PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-THIERRY

Document C :

Orientations d'Aménagement et Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du .....

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Vice-Président

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE
Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME
Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE

PREAMBULE /// 4

LES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 4

LES EFFETS JURIDIQUES DES OAP 5

L'OBJET DES OAP ET LEUR PORTEE 5

L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU 6

LES OAP SECTORIELLES THEMATIQUES /// 7

OAP THEMATIQUE « ENVIRONNEMENT » 7

OAP THEMATIQUE « PAYSAGE » 10

OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN » 10

OAP THEMATIQUE « HABITAT » 11

OAP THEMATIQUE « MOBILITE ET DEPLACEMENTS » 11

OAP THEMATIQUE « ESPACES OUVERTS AU PUBLIC » 12

OAP THEMATIQUE « GESTION DES EAUX PLUVIALES » 13

OAP THEMATIQUE « PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE » 13

LES OAP SECTORIELLES D'AMENAGEMENT /// 13

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION 13

SECTEURS DU MONT D'HOR : ZONE AUA ~~ET AUE~~ 14

SCHEMA D'AMENAGEMENT 17

SECTEUR AUXA - « LA CROIX BOURLOIS» 18

SCHEMA D'AMENAGEMENT 20

ANNEXES /// 21

ANNEXE 1 : PLANTATION DE HAIES 22

PREAMBULE ///

LES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///

Article L151-2 : « Le plan local d'urbanisme (…) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques… »

Article L151-6 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 :
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 R151-6 « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Art R151-20 « Les **zones à urbaniser sont dites " zones AU ".** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que **des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement**, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. (…) »

LES EFFETS JURIDIQUES DES OAP ///

Article L151-2 :
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan **sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. <u>Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation</u> ».** La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

L'OBJET DES OAP ET LEUR PORTEE ///

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de préciser les choix de la commune en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Elles peuvent prendre la forme d'OAP de secteurs d'aménagement, spécifiques à certains sites comme les zones à urbaniser « AU », mais également porter sur des thématiques transversales.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité.

OAP sectorielles d'Aménagement :

Les OAP sectorielles d'Aménagement définissent les conditions d'aménagement, conformément au 1er alinéa de l'article L151-6 et aux articles L151-7 et R151-6 (1er alinéa), notamment au sein des zones à urbaniser « AU » citées à l'alinéa 2 de l'article R151-20. Elles sont définies uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés (mentionnés à titre d'information dans le présent document) aux schémas ci-joints et délimités aux documents graphiques du règlement (art R151-

10) conformément à l'alinéa 2 de l'article R151-6. Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement illustratif.

OAP sectorielles Thématiques :

Les OAP sectorielles Thématiques peuvent porter sur tout ou partie de la commune, afin de définir les actions et les opérations listées à l'article L151-7-1°, dans les conditions précisées au 1er alinéa de l'article R151-6, et sont définies uniquement à l'intérieur des périmètres (mentionnés à titre d'information dans le présent document) délimités aux documents graphiques du règlement (art R151-10) conformément à l'alinéa 2 de l'article R151-6.

L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU ///

Avec le PADD

Les orientations d'aménagement sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire communal.

Avec les dispositions réglementaires

Les OAP sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

- compatibilité dans le cadre des OAP
- et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires

La cohérence entre les OAP et les règles d'urbanisme s'exprime entre le contenu du présent document et à travers le règlement d'urbanisme écrit et de ses documents graphiques. Les OAP définissent, avec le règlement le cas échéant, les conditions d'aménagement et d'équipement justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zone AU.

LES OAP SECTORIELLES THEMATIQUES ///

OAP THEMATIQUE « ENVIRONNEMENT » ///

Secteur d'application : Ensemble de la commune

Trame Verte et Bleue de la commune

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants. L'identification de la Trame Verte et Bleue, composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma Cohérence Ecologique de la région Champagne-Ardenne et sa déclinaison à l'échelle locale établie dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Corridors et continuités écologiques, réservoirs de biodiversité :
Le principe de fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des milieux humides doit être préservé.

Le caractère naturel des berges, des cours d'eau et des plans d'eau doit être privilégié. En cas de plantations nouvelles sur les berges ou dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces locales, adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agit pas obligatoirement de plantations d'arbres.

Les éventuelles constructions, installations et travaux autorisés doivent prendre en compte les corridors et réservoirs écologiques. Ils doivent également prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

Ainsi, ils participent au maintien, au confortement et/ou à la remise en état des continuités écologiques notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, espaces verts …)et/ou de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espaces verts de pleine terre,…).

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée pour la prise en compte des axes de déplacements de la faune potentiellement identifiés.

Préconisations générales pour les espaces boisés :
Les espaces boisés significatifs, les éléments arborés et les boisements existants doivent conserver leur profil naturel à dominante végétale. Au cas par cas, ils seront maintenus, remplacés ou compensés par des éléments de même valeur écologique et paysagère.
La préservation d'une majorité de jardins est à poursuivre afin de maintenir la trame verte urbaine garantissant la qualité du cadre de vie.
La végétalisation des espaces urbains et des constructions est encouragée.

Préconisations générales pour les haies :

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées (une liste non exhaustive des espèces recommandée est présentée en annexe du présent document).

Une attention particulière doit est portée pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble. Cela contribue aussi à offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs et à jouer le rôle de transition en limite des espaces agricoles, naturels et/ou forestiers.

Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles à l'exception des espèces dites exotiques invasives listées en annexe du présent document, dont l'implantation n'est pas souhaitée car leur introduction ou leur propagation menace la diversité biologique.

Trame verte et bleue - Saint-Thierry

Légende

- Limite communale

Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

Des milieux humides

- Surfaces en eau
- Zones humides
- ZNIEFF type II
- Réservoirs régionaux de biodiversité milieux humides
- Corridor régional de biodiversité milieux humides

Des milieux boisés

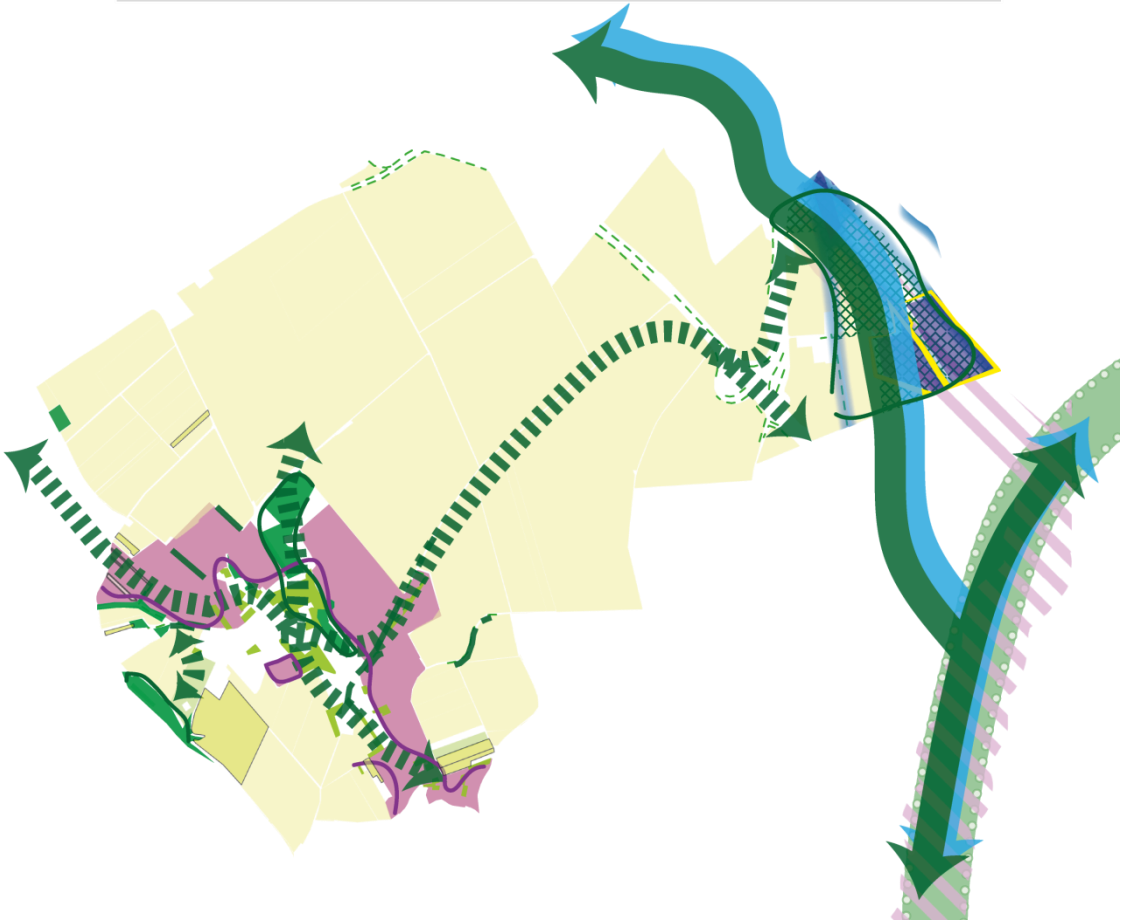
- Forêts et boisements
- Jardins et friches
- Haies
- Corridor régional de biodiversité milieux boisés

Des milieux ouverts

- Aire de production de Champagne AOC
- Terres agricoles
- Cultures gelées

Protéger l'environnement naturel

- Trames vertes et bleues continues
- Trames vertes et bleues discontinues
- Protéger les espaces sensibles
- Protéger l'activité viticole



OAP THEMATIQUE « PAYSAGE » ///

Secteurs d'application : Ensemble de la commune.

Les lieux ont une histoire associée à des éléments de composition spécifiques. Toute forme d'aménagement se doit de planifier les lieux de vie de demain selon les « lignes de force » et l'histoire du site (anciens usages…). Elle prend en compte notamment : la topographie, la végétation et les perspectives visuelles. La qualité d'un projet réside dans sa capacité à intégrer une construction, un programme d'aménagement dans un site, tout en révélant et en valorisant ses éléments identitaires.

Par ailleurs, une opération d'aménagement doit s'intégrer au sein de la trame urbaine existante et permettre des évolutions et connexions futures avec les espaces environnants.
L'opération d'aménagement devra rechercher à s'enrichir du paysage environnant, en s'y associant, grâce à :
- des perspectives visuelles qui offrent à l'habitant la sensation d'être au cœur de ce paysage ;
- des espaces de qualité à aménager au sein de l'opération d'aménagement ;
- l'orientation préférentielle des façades doit se faire vers le Grand paysage dès que possible.

Le traitement des futures franges urbaines, en particulier vis à vis des espaces agricoles et/ou visibles depuis les principaux axes de circulation, devra être attentif à la qualité architecturale et paysagère des constructions et à leur bonne insertion dans l'environnement limitrophe (bâti, paysage…).

OAP THEMATIQUE « PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN »///

Secteurs d'application : Ensemble de la commune

Les spécificités architecturales du bâti ancien constituent l'intérêt esthétique du village et animent son paysage urbain. Elles participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel les nouveaux projets s'insèreront. La réhabilitation ou l'extension des constructions anciennes traditionnelles devra chercher à respecter de la typologie du bâti local traditionnel (volumes, couleurs, proportions des ouvertures, éléments de modénatures, …) notamment par la prise en compte et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales du bâti (principal et annexes) et des clôtures.
Au sein des grands parcs et jardins accompagnant ponctuellement le tissu bâti (demeures « bourgeoises, villas…), la préservation des arbres remarquables sera recherchée. L'implantation de nouveaux végétaux (arbres…) devra veiller à la conservation des perspectives sur la façade de la construction principale, ainsi que les cônes de vue et les perspectives monumentales au sein de ces ensembles patrimoniaux, s'ils existent.

Lors de réhabilitations, la « création nouvelle » et «la typologie du bâti ancien » devront poursuivre un objectif de mise en valeur réciproque afin d'être animées des mêmes exigences : qualité architecturale, sens et soucis d'intégration urbaine dans le respect de l'environnement bâti et paysager existant.

OAP THEMATIQUE « HABITAT » ///

Secteurs d'application : zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.

Mixité résidentielle :

- Répondre aux objectifs de production minimale de 10% de logements aidés au sein des zones urbaines et d'urbanisation future : logements aidés dits intermédiaires (locatif ou en accession sociale à la propriété) ;
- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population tout au long de la vie : adaptée aux jeunes ménages, aux familles avec enfants, aux foyers en décohabitation, aux familles recomposées, à une population vieillissante… ;
- Diversifier l'offre résidentielle par sa taille, sa forme et son statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes liées aux parcours résidentiels spécifiques.

Densité résidentielle :

La densité résidentielle moyenne minimale attendue au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation est de 15-16 logements à l'hectare.
Dans les secteurs urbanisés, dans un contexte de renouvellement urbain, la densité résidentielle pourra être plus élevée.

OAP THEMATIQUE « MOBILITE ET DEPLACEMENTS » ///

Secteur d'application : Ensemble de la commune

Quel que soit le type de voie créée, son gabarit et son aménagement doivent être étudiés en rapport avec :

- la destination finale du secteur à aménager (habitat, activités, usage mixte…) ;
- le nombre de logements et d'usagers à desservir, afin d'anticiper les flux de circulation induits ;
- le choix de la priorité accordée à la voiture ou aux modes de déplacement doux (piéton, cycle…) ;
- de l'usage pouvant être accepté sur la voie : jeux, espace de rencontre entre voisins, …

Le maillage viaire doit contribuer à la greffe urbaine de l'espace accueillant les nouvelles constructions en s'insérant dans la continuité du réseau existant. Il doit être hiérarchisé et organisé à l'échelle de l'opération et assurer la connexion du nouveau secteur urbanisé avec le reste du village et anticiper l'évolution à venir de ce secteur vis-à-vis des espaces qui lui sont limitrophes.
La réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux.

Il est notamment nécessaire de faciliter la mise en œuvre des orientations suivantes :

- *Principes d'aménagement de voies nouvelles en lien avec les zones d'urbanisation future :*
    - *Amélioration de la circulation autour du collège du Mont d'Hor par la création de contre-allées (AUa) ;*

- *Sécurisation et aménagement de la desserte actuelle du collège pour les bus scolaires et les véhicules particuliers : création d'aires de stationnement d'attente pour les bus, stationnement des véhicules légers pour sécuriser le cheminement des enfants vers l'équipement scolaire et aménagement de la voie à hauteur de l'entrée existante (Est) du collège).*
- *Création d'un accès commun et unique sur la RD 26 (zone AUXa), pouvant à termes, remplacer les accès directs sur la RD944 et ainsi supporter la desserte de l'ensemble des constructions de la zone d'activités artisanale (secteur UXa et zone AUXa).*

- *Sentiers de randonnées :*

  - *Prévoir de nouveaux itinéraires de promenade afin de poursuivre le réseau de chemins de randonnée maillant actuellement le territoire et ainsi développer les lieux de découverte du paysage viticole et naturel.*
  - *Déplacements et lien social : favoriser la mise en œuvre de voiries adaptées aux modes de déplacement doux, permettant notamment l'intégration des personnes à mobilité réduite dans tous les quartiers. La localisation des espaces publics, verts non dédiés au stationnement devra être recherchée afin de faciliter les échanges entre habitants et, dans le même temps, de générer un paysage urbain de qualité, sûr et convivial.*

OAP THEMATIQUE « ESPACES OUVERTS AU PUBLIC » ///

Secteurs d'application : Zones urbaines et à urbaniser

Les aménagements doivent concourir à ce que chaque espace commun puisse être affecté à des usages, des vocations spécifiques pour favoriser son appropriation et son utilité. Les espaces situés à proximité des logements privilégieront des lieux à vivre pour les habitants (lieux de sociabilité) :

- parcs ou espaces de détente ;
- places / placettes aménagées ;
- espaces végétalisés.

Le traitement des espaces communs poursuivra un objectif de développement de l'ambiance verte du village intégrant un objectif de végétalisation. Les plantations accompagnant les parkings aériens pourront être regroupées en bosquets.

La gestion des aires de stationnements doit avoir un impact minimal sur la qualité des espaces communs ; la mutualisation et le foisonnement [1] des aires de stationnement sont encouragées. Par ailleurs, un revêtement de sol adapté de la surface de stationnement ou des abords, sera un moyen pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

Le mobilier urbain et l'éclairage public sont des éléments techniques à ne pas négliger :

- cohérence d'ensemble dans les matériaux et des couleurs en harmonie ;
- éclairage adapté aux fonctions et usages de l'espace public.

[1] ***Mutualisation du stationnement*** *: regroupement de l'offre de stationnement traditionnellement individualisée ou plus segmentée*
Foisonnement du stationnement : *superposition d'usages différents (habitat, commerces, bureaux…) sur un même site en plus du simple regroupement du stationnement (mutualisation)*

OAP THEMATIQUE « GESTION DES EAUX PLUVIALES » ///

Secteurs d'application : zones urbaines et à urbaniser

Bien que la gestion des eaux pluviales soit à assurer de manière cohérente à l'échelle communale et non opération par opération, une stratégie particulière doit être recherchée dans le cadre de chaque étape d'urbanisation nouvelle. Le cas échéant, si nécessaire, des alternatives au réseau d'eaux pluviales peuvent être mises en avant, afin d'envisager la gestion des eaux pluviales comme un élément paysager qui structure et embellit le quartier et pouvant être mis en relation avec le cheminement piéton ou la création d'un espace d'agrément ouvert au public :

- Des noues paysagères avec des plantes hygrophiles, pouvant être mises en série afin d'éviter la création d'un bassin de rétention trop volumineux ;
- Les fossés enherbés, les noues d'infiltration à ciel ouvert…

OAP THEMATIQUE « PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE » ///

Secteurs d'application : zones urbaines et à urbaniser

Les nouveaux quartiers doivent rechercher à promouvoir le principe de sobriété énergétique, de performance environnementale et écologique, au travers de la construction des bâtiments et l'aménagement de l'espace en prenant en compte notamment les orientations suivantes :

- Privilégier un aménagement et un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique : l'orientation de parcelles et des constructions permettant l'utilisation des apports solaires passifs, les plantations facilitant la protection des constructions contre les vents dominants ;
- La composition urbaine devra limiter la création de masques importants de par les ombres portées et permettre la ventilation naturelle via des logements traversants ;
- La mise en place de système d'éclairage public économe en énergie sera à privilégier ;
- Chaque aménagement ou projet devra encourager la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables (solaire, bois…), la réutilisation des eaux pluviales (pour les espaces verts privés). Toutefois, l'intégration architecturale et paysagère de toute installation sera recherchée ;
- Les toitures terrasses devront être végétalisées, dans les zones du PLU où elles sont autorisées.

LES OAP SECTORIELLES D'AMENAGEMENT ///

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ///

Les zones AUa à dominante d'habitat, ~~AUe à dominante d'équipement~~ et AUXa à dominante d'activités économiques à caractère artisanal sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension à vocation d'habitat AUa sera progressive dans le respect des principes suivants :

Les développements urbains à vocation d'habitat du village de Saint-Thierry se feront en deux temps.

Le premier temps est dédié à l'optimisation foncière du tissu urbain existant, notamment par le projet de renouvellement urbain de l'ex-centre culture du Massif (secteur UDa du règlement d'urbanisme du PLU approuvé).

Dans un second temps, l'extension urbaine à vocation d'habitat du village sera réalisée 5 années après la date d'approbation du PLU, et si la disponibilité cumulée en foncier à bâtir de la 1ère zone dite de renouvellement urbain (secteur UDa) est inférieure ou égale à 20 % : la zone AUa pourra alors être ouverte à l'urbanisation.

SECTEURS DU MONT D'HOR : ZONE AUA ~~ET AUE~~ ///

Contexte des secteurs et enjeux pour l'aménagement de ces secteurs :

~~Situés à proximité du collège du Mont d'Hor, ces secteurs d'extension urbaine permettront de développer durablement les capacités d'accueil du village et le niveau d'équipement. A proximité de l'équipement scolaire du collège et du centre-bourg, l'urbanisation de ces secteurs propose un cadre de vie qualitatif, par la réalisation de nouveaux équipements et l'amélioration les flux de circulation autour du collège. Ils sont également porteurs de forts enjeux paysagers liés à la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés (AOC Champagne).~~

Situé à proximité du collège du Mont d'Hor, ce secteur d'extension urbaine permettra de développer durablement les capacités d'accueil du village. A proximité de l'équipement scolaire du collège et du centre-bourg, l'urbanisation de ce secteur propose un cadre de vie qualitatif, par l'amélioration des flux de circulation autour du collège. Il est également porteur de forts enjeux paysagers liés à la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés (AOC Champagne).

~~Un peu plus de 2 ha sont potentiellement urbanisables.~~

Environ 1 ha est potentiellement urbanisable (zone AUa).

Objectifs :

- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire,
- Requalifier et améliorer les accès et déplacements autour du collège.
- Répondre aux objectifs de développement résidentiel local, par la construction de nouveaux logements individuels.
- ~~Concourir à la qualité du niveau de services et d'équipements du village~~

Les dispositions relatives au schéma :

Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension à vocation d'habitat sera progressive dans le respect des principes énoncés précédemment.
- Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone.
- Seront autorisées toutes constructions ou aménagements respectant les principes d'urbanisation et d'aménagement définis ci-après.

Principes d'aménagement :

Composition urbaine **:**

- Amélioration de la cohérence d'ensemble du tissu urbain (circulation, traitement paysager, etc.).

Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement :

De manière générale, une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et paysagère avec les alentours agri-viticoles.
Cela devra se concrétiser notamment par :

- La préservation des cônes de vue sur le Massif,
- Le respect de règles architecturales qualitatives (hauteur, implantation, couleurs et aspects pérennes et adaptés des matériaux…) et le suivi des recommandations d'orientation des façades principales,
- Le suivi des recommandations concernant certaines essences dans les plantations : essentiellement celles qui sont adaptées au climat et à la nature locale. Les plantations accompagnant les constructions devront être constituées préférentiellement d'espèces adaptées au sol et au climat et variées.

Parallèlement une réflexion spécifique sur la qualité paysagère des espaces verts devra être menée.
Elle se composera principalement de :

- ~~La création d'une zone tampon paysagère le long de l'espace planté en vigne, réalisée concomitamment, à l'aménagement de la zone AUe. Celle-ci devra jouer un rôle de « filtre paysager » avec pour caractéristiques principales d'être un espace vert non traversant et non ouvert au public. Son aménagement devra respecter certaines dispositions telles que présentées sur la coupe transversale identifiée dans le schéma d'aménagement ci-après. Il sera notamment constitué d'un mur plein végétalisé.~~ Un espace de transition sera ~~également~~ à créer aux abords de la zone urbaine desservie par la route de Pouillon. Ces secteurs sont notamment identifiés en Espaces Boisés Classés à créer sur les documents graphiques du document d'urbanisme.
- ~~La création d'espaces verts afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et les performances environnementales du secteur et de respecter les cônes de vue sur le Massif. Il pourra s'agir d'espaces verts communs de loisir structurants (voir schéma d'aménagement ci-après).~~
- Le traitement paysager des franges urbaines afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions en limite de zone agricole mais également à proximité de l'équipement scolaire du collège (alignement de végétal) afin de reproduire une ambiance urbaine qualitative réciproque.

- ~~o~~ Toutes les eaux collectées sur les zones communes imperméabilisées devront être traitées avant rejet et/ou infiltration afin d'éviter tout risque de pollution. ~~Le « filtre » paysager à créer aux abords du secteur Av permettra de procéder pour partie au traitement des eaux pluviales (infiltration…) issues de l'opération d'aménagement (voiries…).~~

Déplacements et accès:

- Création de contre-allées afin de structurer ~~les deux secteurs~~ le secteur et de fluidifier les flux de circulation dans la zone et préservant la voie de contournement actuelle des équipements scolaires,
- Création d'une aire de stationnement au Nord de la zone AUa afin d'améliorer les flux routiers dans la zone à urbaniser,
- Création d'accès ~~communs aux secteurs~~ afin d'optimiser les déplacements tout en procédant au bouclage de la zone,
- Création de cheminements piétons afin de développer le maillage de déplacements doux communal, notamment vers la zone agricole en frange Nord et Ouest de la zone AU,
- Aucun accès direct individuel n'est autorisé depuis la voie existante actuellement à sens unique contournant le Collège de Saint-Thierry,
- Le sens de circulation des voies nouvelles internes à la zone sera défini lors de l'aménagement de la zone.

Vocation et typologie de la zone AUa :

- ~~Habitat individuel, dont 10% de logements aidés ((logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété),~~
- Offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins de la population : logements individuels.

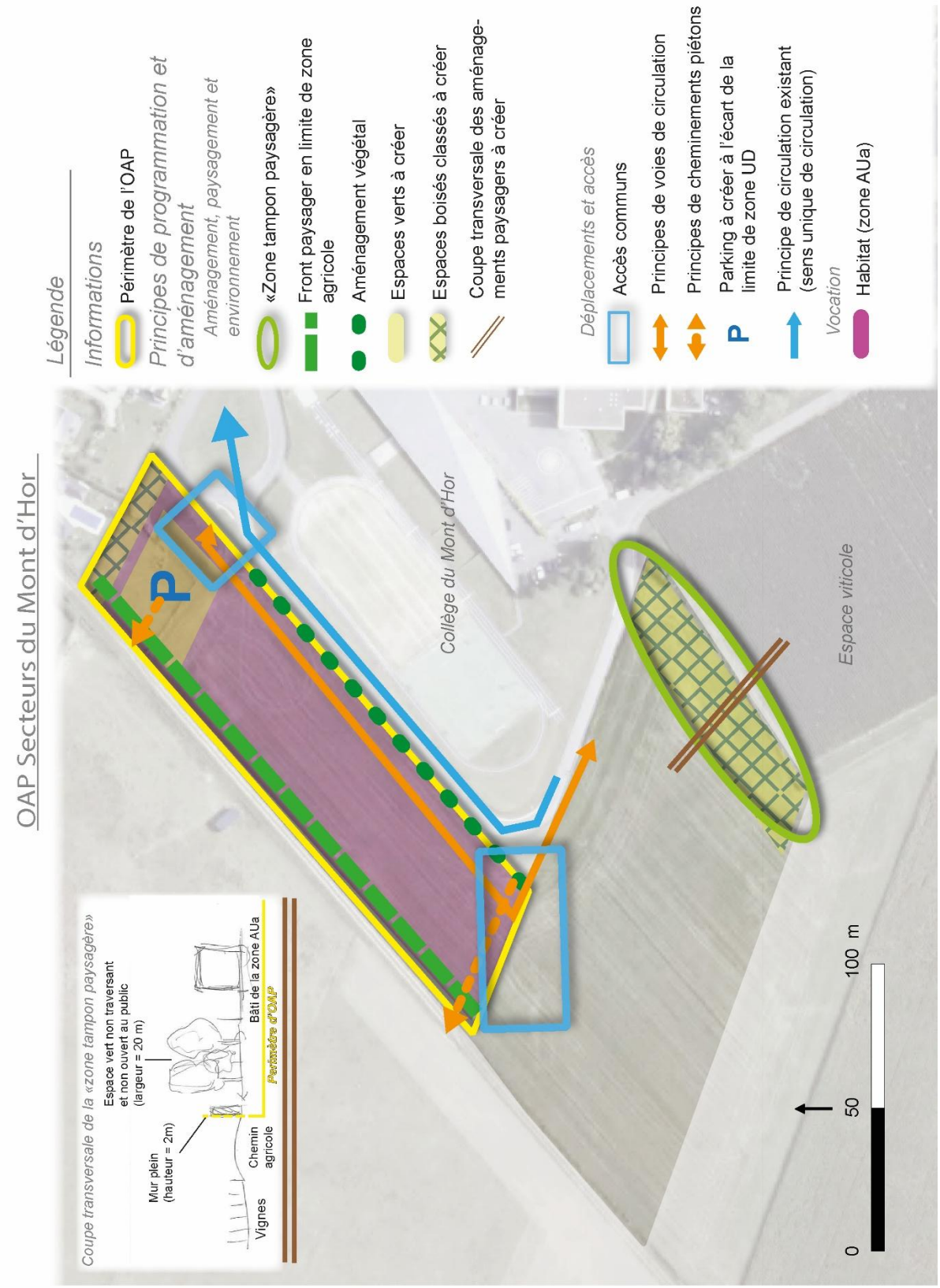
~~***Vocation et typologie de la zone AUe :***~~

- ~~équipements d'intérêt collectif et services publics~~

Desserte par les réseaux

- Eaux Usées : assainissement collectif (s'il existe, à défaut assainissement autonome),
- Eau Potable : Chemin de Pouillon
- Electricité : allée des Prévôtés, Chemin de Pouillon,
- Eaux pluviales : infiltration à la parcelle.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ///



SECTEUR AUXA - « LA CROIX BOURLOIS » ///

Contexte du secteur et enjeux pour l'aménagement de ce secteur :

Situé au carrefour de la RD 26 et de la RD 944, ce secteur est marqué par un paysage agricole typique de plaine champenoise induisant de forts enjeux d'intégration paysagère de la zone.
Environ 2 ha sont potentiellement urbanisables.

Le secteur a fait l'objet d'une étude relative à la levée de l'inconstructibilité dans une bande de 75m à partir de l'axe de la RD 944, route classée à grande circulation, au titre de l'article L. 111-8 du CU.

Objectifs :

- Permettre le développement des entreprises présentes et l'installation de nouvelles entreprises,
- Requalifier les accès et déplacements dans la zone artisanale existante voisine,
- Améliorer l'intégration paysagère de la zone.

Les dispositions relatives au schéma :

Modalités d'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, réalisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone,
- Seront autorisées toutes constructions ou aménagements respectant les principes d'urbanisation et d'aménagement définis ci-après.

Principes d'aménagement :

***Composition urbaine* :**

- Densification du tissu d'activité existant limitrophe,
- Amélioration de la cohérence d'ensemble des bâtis de la zone artisanale existante voisine.

Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement :

De manière générale, une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et paysagère avec la plaine agricole limitrophe.
C'est-à-dire :

- Une réflexion spécifique sur la qualité paysagère du réseau végétal des espaces et des voiries (traitements paysagers et valorisation à la parcelle) : une partie des espaces doit être traitée en espaces verts et en plantation d'accompagnement des constructions, une autre partie est composée des espaces plantés le long de la voirie commune. Ces espaces verts auront également un rôle d'intégration paysagère pour les aires de stationnement de plus de 150 m².
- L'aménagement avec sobriété des fronts paysagers à aménager (le long de la RD 944

et en limite de zone agricole) pour assurer une transition entre le bâti et l'espace agricole ouvert environnant et pour assurer également le respect des cônes de vue sur le village et les espaces naturels de la Vallée de la Vesle toute proche.

- Le suivi des recommandations concernant certaines essences dans les plantations : essentiellement celles qui sont adaptées au climat et à la nature locale. Les plantations accompagnant les constructions devront être constituées préférentiellement d'espèces adaptées au sol et au climat et variées.
- L'espace situé entre la voirie commune à créer, périphérique à la zone AUXa, et la façade des parcelles donnant sur cette voie, devra être traité sous forme de plantation d'alignement d'arbres de moyenne tige avec au minimum 1 arbre tous les 5 m.

Parallèlement :

- Une qualité architecturale est recherchée au sein des constructions, notamment par la conception de façades qualitatives (couleurs et aspects pérennes et adaptés des matériaux, jeux de volumes, etc).
- Le recours au bioclimatisme est encouragé pour optimiser les apports solaires et avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques.
- Dans le cas de la création de logements, l'implantation des activités et bureaux en bordure de voie départementale est préférable car elle constitue un écran anti-bruit pour les logements intégrés aux bâtiments.
- Toutes les eaux collectées sur les zones communes imperméabilisées devront être traitées avant rejet et/ou infiltration afin d'éviter tout risque de pollution.

Déplacements et accès:

- Aucun accès direct à la RD 944,
- Création d'un accès commun dont l'éloignement sera suffisant par rapport au croisement actuel RD26/RD944,
- Principe d'un accès principal, unique et commun via la RD 26,
- Création d'une aire de retournement en fin de voie pour permettre l'accès des véhicules de services publics type pompier ou ramassage d'ordure,
- Principes de voirie interne à créer et principes d'accès futurs : L'ensemble des accès individuels seront créés depuis la voie interne à aménager.

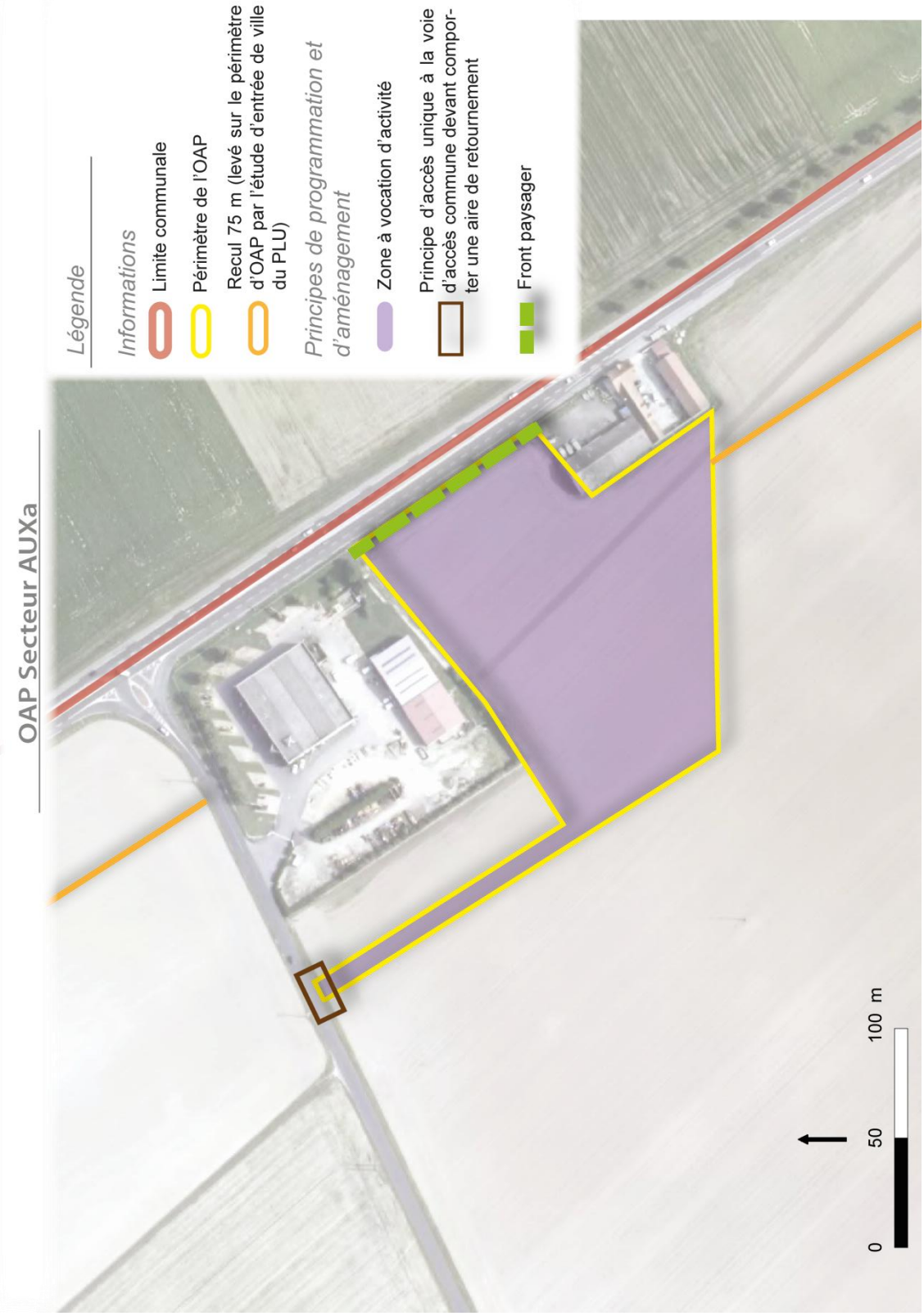
Vocation et typologie de la zone :

- Vocation d'activité en accord avec la vocation artisanale actuelle de la zone,
- Potentielles constructions à vocation d'habitat conditionnées aux besoins des activités présentes.

Desserte par les réseaux :

- Eaux Usées : assainissement autonome,
- Eau Potable : RD26,
- Electricité : RD944.
- Eaux pluviales : infiltration à la parcelle

SCHEMA D'AMENAGEMENT ///



ANNEXES ///

ANNEXE 1 : PLANTATION DE HAIES

QUE PLANTER ?

- LISTE D'ESPECES VEGETALES LOCALES

HAIE CHAMPÊTRE

Source : PNR de la Montagne de Reims

Il est préférable d'utiliser de jeunes plants issus de pépinières car ils bénéficient d'un potentiel maximum de reprise et de croissance : la plantation est plus facile et le prix se révèle généralement moindre. Le choix se portera sur des essences autochtones car ce sont des végétaux bien adaptés au climat et au sol, garantissant équilibre et bonne santé à la haie tout en respectant l'harmonie du paysage. L'utilisation de plusieurs essences rend la haie plus attractive pour les animaux, plus adaptable aux changements climatiques et évite le risque de perdre l'ensemble des plants en cas de maladie ou de conditions météorologiques défavorables.

Conseil de plantation

Le sol doit être préparé (travail du sol à effectuer sur une bonne profondeur avec un outil à dents puis passage d'une herse rotative permettant d'ameublir la terre ce qui facilitera le déroulage du paillage) en fin d'été. La plantation est à effectuer entre novembre et mars (hors période de gel). Les plants doivent être agencés sur 2 rangées (3 m de large si possible) en quinconce. Il faut compter 1 m entre les buissons et 5 à 10 m entre les arbres. Les plants sont à protéger contre le gibier (tuteurs et manchons) et la concurrence des adventices (paillage).

Paillage

La pose d'un paillage naturel est réalisée dans le but de maintenir une bonne humidité et une bonne température dans le sol. Il existe plusieurs types de paillages : feutres et toiles de paillage biodégradables, paillages organiques fluides biodégradables et films et toiles de paillage synthétiques (ce dernier type de paillage est moins recommandé).

Entretien de la haie

L'hiver suivant la plantation, il est intéressant de procéder à un recepage (coupe de certains arbres et arbustes à 10-30 cm du sol, afin de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base de la haie). Cette intervention ne vise que quelques arbres et arbustes.

Une taille régulière et progressive des arbustes sera assurée afin d'obtenir une densité de végétation importante.

Date d'intervention

Du 1er avril au 1er septembre, toutes les interventions sont à proscrire, sauf impératifs techniques ou réglementaires, dans les haies, buissons et bandes enherbées afin de ne pas affecter la reproduction de la faune sauvage.

Les espèces préconisées :

Les espèces locales sont à privilégier, en effet, elles sont adaptées au sol et au climat de notre région, leur bonne croissance permettra un développement facile de la haie. Les essences préconisées sont les suivantes :

Arbres

Acer campestre : **Erable champêtre**

Petit arbre très mellifère, il fleurit dès le mois de mai jusqu'en juin. A croissance lente, il pousse sur les sols riches calcaires ou marneux. C'est une espèce très commune en France, il préfère les situations ensoleillées ou semi-ensoleillées.

Tilia cordata : **Tilleul des bois**

Grand et bel arbre, pouvant atteindre 30m et vivant jusqu'à 500 ans, il est présent dans toute l'Europe. Les feuilles sont petites, en forme de cœur. Le tilleul est connu pour ses inflorescences parfumées, dont on fait des infusions au goût agréable.

Malus sylvestris : **Pommier commun**

Petit arbuste au tronc court, ne dépasse pas 10 m de haut. Ses pommes sont petites et jaunes verdâtres à la saveur acerbe. Les fleurs sont très mellifères.

Ulmus minor : **Orme champêtre**

Arbre de 30 – 35 m dont la longévité est élevée, jusqu'à 500 ans. Son tronc est droit, élancé avec un houppier arrondi en dôme. Cette espèce était présente partout en plaine, cependant la graphiose (maladie fongique) a fortement réduit la population. Il préfère les milieux ensoleillés, on le retrouve dans les haies et forêts alluviales.

Quercus robur : **Chêne pédonculé**

Arbre noble par excellence, le chêne pédonculé est (avec le chêne sessile) le plus grand de tous les chênes d'Europe occidentale (35m de haut). Les feuilles alternes à courts pétioles possèdent des lobes arrondis et pourvus d'oreillette à la base. Les glands sont groupés de 1 à 5. Il est exigeant en lumière et résiste de façon remarquable à l'eau.

Carpinus betulus : **Charme commun**

Arbre de 10 à 25 m dont la longévité est de l'ordre de 100 à 150 ans. Cet arbre rejette facilement au niveau des souches (cépée). Il prend à maturité une couleur brune, et jaune à l'automne. Les feuilles sèchent et restent accrochées aux rameaux pendant l'hiver. Le charme peut convenir à une haie basse s'il est taillé.

Fraxinus excelsior : **Frêne**

Le frêne peut atteindre 40m de hauteur. Très élancé, l'arbre peut atteindre 2m de diamètre. Sa silhouette varie selon son environnement, à l'état isolé, son houppier est ample et assez clair, en forêt, il est étroit et allongé souvent fourchu. Le frêne se rencontre souvent sur les stations fraîches, non gorgées d'eau.

Juglans regia : **Noyer commun**

Arbre pouvant atteindre 25 m de hauteur, le noyer peut vivre jusqu'à 400 ans. Son tronc court porte de gros rameaux. Les noix sont globuleuses, brunes. C'est une espèce originaire des Balkans, planté depuis l'époque gallo-romaine et implantée partout, elle aime le soleil, il est sensible aux gelées printanières.

Intermédiaires

Sorbus torminalis : **Alisier torminal**

Arbre rustique pouvant atteindre 20m, ses branches principales sont dressées, la cime est ovale et bien fournie. Arbre très décoratif en toute saison, mais surtout en automne lorsque son feuillage prend une couleur rouge. Cette espèce de plaine, aime la chaleur.

Prunus mahaleb : **Cerisier de Sainte Lucie**

Arbuste à feuilles caducifoliées, dont la floraison s'effectue en avril, il aime la chaleur et la lumière. Les graines, de petites drupes globuleuses, rouges puis noires brillantes, sont toxiques.

Laburnum anagyroides : **Cytise à grappes**

Arbuste de 5 à 10m, la longévité n'excède pas 30ans. Cette plante pionnière possède un tronc souvent flexueux et des fleurs caractéristiques. La floraison spectaculaire se déroule de mai à juin, légèrement parfumées, les fleurs forment des grappes jaunes d'or. Cette espèce demande des situations ensoleillées. Plante très mellifère, mais toxique. On utilise la plante pour son aspect ornemental ou pour fixer les sols.

Corylus avellana : **Coudrier, Noisetier**

Arbuste à feuilles caduques, vert tendre, le noisetier est intéressant par son port touffu et sa rapidité de croissance.

Salix caprea : **Saule marsault**

Arbuste, aux feuilles caduques, forme souvent un buisson bien ramifié, aux branches souples. Son tronc est court avec une écorce grise devenant noire, ponctuée de crevasses losangiques. C'est en milieu d'hiver que cet arbuste qu'il produit son plein effet décoratif, il est le premier à montrer un signe de réveil de la végétation. Cette espèce préfère les situations ensoleillées. (Attention, doit être entretenu régulièrement, fort pouvoir colonisateur).

Buissons

Crataegus monogyna : **Aubépine**

Arbuste au feuillage caducifolié et branches épineuses, il possède des fleurs blanches, en bouquets odorants sur des rameaux courts. Les fruits sont rouges. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou semi-ombragées.

Sambucus nigra : **Sureau noir**

Arbuste à croissance rapide et feuillage caduc, les fleurs du sureau noir sont petites de couleur blanche réunies en grandes ombelles odorantes. Les fruits sont des grappes pendantes de petites

drupes noires brillantes très recherchées par les oiseaux. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre.

Cornus mas : **Cornouiller mâle**

Arbuste à croissance rapide, il arbore un feuillage caduc. Les fleurs, formant de petits bouquets, sont de couleur jaune et parfumées, suivis à l'automne de petits fruits ovales comestibles, rouge écarlate à maturité. Cette espèce préfère les situations ensoleillées et les sols plutôt basiques. C'est une plante très mellifère.

Cornus sanguinea : **Cornouiller sanguin**

Cet arbuste doit son nom à la teinte rouge sang de ses feuilles à la fin de l'été. Les jeunes branches exposées à la lumière du soleil prennent une couleur rouge brillant. Ces fleurs sont blanches, les fruits, noir pourpre à maturité ne sont pas comestibles. C'est une plante mellifère.

Prunus spinosa : **Prunellier**

Le prunellier est un arbuste épineux dont la hauteur n'excède pas 4 m. Il se fait remarquer au printemps par ses nombreuses fleurs blanches recouvrant des rameaux sombres. Les fruits sont d'un bleu foncé quand ils sont murs. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. Les prunelles sont comestibles.

Ligustrum vulgare : **Troène commun**

Arbrisseau de 2 à 3 m, la floraison se déroule de mai à juin. Les fleurs régulières, blanches et odorantes sont disposées en grappes terminales. Le fruit est une baie globuleuse, petite, noire, persistant une partie de l'hiver. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. C'est une plante mellifère. Il assure un couvert hivernal.

Viburnum opulus : ***Viorne* obier**

Sous un port souvent en boule, ses jeunes rameaux sont anguleux et cassants. Les fleurs blanches parfumées et mellifères forment de larges ombelles, les fruits sont des baies rouges brillant à maturité, considérées comme non comestibles.

Viburnum lantana : **Viorne lantane**

Arbuste à feuilles caduques, les fleurs sont blanches formant des inflorescences en ombelles denses, les fruits sont des baies ovales rouges puis noires à maturité.

Rosa canina : **Eglantier**

Les fleurs ont une couleur variant du blanc au rose.

Rhamnus catharctiva : **Nerprun purgatif**

Arbrisseau de 2 à 5 m, son écorce lisse et brun est luisante et ses rameaux sont souvent terminés par une épine.

ANNEXE 2 : Liste d'espèces exotiques invasives

Source : Observatoire des plantes exogènes invasives en Champagne-Ardenne – Etat des lieux des connaissances en 2010, MNHN-CBNBP, Mars 2011.

- *Acer negundo L.* ; Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle Ailante ; Faux-vernis du Japon
- *Campylopus introflexus* (Hedw.) Brid. ; (BRYOPHYTE)
- *Elodea canadensis* Michx. ; Elodée du Canada
- *Elodea nuttalii* (Planch.) H.St.John ; Elodée à feuilles étroites
- *Parthenocissus inserta* (A.Kern.) Fritsch groupe ; Vigne-vierge
- *Reynoutria japonica* Houtt. ; Renouée du Japon
- *Robinia pseudoacacia* L. ; Robinier faux-acacia
- *Solidago canadensis* L. ; Solidage du Canada
- *Solidago gigantea* Aiton ; Solidage glabre
- *Aster spp. (Aster lanceolatus, A. novi-belgii, A. novae-angliae, A. x salignus) ;* Aster lancéolé, de Virginie, de Nouvelle-Angleterre, à f. de Saule
- *Bidens frondosa* L. ; Bident à fruits noirs
- *Impatiens glandulifera* Royle ; Balsamine de l'Himalaya
- *Ambrosia artemisiifolia* L. *;* Ambroisie à feuilles d'Armoise
- *Buddleja davidii* Franch. *;* Arbre à papillon
- *Bunias orientalis* L. *;* Bunias d'Orient
- *Conyza canadensis* (L.) Cronquist *; Vergerette du Canada*
- *Conyza sumatrensis* (Retz.) E.Walker *; Vergerette de Sumatra*
- *Erigeron annuus* (L.) Desf. *;* Vergerette annuelle
- *Galega officinalis* L. *;* Sainfoin d'Espagne
- *Impatiens balfouri* Hook.f. *;* Impatience de Balfour
- *Rhus typhina* L. *;* Sumac hérissé
- *Senecio inaequidens* DC. *;* Séneçon du Cap
- *Azolla filiculoides* Lam. *;* Azolla fausse-fougère
- *Cotoneaster horizontalis* Decne. *;* Cotonéaster horizotale
- *Egeria densa* Planch. ; Elodée dense
- *Helianthus tuberosus* L. ; Topinambour
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier ; Berce du Caucase
- *Impatiens parviflora* DC. ; Balsamine à petites fleurs
- *Lemna minuta* Kunth ; Lentille d'eau minuscule
- *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet ; Jussie à grandes fleurs
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven ; Jussie faux-pourpier
- *Mahonia aquifolium* (Pursh) Nutt. ; Mahonia faux-houx
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc. ; Myriophylle du Brésil
- *Phytolacca americana* L. ; Raisin d'Amérique
- *Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn. ; Renouée à épis nombreux
- *Prunus serotina* Ehrh. *; Cerisier tardif ; Cerisier noir*
- *Reynoutria sachalinensis* (F.Schmidt) Nakai et hybride *;* Renouée de Sakhaline
- *Spiraea spp.* ; Spirée

- *Cotinus coggygria* Scop. *; Arbre à perruques*
- *Glyceria striata* L. *; Glycérie striée*
- *Lycium barbarum* L. *; Lyciet commun*
- *Phyllostachys spp. ; Bambous*
- *Pterocarya fraxinifolia (*Poir.) Spach ; Noyer du Caucase
- *Scirpus atrovirens* Willd. ; Scirpe noirâtre
- *Symphoricarpos albus (L.)* S.F.Blake ; Symphorine à fruits blancs
- *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne ; Crassule de Helms
- *Hydrocotyle ranunculoides* L. f. ; Hydrocotyle fausse-renoncule
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss ; Elodée crépue ; Grand lagarosiphon

AGENCE D'URBANISME
Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE