

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE VILLEJUIF

Plan Local d'Urbanisme
prescrit le :

13 juin 2014

Plan Local d'Urbanisme arrêté
le :

26 juin 2015

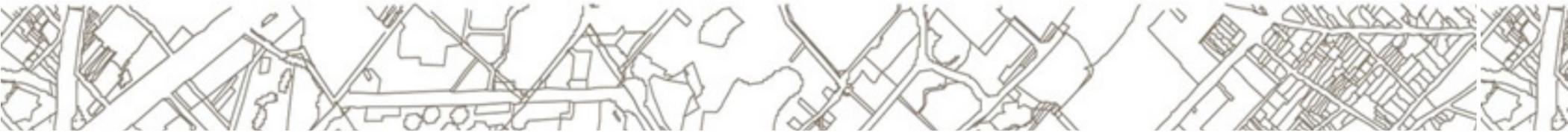
Plan Local d'Urbanisme
approuvé le :

16 décembre 2015



**3 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**





ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BIODIVERSITÉ

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le dispositif réglementaire du Plan Local d'Urbanisme.

Elles permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs. Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments permettant la mise en oeuvre du projet communal.

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme précise qu'elles " comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ".

Les OAP sont opposables aux opérations de construction et d'aménagement réalisées, qui doivent être compatibles avec les principes qu'elles définissent.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « trame verte et biodiversité » constitue un ensemble de secteurs de plan guide valorisant une ville verte, offrant un cadre de vie agréable, des paysages diversifiés...

En s'inscrivant dans une trame verte du Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) et prenant en compte l'élévation au rang de « parc d'intérêt régional » (Grande Marguerite) du Parc des Hautes Bruyères, qui en est le maillon fort villejuifois, en préservant la possibilité de la « coulée verte Bièvre-Lilas » départementale, l'OAP « trame verte et biodiversité » pose à l'échelle de la commune un cadre structurant, de même qu'elle établit une cohérence territoriale reliant les différents projets urbains et architecturaux en cours et à venir.

Constituée à la fois d'espaces verts continus et discontinus, cette trame verte urbaine recouvre les quatre enjeux principaux développés dans le PADD. En effet, elle :

- Renforce la continuité des corridors écologiques et des zones denses de biodiversité,
- Accompagne la végétalisation des parcours de circulations douces, lien entre les quartiers, parcours menant aux stations de transports en commun, aux centralités... ,
- Constitue un cadre de vie paysager, qui touche à la fois à la qualité des espaces publics mais également à la mise en valeur des espaces verts des parcelles privées,
- Cadre les futures constructions. Le paysage que dessine la trame verte définit par négatif les espaces de projets.

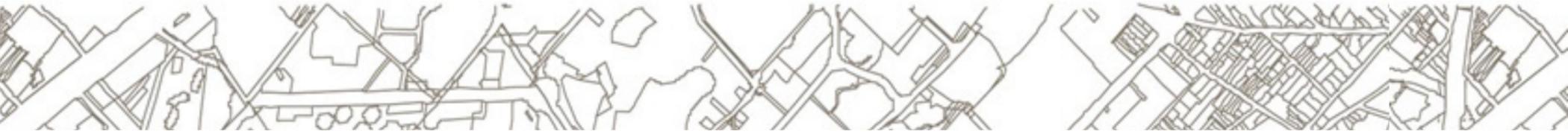
Les enjeux de cette OAP « trame verte et biodiversité » s'appuient ainsi sur les ambitions du PADD mais également sur les capacités du PLU à avoir une influence sur la biodiversité, puisque sa portée juridique se porte sur les nouveaux projets d'aménagement (à l'échelle des parcelles privées) et non pas sur leur gestion.

Le classement en zone naturelle inconstructible ou encore en espace paysager à protéger (EPP) et l'économie du foncier sont portés par les zonages et le règlement. Cette OAP propose de compléter au plus près du cœur urbain et des habitations, dans les zones végétales interstitielles de la ville, ces premiers dispositifs. C'est dans ces petits espaces que se déploie une biodiversité ordinaire et que peut se déplacer une petite faune. Par des obligations de replantations qualitatives et de préservation d'un végétal existant, les habitants de Villejuif, les porteurs de projets et les professionnels de l'aménagement seront sensibilisés à l'importance de la nature en ville.

Rappelons aussi que créer de l'intensité urbaine passe obligatoirement par la préservation voire le développement d'un milieu environnant de qualité, dynamique et porteur d'un cadre de vie pour l'homme et les espèces végétales et animales.

L'OAP « trame verte et biodiversité » se décompose en trois secteurs cohérents, chacun étant rattaché à un couloir écologique périphérique majeur Nord-Sud ou Est-Ouest:

- Le secteur 1 ou le secteur des quartiers Ouest, recouvrant la ZAC Campus Grand Parc, le quartier des Monts Cuchets et le Groupe Hospitalier Paul Guiraud,
- Le secteur 2 ou le secteur des quartiers Est, recouvrant de part et d'autre de la RD 7, les quartiers des Guipons, des Barmonts, le Centre ville, l'hôpital Paul Brousse, et les quartiers Pasteur, du Lion d'Or et du Massif Central,
- Le secteur 3 ou le secteur des Quartiers Sud, recouvrant la Zone d'activité de l'Épi d'Or, les quartiers des Lozaites, Delaune, Mermoz, Lebon, du plateau et le périmètre de la ZAC Aragon.



A - « LA TRAME VERTE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE » (COULOIRS ÉCOLOGIQUES MAJEURS ET RELAIS LOCAUX)

La trame verte urbaine de la ville de Villejuif constitue, dans ce tissu urbain dense de la première couronne parisienne, un maillon de la trame écologique de la petite faune urbaine (Oiseaux, Chiroptères et Insectes, Reptiles et petits mammifères).

La trame verte:

- S'intègre au Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) et au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) à grande échelle, qui identifie une trame herbacée discontinue et quelques éléments de trame boisée, et en particulier le Parc des Hautes Bruyères, qui à l'échelle locale dispose de connexions avec les autres entités végétales de la ville. Le Parc des Hautes Bruyères est un « parc d'intérêt régional » qui, selon le règlement du SDRIF, ne peut être que conservé ou agrandi. Toutefois, la partie Nord-Ouest du parc ayant été cédée à la station du Grand Paris Express « Gustave Roussy » et à la ZAC Campus Grand Parc, le PLU a, par mesure compensatoire, prévu de classer en zone N le terrain dit « Rameau », réserve foncière intercommunale (SIPB) du Lycée Darius Milhaud et la moitié Ouest du terrain des Maraîchers (le long de l'autoroute au Sud du parc, jusqu'aux jardins familiaux de l'Épi d'Or). Ces nouveaux espaces préservés renforcent stratégiquement la coulée verte Bièvre-Lilas.
- S'accorde avec les objectifs fixés par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui demande de réduire la perméabilité du sol et de préserver des zones de pleine terre, de gérer de manière coordonnée les eaux pluviales, de limiter les emprises des constructions au profit des espaces en pleine terre...
- Enfin, elle est en cohérence avec le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), puisque la végétation en ville participe à créer des ombrages, réduire l'imperméabilisation des sols, préserver une certaine humidité ambiante, à gérer les courants des vents dominants et par cela à lutter contre l'effet des îlots de chaleur qui a des conséquences locales sur la santé et plus globale sur les phénomènes climatiques.

La ville de Villejuif est située sur le rebord du plateau de la Seine, marquant un point haut au niveau du Parc des Hautes Bruyères et une rupture topographique, à l'Ouest vers la vallée de la Bièvre par un versant largement boisé et en forte pente, au Nord vers Paris et à l'Est vers Vitry-sur-Seine.

La circulation des espèces est influencée par cette géomorphologie, ainsi que par l'organisation de parcs, squares, jardins et alignement d'arbres qui proposent des refuges et des repères pour les espèces.

Les trajectoires écologiques majeures se trouvent en périphérie de la commune et constitue les liens majeurs vers les « réserves » locales de biodiversité que sont le Parc des Hautes Bruyères, le Parc des Lilas de Villejuif, le Parc du 8 mai, le « terrain Rameau » du Syndicat Intercommunal Darius Milhaud, et les grands espaces verts des hôpitaux ou des cimetières. Ces réserves sont elles-mêmes des jalons majeurs de la coulée verte régionale et départementale « Bièvre-Lilas » (il s'agit ici du Parc Départemental des Lilas à Vitry-sur-Seine).

Elles proposent le découpage de la ville en trois entités :

- Liaison Hautes Bruyères et Parc des Lilas, au travers des jardins familiaux, le long des alignements d'arbres des grandes voies et au travers des espaces verts des grands ensembles et du pavillonnaire. Cette circulation est relativement claire et continue, avec quelques habitats particulièrement favorables pour certains oiseaux dans les grands arbres et quelques insectes dans les espaces fleuris ;

pour autant, l'uniformité des strates de végétation (principalement des pelouses) et des essences végétales marquant la plupart de ces espaces, réduit leur intérêt écologique,

- Liaison le long de l'A6; ce sont les délaissés d'autoroute, les jardins familiaux, la partie classée N du terrain des Maraîchers et Parc des Hautes Bruyères qui supportent cette trame verte, qui se prolonge vers le Sud-Est mais peu lisible vers le Nord.

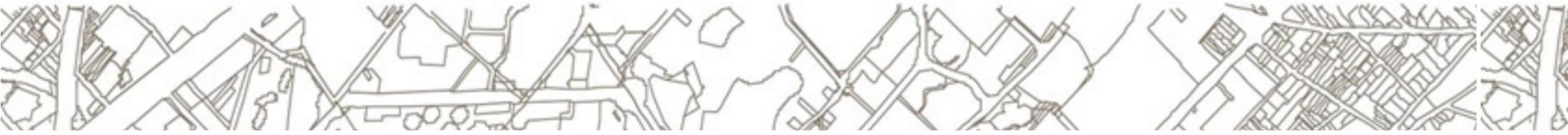
Au Sud, la lutte contre le bruit et les pollutions conduira à privilégier une barrière arborée opaque dans la prolongation du talus existant. Au Nord, le développement de la ZAC Campus Grand Parc ne doit pas interrompre la continuité possible du corridor de biodiversité et de la coulée verte, vers les relais existants que sont les jardins des réservoirs et des châteaux d'eau, et, au Nord de la route départementale 161, le Parc du 8 mai et le terrain intercommunal Darius Milhaud. Un couloir en pleine terre de 20 mètres de large, ouvert aux circulations douces, doit être prévu traversant cette ZAC pour assurer cette continuité de la trame verte et bleue régionale et de la coulée verte Bièvre-Lilas. Le passage de la coupure que représente la route départementale descendant en fort déblai vers Arcueil sera assuré, par exemple, par une passerelle arborée ouverte aux piétons et aux vélos.

- Liaison Est du rebord du plateau; elle s'appuie sur les jardins des zones pavillonnaires et des petits collectifs et sur les Parcs nichés sur ces coteaux, ainsi que sur quelques grands alignements d'arbres pourtant discontinus. Sur Villejuif, la connexion est observée entre le Parc Pasteur au Nord et le Parc des Lilas au Sud. C'est un corridor discontinu et diversifié, dépendant des choix de plantation et des modes de gestion des différents propriétaires et gestionnaires, mais aussi de la surface des parcelles et de leur connexion (clôtures, voies...).

Les connexions (ou relais) entre ces trames vertes majeures s'articulent principalement autour de parcs présents dans les hôpitaux, des alignements d'arbres qui marquent les voies transversales (av. Louis Aragon, av. de la République, rue Y. Gagarine, av. de l'Épi d'Or et impasse du Verger, av. Paul Vaillant Couturier...) et des espaces verts privés des collectifs ou du pavillonnaire.

L'enjeu réside donc dans la préservation de ces différents types d'espaces à la fois dans leur quantité (surface totale et surface de chaque unité), leur localisation (en limitant les effets de coupure) et leur qualité. Cette préservation s'entend par la capacité de l'espace vert à offrir des zones de refuge avec l'utilisation de végétaux adaptés au contexte, la limitation des aménagements monospécifiques sur un même site, la diversité des strates et des hauteurs de végétation, l'utilisation adaptée des eaux de ruissellement urbain...

Plus précisément, dans la branche Nord-Ouest de la trame verte et bleue, au Nord de la départementale 161, un soin particulier sera apporté au passage de la petite faune et des pollinisateurs, de jardin en jardin via les zones pavillonnaires entre les parcs, éventuellement par une convention avec les propriétaires, et à un itinéraire de circulations douces dans les rues de cette zone, pointant vers Arcueil et permettant de gagner la Maison de l'Environnement du Val de Bièvre et le Parc des Coteaux de la Bièvre sans passer par la départementale 161 et sous l'autoroute, mais par la partie couverte au dessus de l'autoroute A6b.



B - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE, LES ESPACES VERTS CONTINUS ET DISCONTINUS (OU « PAS JAPONAIS »)

a. Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres à créer ou à protéger (repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme), indiqués dans l'OAP à titre informatif, créent des liaisons vertes entre les quartiers et les grandes entités paysagères, en particulier le long des grands axes de circulation, comme la RD7, les RD 148 (avenue de la République) et 161 (avenues du Président Allende et Paul Vaillant Couturier).

b. Les retraits paysagers

Développés principalement dans les quartiers pavillonnaires, ces retraits paysagers des parcelles privées participent à la végétalisation et à la qualité des espaces publics. Ils constituent également des continuités vertes majeures dans la ville pour la circulation des espèces.

Le règlement de la zone UC (zone pavillonnaire) prévoit un retrait paysager systématique de 2,50m. Cependant certains « couloirs verts », de part leur situation et leur rôle de relais écologiques sont à marquer et à renforcer davantage.

Ainsi l'OAP identifie le long d'axes Est-Ouest et Nord-Sud des continuités de retraits paysagers qui devront respecter les caractéristiques suivantes :

- 50% de la superficie du retrait devra être traité en pleine terre
- le retrait paysager devra être végétalisé en totalité avec au moins deux strates de végétation (arbres + arbustes // arbres + buissons // arbres + pelouse // arbustes + buissons // arbustes + pelouse // buissons + pelouse), en fonction de la surface disponible

c. Les Éléments de Paysages Protégés (EPP) au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme

L'enjeu est ici de renforcer la biodiversité et la qualité écologique des EPP inscrits au plan de zonage qui forment des espaces verts de quartier en relais dans la ville. Il s'agit des EPP « cœurs d'îlot » (des quartiers pavillonnaires) et des EPP « parcs » (composés des squares publics, des espaces verts des quartiers d'habitat collectif, des hôpitaux et autres équipements...)

Pour cela l'OAP préconise un aménagement et une gestion de ces espaces verts favorisant le développement de différentes strates de végétation, une diversité des structures herbacées, haies et arbres, ainsi que l'utilisation d'espèces végétales locales.

Ainsi ces EPP devront être plantés à raison de, au minimum :

- Un arbre de haute tige (plus de 7 mètres) et de six vivaces (1 à 2 mètres)
- Ou un arbre de haute tige et un cèpée de moins de 7 mètres
- Ou l'équivalent arbustif (deux cèpées de moins de 7 mètres)
- Ou l'équivalent buissonnante (six vivaces de 1 à 2 mètres et un cèpée de moins de 7 mètres)
- Ou l'équivalent buissonnantes (10 vivaces sur deux rangs)

d. Les parcours de circulations actives mis en parallèle avec les parcours écologiques

De nombreux parcours piétonniers maillent la ville en empruntant les sentes, les parcs, les espaces verts des quartiers d'habitat collectif... Ils créent un réseau alternatif de « circulations actives » piétons et cycles, reliant les centres vitaux de la commune (habitat, équipements, stations de TC, etc.)

La trame verte est en cohérence avec ces cheminements piétonniers dans la ville, afin que les habitants puissent rapidement rejoindre les transports en communs, les zones de commerces depuis leur domicile ou lieu de travail, ou encore se promener agréablement.

Dans leur grande majorité, ces cheminements se superposent à la trame écologique, en particulier au niveau des Lozaites et le long du chemin de Grande Randonnée.

L'OAP vient compléter ce réseau et prévoit que les parcours constituant le maillage des circulations actives de Villejuif soient également le support d'une biodiversité, par une forte végétalisation dès que les largeurs le permettront.

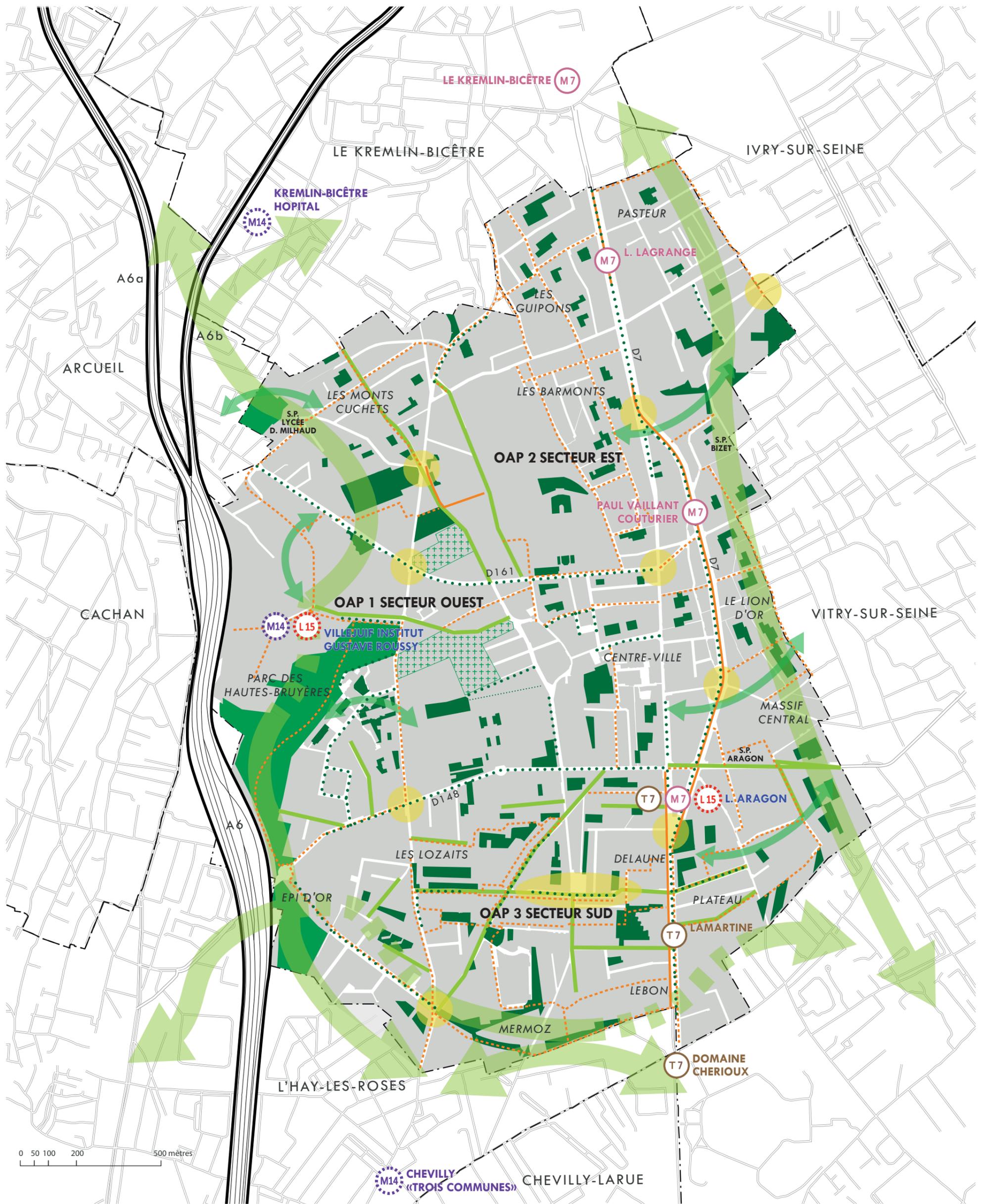
- Au-delà de 2,50m de largeur, les parcours devront prévoir une bande végétalisée sur au moins un des deux côtés constituant a minima 30% de l'emprise, hors impossibilité technique.

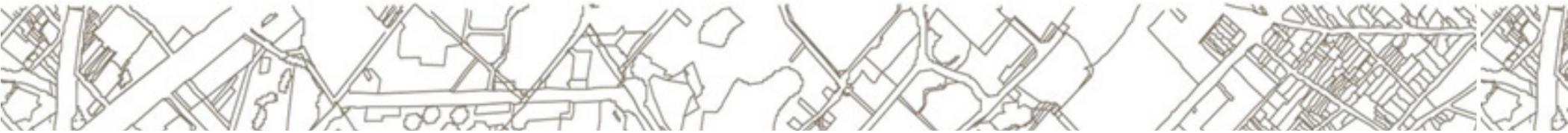
e. Les espaces publics majeurs

Associés au maillage de circulations douces, les espaces publics majeurs, en lien avec les polarités commerciales, équipements, les stations de transport en commun, forment des espaces de rencontre et de croisements de flux. Situés sur les parcours écologiques, ils constituent des maillons ou points d'articulation de la trame verte. L'enjeu est ici d'organiser à la fois l'aménagement de ces espaces publics pour permettre les flux piétonniers, l'accès aux services, équipements, etc., la continuité des parcours écologiques et développer un cadre de vie agréable.

La qualité paysagère de ces espaces publics devra être assurée, en suivant les orientations suivantes :

- Assurer la végétalisation des espaces publics majeurs en les plantant à raison :
 - d'au moins un arbre pour 25 m² de superficie de ces espaces,
 - de l'équivalent de deux arbustes pour chaque arbre planté,
 - et d'au moins 35% des espaces végétalisés via une végétation buissonnante ou couvre-sols.
- Gérer les eaux pluviales superficiellement par l'intermédiaire :
 - d'une limitation de l'imperméabilisation du sol,
 - et/ou d'une gestion alternative des eaux pluviales via noues, bassins paysagers, espaces publics inondables, etc.





	LÉGENDE DES ÉLÉMENTS REPÉRÉS À TITRE INFORMATIF	LÉGENDE PRESCRIPTIVE
TRAME VERTE A L'ÉCHELLE RÉGIONALE	 Couloirs écologiques majeurs  Relais entre différentes unités de biodiversité locales et régionales	
TRAME VERTE A L'ÉCHELLE COMMUNALE		
ESPACES VERTS CONTINUS ET DISCONTINUS OU « PAS JAPONAIS »	ALIGNEMENTS D'ARBRES  Repères des alignements d'arbres à créer ou à protéger identifiés au document graphique du PLU  Repères des zones et secteurs à caractère naturel (N) identifiés au document graphique du PLU  Repères des cimetières identifiés au titre des éléments de paysage au document graphique du PLU	RETRAITS PAYSAGERS  Assurer le paysagement des retraits paysagers ESPACES PAYSAGERS PROTÉGÉS  Valoriser et renforcer la biodiversité et la qualité écologique des espaces paysagers protégés « cœurs d'îlots » et « parcs », par la préservation et le développement des plantations ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES CENTRALITÉS DE QUARTIERS, POLARITÉS COMMERCIALES, ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET STATIONS DE TRANSPORTS EN COMMUN  Assurer la végétalisation des espaces publics et limiter leur imperméabilisation
PARCOURS PAYSAGERS ASSOCIÉS À LA TRAME VERTE EMPRUNTANT LES SENTES, LES COEURS VERTS DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES ET LES ESPACES EXTÉRIEURS DES HABITATS COLLECTIFS	 Stations de métro existantes ou projetées  Stations de tramway	PARCOURS DE CIRCULATIONS ACTIVES  Végétaliser les parcours existants  Végétaliser les parcours projetés