

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune
de **MAIZY**

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Maizy

Cachet et signature du Maire



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

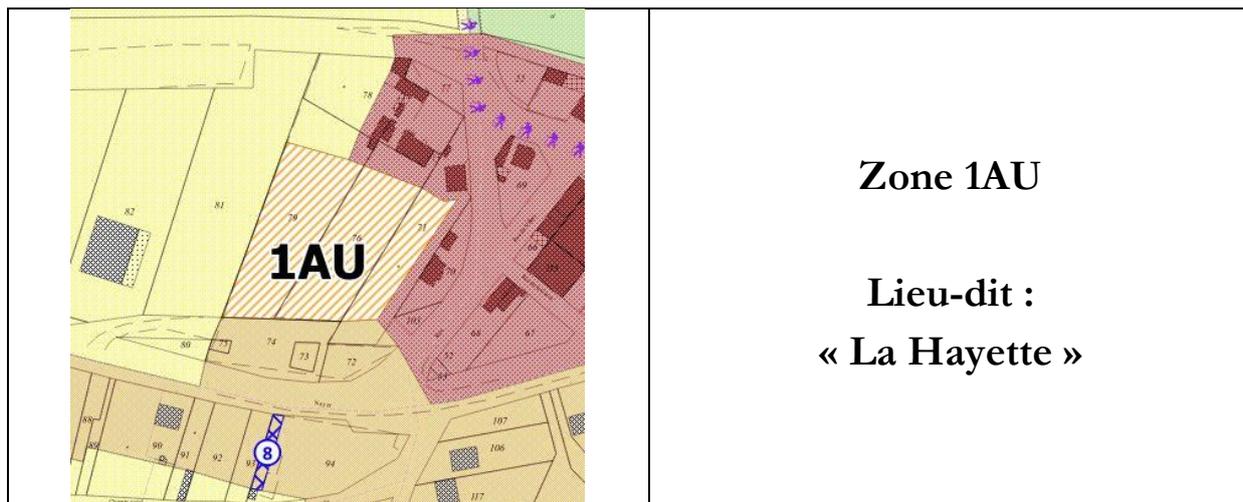
bureau.etudes@geogram.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ». Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

A Maizy, les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement sectoriel.

L'objectif de cette orientation est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévus dans ces zones.



Descriptif de la zone 1AU

Surface	Milieu naturel : occupation actuelle et enjeux écologiques
4597 m ²	<ul style="list-style-type: none"> → Jardin planté et Espace prairial globalement rattachable aux terrains en friche, dont le cortège floristique est plus diversifié, mais tout aussi commun. → Bien qu'inscrit au cœur du secteur urbanisé, il s'agit d'un habitat (reproduction, nidification et/ou alimentation) potentiel d'espèces caractéristiques des friches et des jardins (en particulier insectes, rongeurs, oiseaux...). → L'endroit peut également constituer un « réservoir » d'insectes (dont certains sont utiles à la pollinisation des cultures).

Aménagement

- Une attention particulière devra être portée sur le traitement des bords de la zone 1AU et de la zone naturelle. Des plantations devront être réalisées pour assurer l'intégration des futures constructions dans l'environnement immédiat.
- Cette zone est définie le long de canal. Cet aménagement paysager permettra de préserver l'aspect naturel de ce secteur.
- Une intensité résidentielle d'au moins 16 logements à l'hectare est demandée.

Accès et desserte de la zone

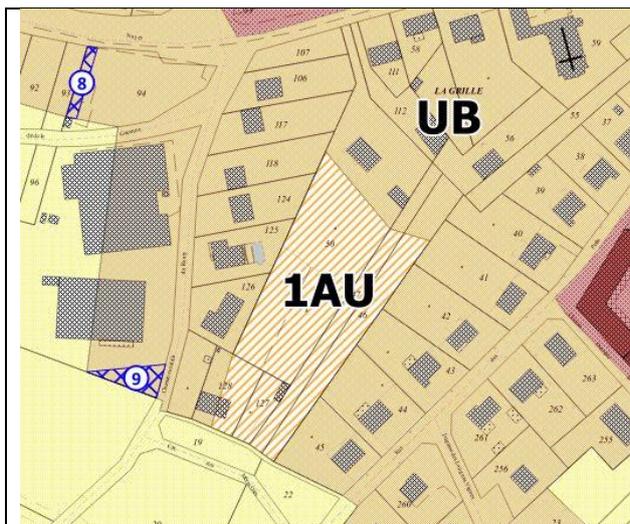
- Un seul accès est possible pour rejoindre ce secteur, via la Rue du Noyer. La desserte interne de la zone sera organisée autour d'une placette de retournement. Le chemin départemental sera déclassé pour devenir voie communale

Préconisations

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
 - ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte

contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).



Zone 1AU

Lieu-dit :
« La Grille »

Descriptif de la zone 1AU

Surface	Milieu naturel : occupation actuelle et enjeux écologiques
5568 m ²	<ul style="list-style-type: none"> → Jardin planté et Espace prairial globalement rattachable aux terrains en friche, dont le cortège floristique est plus diversifié, mais tout aussi commun. → Bien qu'inscrit au cœur du secteur urbanisé, il s'agit d'un habitat (reproduction, nidification et/ou alimentation) potentiel d'espèces caractéristiques des friches et des jardins (en particulier insectes, rongeurs, oiseaux...). → L'endroit peut également constituer un « réservoir » d'insectes (dont certains sont utiles à la pollinisation des cultures).

Aménagement

- Cette zone se situe dans le village. Elle est bordée par des constructions déjà existantes. Il s'agit de terrains non bâtis, en cœur de village ; son aménagement vise la densification.
- Une intensité résidentielle d'au moins 16 logements à l'hectare est demandée.

Accès et desserte de la zone

- Un unique accès est possible pour rejoindre ce secteur, à partir du Chemin des Mères Oies. La desserte interne de la zone sera organisée autour d'une placette de retournement.

Préconisations

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
 - ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte

contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

