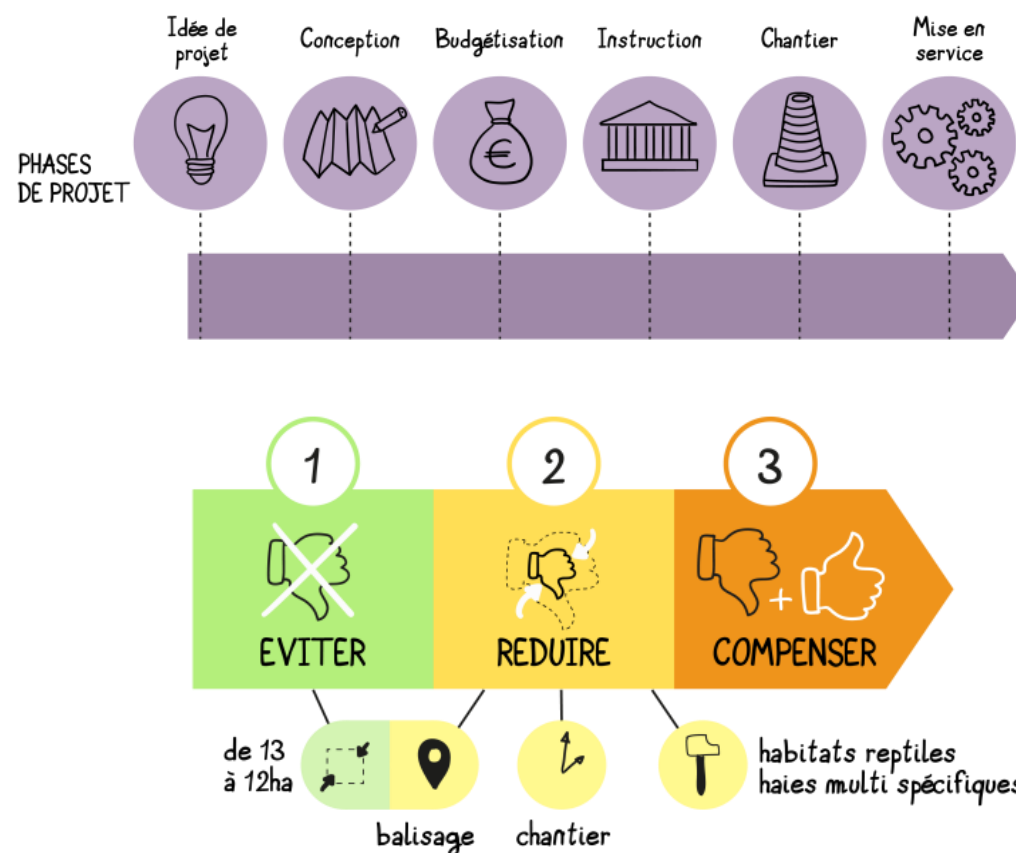
2

La **réduction** intervient à la suite de l'évitement dans le but d'atténuer les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts sur l'environnement identifiés à la suite de la mise en œuvre des mesures d'évitement.

3

Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, des mesures de **compensation** sont parfois nécessaires pour pallier intégralement aux impacts résiduels de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Les mesures de compensation doivent être plus importantes que les impacts du projet du fait de la plus grande qualité des milieux dégradés.

(Surface Détruite < Surface compensée)



Source : Mobilisation de la séquence Eviter Réduire Compenser – Université Virtuelle Environnement et Développement durable (UVED)

Biodiversité et rénovation des bâtiments

Les anciens bâtiments peuvent offrir des micro-habitats précieux pour de nombreuses espèces. Lors de leur rénovation, il est crucial de préserver ces éléments favorables à la biodiversité. Les orientations visent à sensibiliser à leur utilité et à mener à bien les projets de réhabilitation sans perturber la faune locale.

Il s'agit notamment d'éviter la destruction d'habitats fragiles en préservant les éléments architecturaux propices à la faune, comme les trous ou les meurtrières. L'installation de gîtes ou de niochirs est encouragée, tout comme l'aménagement de micromilieus favorables à l'accueil de la faune.

1

Préserver

Conserver les éléments architecturaux favorables à la faune

2

Installer

Ajouter des gîtes ou niochirs pour la petite faune

3

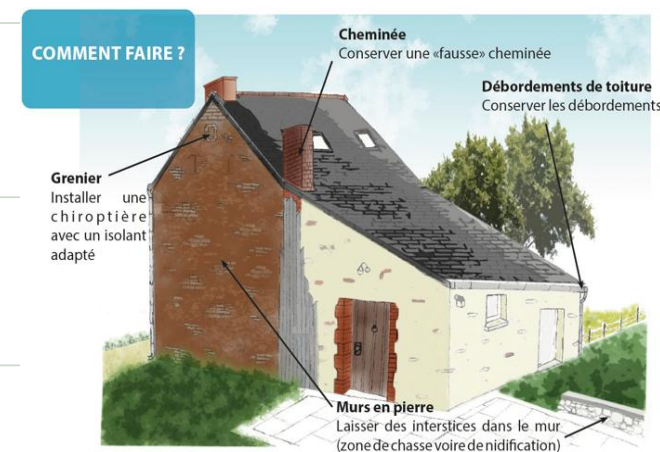
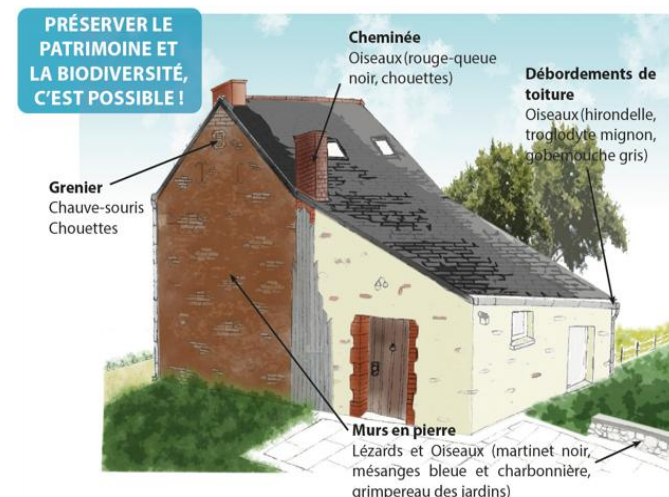
Aménager

Créer des micromilieus propices à la biodiversité

4

Limiter

Réduire l'éclairage autour des accès

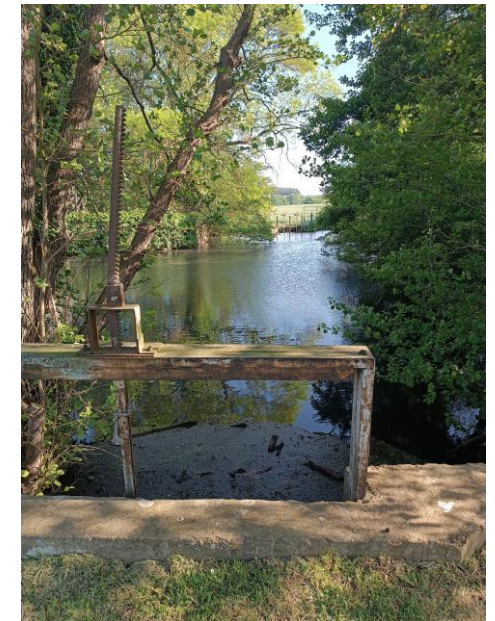


Préservation de la biodiversité à l'échelle des bâtiments – Gauthier Berger

Conclusion et mise en œuvre

L'OAP Trame Verte, Bleue de Saulnières propose une approche globale pour intégrer la nature dans l'urbanisme et préserver la biodiversité. Elle offre des orientations concrètes pour les projets de construction, de rénovation et d'aménagement, en mettant l'accent sur la préservation des haies, la gestion des eaux pluviales, et la limitation de la pollution lumineuse.

La mise en œuvre de ces orientations nécessitera la collaboration de tous les acteurs : collectivités, professionnels de l'aménagement, et citoyens. Ensemble, ils contribueront à créer un environnement urbain plus durable, respectueux de la nature et favorable au bien-être de tous.



TVB à Saulnières – GAMA ENVIRONNEMENT

