PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

COMMUNE DE BOUZY (51150)

PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 28 avril 2026

Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée

Cachet de la commune et signature du Maire

Jean-François SAINZ
Maire de Bouzy

MAIRIE DE BOUZY
51150 (Marne)

VICUS Urba
9 / 11 Place Bernard-Stasi
51200 ÉPERNAY
03 26 51 07 08
www.vicusurba.fr

SOMMAIRE

L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3

RAPPEL : LES OAP SONT OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME DANS UN LIEN DE COMPATIBILITÉ 4

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 5

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP 6

OAP N°1 – Secteur 1AU – Rue de Condé 8

OAP N°2 – Secteur 1AUE, 1AUZ et 1AUA – Rue de Condé 11

OAP thématique concernant la mobilité et les déplacements 14

OAP thématique pour affirmer les éléments paysagers et patrimoniaux majeurs, constitutifs de l'identité communale 17

OAP thématique concernant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques 20

SYNTHÈSE 26

L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal…).

Ces choix, laissés à l'initiative de l'autorité compétente, concernent aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain, que l'environnement et les paysages. Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent, si nécessaire, les principales caractéristiques des espaces publics.

Les OAP constituent une pièce désormais obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément aux dispositions du Grenelle II et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune.

(Article L. 151-6 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif. »

(Article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

*Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, **ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours** d'élaboration, **de révision** ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi.»*

(Article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

(Article L151-7 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

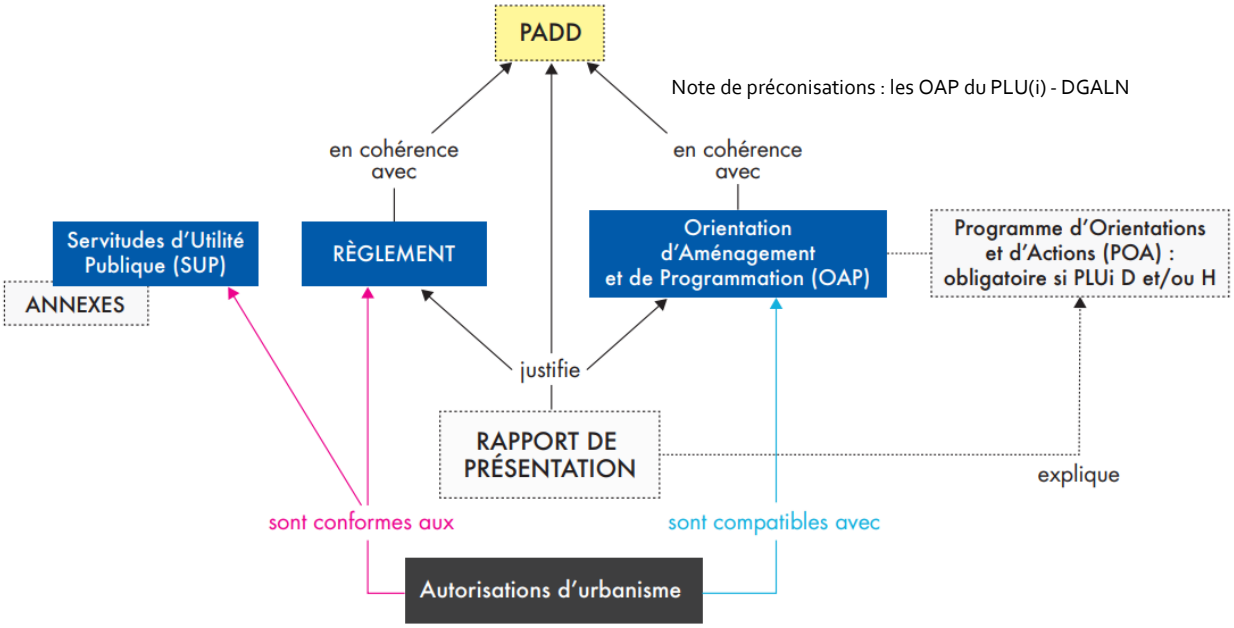
III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, l'abrogation du 3° du présent article n'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi.

RAPPEL : LES OAP SONT OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME DANS UN LIEN DE COMPATIBILITÉ

Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. La compatibilité implique « **de ne pas aller à l'encontre de la règle** », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle. Les autorisations d'urbanisme **devront être en accord avec les principes d'aménagement** inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

À travers ce présent document « OAP », les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations, **les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles**. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés.



Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte

Il y a une deux OAP à Bouzy, la première à dominante résidentielle et la seconde pour accueillir des bâtiments publics et des activités économiques (en dehors du secteur marchand). L'ensemble des secteurs de développement « à urbaniser » (zone 1AU) doivent obligatoirement comporter des OAP. Les communes avec des zones urbaines localisées dans les tissus urbains, mais avec de forts enjeux (accès, espace de transition en le milieu urbain et agricole ou naturel à préserver, mixité fonctionnelle, ...) peuvent comporter des OAP pour garantir un aménagement cohérent de la zone. Une OAP thématique portant sur les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques est également présente et concerne l'ensemble de la commune.

Formes urbaines

Le respect de la typologie urbaine voisine, il s'agit d'intégrer au mieux les nouvelles constructions ou équipements sportifs, qu'elles soient d'un style contemporain ou traditionnel. L'intégration urbaine se fait par les choix de matériaux utilisés, à la gestion des mouvements de terrain, à la volumétrie globale, aux ornementations, aux choix des couleurs. Précisons également que la typologie urbaine d'aujourd'hui n'est pas forcément celle de demain, des constructions contemporaines se mariant avec l'environnement bâti existant sont tout à fait possibles.

Précisons que le règlement du PLU ne peut interdire l'usage de certains matériaux, le code de l'urbanisme et la jurisprudence ne le permet pas. De telles exigences ne sont justifiées que dans des secteurs nécessitant une protection particulière, telles que les abords des monuments historiques, les sites ou les zones de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager. **Cependant une autorisation d'urbanisme peut être refusée** conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme au motif que le projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Desserte et réseaux

Les circulations :

Voirie : si le projet nécessite la création de voirie nouvelle, la collectivité souhaite, dans la mesure du possible, réaliser un bouclage de la voirie pour la relier au reste de la trame villageoise. La création d'une impasse même avec une aire de retournement est à envisager en ultime recours (ex. si le foncier ne le permet pas, si un double accès au site était dangereux pour la sécurité routière). **Ces aires de retournement peuvent être aménagées à l'intérieur des espaces de stationnement** à condition de respecter les rayons de girations des véhicules de lutte contre l'incendie).

Dans tous les cas, les caractéristiques de la voirie nouvelle doivent répondre à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les liaisons douces : conformément à la loi d'orientation des mobilités n°2019-1428 du 24 décembre 2019 des cheminements piétons et cyclables **doivent être créés** pour favoriser les relations entre les divers lieux de vie. Ce réseau est souvent parallèle à la voirie par le réseau interurbain de trottoirs ou de voies vertes. Hors agglomération, le gestionnaire de la voirie est tenu d'évaluer le besoin de réalisation de l'aménagement ainsi que sa faisabilité technique et financière, en lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité.

Réseaux :

- Assainissement : garantir le bon traitement dans le cas d'un système d'assainissement individuel ou le bon fonctionnement dans le cas d'un réseau collectif des rejets des eaux usées ;
- Eau potable : raccordement au réseau public pour toute construction ou établissement recevant du personnel ou du public ;
- Communications numériques : garantir leur raccordement.

Desserte incendie :

Assurer une desserte incendie suffisante des nouvelles constructions en fonction du risque à défendre.

Principes paysagers notamment pour protéger les franges urbaines et rurales

Les espaces libres aux abords des constructions et des équipements doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée notamment en tenant compte de l'emprise au sol limitée. Ce traitement paysager vise à constituer un écrin de verdure de qualité. Par exemple : la plantation d'arbres de fruitiers, de haies champêtres favorables à la biodiversité, l'engazonnement, le recours à des techniques et matériaux réduisant les surfaces imperméabilisées. Ce traitement paysager participe à la réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, à la richesse floristique et faunistique, à l'enrichissement du réseau de trame verte locale, à l'esthétisme du village. Les plantations seront à réaliser en automne pour éviter d'avoir recours à un système d'arrosage automatique. Avec les chaleurs actuelles, les plantations au printemps ne permettent plus aux arbres de s'enraciner correctement avant les épisodes de fortes chaleurs, qui apparaissent parfois au printemps. Les premières années, un suivi et un arrosage seront peut-être nécessaires lors des épisodes de canicules, par exemple.

Ce traitement végétal conduit aussi à un effet masquant pour les constructions et équipements favorisants naturellement son raccordement au reste du village. Ainsi les arbres et le réseau de haies existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Cependant, dans certains cas, de la souplesse est de rigueur par exemple pour garantir l'accès à la parcelle ou pour pallier les maladies des arbres ou à leur faible résistance mécanique due au vieillissement de l'arbre. **En cas d'abattage d'arbres ou d'arbustes**, ces travaux seront réalisés en automne ou en hiver, afin de prendre en compte la période de reproduction des espèces. **Seules des essences indigènes, régionales, devront être utilisées dans le cadre des plantations.**

Appliquer une démarche qualitative et durable : les préconisations

Zones humides

Un pré-diagnostic de zones humides a été réalisé en mars et en **septembre 2023** sur l'ensemble du site par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. L'analyse des relevés floristiques et pédologiques **est suffisante pour confirmer l'absence de zone humide au sein de la zone d'étude**. En revanche, l'emprise au sol sera limitée afin d'intégrer le site dans son environnement, d'avoir plus d'effets positifs sur la biodiversité, mais aussi sur les îlots de chaleurs.

Gestion de l'eau

- Réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation et en imposant l'infiltration des eaux (sauf impossibilité technique justifiée par une étude de sol) en utilisant par exemple : noues, revêtement poreux, espaces verts à utiliser comme aire de stockage ; citernes ou cuves de récupération des eaux de pluie, tranchée drainante, … ;
- Gérer la pluie là où elle tombe (gestion à la source) pour réduire les coûts de transports et d'évacuation des eaux pluviales. Ex : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves ;
- Possibilité de réutiliser les eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc… ;
- Intégrer l'eau dans la ville, en adaptant des techniques aux espaces à aménager et en favorisant les synergies avec d'autres usages (espaces d'aménités). Les espaces d'aménités sont des espaces qui évoquent des aspects agréables. Les aménités environnementales sont l'ensemble des bienfaits que procure la nature pour l'homme. La biodiversité en ville concourt à ce sentiment de bien-être ;

Certaines OAP sont susceptibles de nécessiter des dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau : rejet des eaux pluviales notamment). Le porteur de projet (aménageur privé ou public) devra réaliser une déclaration au titre de la loi sur l'eau si les surfaces des eaux pluviales (uniquement les eaux pluviales de voirie et non celles en domaine privé) **interceptent un bassin versant supérieur à un hectare** (ou si l'opération fait plus d'un hectare). À savoir qu'un aménageur ne peut pas « scinder » son projet avec des tranches pour s'exonérer du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le projet global fera l'objet d'une déclaration (même si la tranche de travaux est inférieure à 1 ha car la surface globale fera plus d'un hectare) en vertu de l'article R 214-42 du code de l'environnement.

Énergie

Favoriser les économies d'énergie : l'implantation des constructions et équipements devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des lieux de vie. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques et environnementales en vigueur. Il s'agit pour les constructions neuves de répondre à minima à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

Gestion des déchets

Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif.

OAP N°1 – Secteur 1AU – Rue de Condé

Pour rappel, l'article « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP » s'applique. ***Pour plus de détails, se référer à la page 6 et 7 du document.***

<table>
<tr><th colspan="4">Contexte</th><th>Nombre de logements attendu</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Accès depuis la Rue de Condé</td><td>Surface (en m²)</td><td>Surface (en ha)</td><td>Zone du PLU</td><td rowspan="2">En respectant les densités moyennes du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay (18 logements par hectare), il est attendu la production de 31 logements au minimum</td></tr>
<tr><td>17 050
13 820</td><td>1,70
1,38</td><td>1AU
N</td></tr>
<tr><td>Situation</td><td colspan="4">Ce périmètre d'étude est situé au centre de la commune de Bouzy à deux pas du secteur accueillant les écoles, la pharmacie, une supérette et le Relais Sport Santé, en continuité des tissus urbains situés Rue de Condé. Dans une optique de densification de la trame villageoise et de recherche de foncier, ce secteur facilement aménageable et avec une intégration paysagère facile permettrait d'accueillir des logements, avec une implantation légèrement encaissée (jamais plus haut que le clocher de l'église – symbole repère dans le paysage lointain).</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions</td><td colspan="4">L'implantation des constructions en zone 1AU se fera en retrait depuis la limite des voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle. L'implantation sera libre, même si la configuration du site fait que l'implantation en parallèle de la future voirie sera privilégiée.
Il est recommandé de jouer avec la topographie de la parcelle, les constructions pourront adoptées en implantation sous forme d'escaliers, ainsi les constructions les moins hautes seront implantées au niveau de la topographique la plus haute (vers le lotissement des Tartelettes).</td></tr>
<tr><td>Accès à la zone</td><td colspan="4">L'accès au périmètre d'étude de l'OAP se fait depuis la Rue de Condé. Le site sera optimisé pour accueillir des cheminements piétons et cyclables afin de mailler les différents sites de la commune, mais aussi d'intégrer le réseau de cheminement nécessaire (ex. choix des matériaux et programme de plantation).</td></tr>
<tr><td>Intégration qualitative de la zone dans son environnement</td><td colspan="4">L'intégration du périmètre d'étude dans son environnement fera appel à la création de plantations (ex. haies champêtres, arbres de hautes tiges, fruitiers). Un guide de plantations figure dans le chapitre 10 du règlement du PLU « liste non exhaustive des essences régionales à privilégier ». Seules des essences indigènes, régionales, devront être utilisées dans le cadre des plantations.
La coulée verte entre la zone constructible (1AU) et la zone naturelle (N) servira à créer du lien social dans le quartier, mais aussi d'intégration paysagère entre le futur lotissement et le quartier des Tartelettes.
La perméabilité du site sera favorisée grâce aux plantations et aux matériaux retenus pour les cheminements doux, mais aussi à travers l'aménagement des espaces libres autour des constructions.</td></tr>
<tr><td>Phasage</td><td colspan="4">Aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation n'est prévu compte tenu du caractère imminent du projet.</td></tr>
</table>

Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Au droit du chemin existant (canalisation reliant la station d'épuration) – continuité et raccordement à prévoir	**Desserte incendie**	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir - capacité à vérifier et à compléter en fonction du risque à défendre
Proximité du réseau de communication numérique	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	**Proximité du réseau d'eau potable**	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir
Topographie (zone 1AU seulement)	Douce Axe nord-sud : pente moyenne de 9% (5.1m) sur 60m Axe est-ouest : pente moyenne de 5% (0,7m) sur 235m	**Desserte routière / Désenclavement**	Raccordement et accès groupé depuis la Rue de Condé

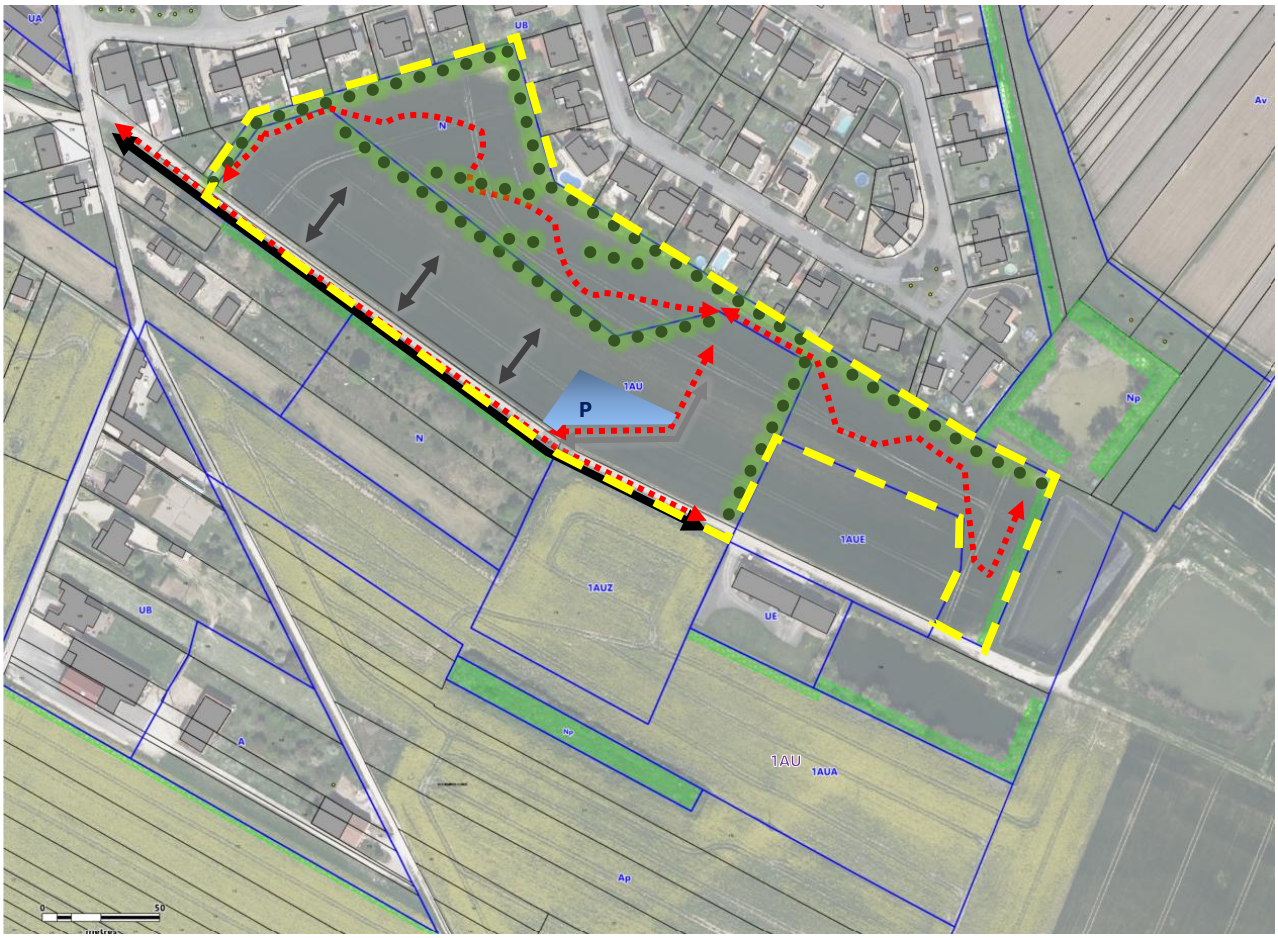
ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Ouverture à l'urbanisation immédiate après l'approbation du PLU compte tenu du caractère imminent du projet.

OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone devra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Schéma de principe – OAP N°1 – Secteur 1AU – Rue de Condé



LÉGENDE :

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Voirie à créer avec un raccordement à la Rue de Condé (les accès privés seront groupés autant que possible pour limiter le nombre de débouchés)

Exemple de voirie interne à la zone

Principe de liaisons douces à créer

P

Zone de stationnement pour les visiteurs (l'emplacement peut varier en fonction des projets et des formes urbaines)

Tampon végétal à créer faisant office de transition entre les tissus urbains et les espaces naturels. La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies. Il peut s'agir d'une frange boisée, d'une haie, de plantation d'arbres, de création de vergers, etc.

Ce tampon végétal sera favorable à la biodiversité, à la bonne gestion des eaux de ruissellement, mais aussi à l'intégration paysagère du site. Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, vous pouvez vous inspirer du chapitre 10 du règlement du PLU « liste non exhaustive des essences régionales à privilégier ».

OAP N°2 – Zones 1AUE, 1AUZ et 1AUA – Rue de Condé

Pour rappel, l'article « PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT VALABLES POUR L'ENSEMBLE DES OAP » s'applique. ***Pour plus de détails, se référer à la page 6 et 7 du document.***

<table>
<tr><th colspan="4">Contexte</th><th>Nombre de lots attendu</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Accès depuis la Rue de Condé</td><td>Surface (en m²)</td><td>Surface (en ha)</td><td>Zone du PLU</td><td rowspan="2">Le nombre de lots sera déterminé en fonction de l'armature territoriale et des activités qui seront accueillies. Des activités artisanales sont pressenties sur le secteur 1AUZ (il ne s'agit pas de fonction commerciale), des bâtiments publics dans le secteur 1AUE. Dans la zone 1AUA ce sont plutôt des bâtiments agricoles ou viticoles voir des activités de prestations de services.</td></tr>
<tr><td>4 613
6 912
16 500
28 025</td><td>0,46
0,69
1,65
2,80 ha</td><td>1AUE
1AUZ
1AUA
TOTAL</td></tr>
<tr><td>Situation</td><td colspan="4">Ce périmètre d'étude est situé au centre de la commune de Bouzy à deux pas du secteur accueillant les écoles, la pharmacie, une supérette et le Relais Sport Santé, en continuité des tissus urbains située Rue de Condé. Dans une optique de densification de la trame villageoise et de recherche de foncier ce secteur facilement aménageable et avec une intégration paysagère facile permettrait d'accueillir des activités artisanales et des bâtiments publics sans nuisance pour le voisinage du futur lotissement. La zone artisanale 1AUZ viendrait combler le vide avant la station d'épuration.</td></tr>
<tr><td>Implantation des constructions</td><td colspan="4">L'implantation des constructions en zone 1AUZ, 1AUE et 1AUA se fera en retrait depuis la limite des voies et emprises publiques afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle. L'implantation sera libre, même si la configuration du site fait que l'implantation en parallèle de la future voirie sera privilégiée.</td></tr>
<tr><td>Accès à la zone</td><td colspan="4">L'accès au périmètre d'étude de l'OAP se fait depuis la Rue de Condé. Le site sera optimisé pour accueillir des cheminements piétons et cyclables afin de mailler les différents sites de la commune, mais aussi d'intégrer le réseau de cheminement nécessaire (ex. choix des matériaux et programme de plantation).</td></tr>
<tr><td>Intégration qualitative de la zone dans son environnement</td><td colspan="4">L'intégration du périmètre d'étude dans son environnement fera appel à la création de plantations (ex. haies champêtres, arbres de hautes tiges, fruitiers). Un guide de plantations figure dans le chapitre 10 du règlement du PLU « liste non exhaustive des essences régionales à privilégier ». Seules des essences indigènes, régionales, devront être utilisées dans le cadre des plantations.
La perméabilité du site sera favorisée grâce aux plantations et aux matériaux retenus pour les cheminements doux, mais aussi à travers l'aménagement des espaces libres autour des constructions.
La zone 1AUA ferra l'objet d'un traitement paysager afin d'intégrer au mieux les futurs constructions agri-viticoles (choix des matériaux, teintes, plantations sur les pourtours). Des plantations sont attendus sur le secteur Sud Est de la zone 1AUA afin de limiter les impacts visuels depuis la RD34.</td></tr>
<tr><td>Phasage</td><td colspan="4">Aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation n'est prévu compte tenu du caractère imminent du projet.</td></tr>
</table>

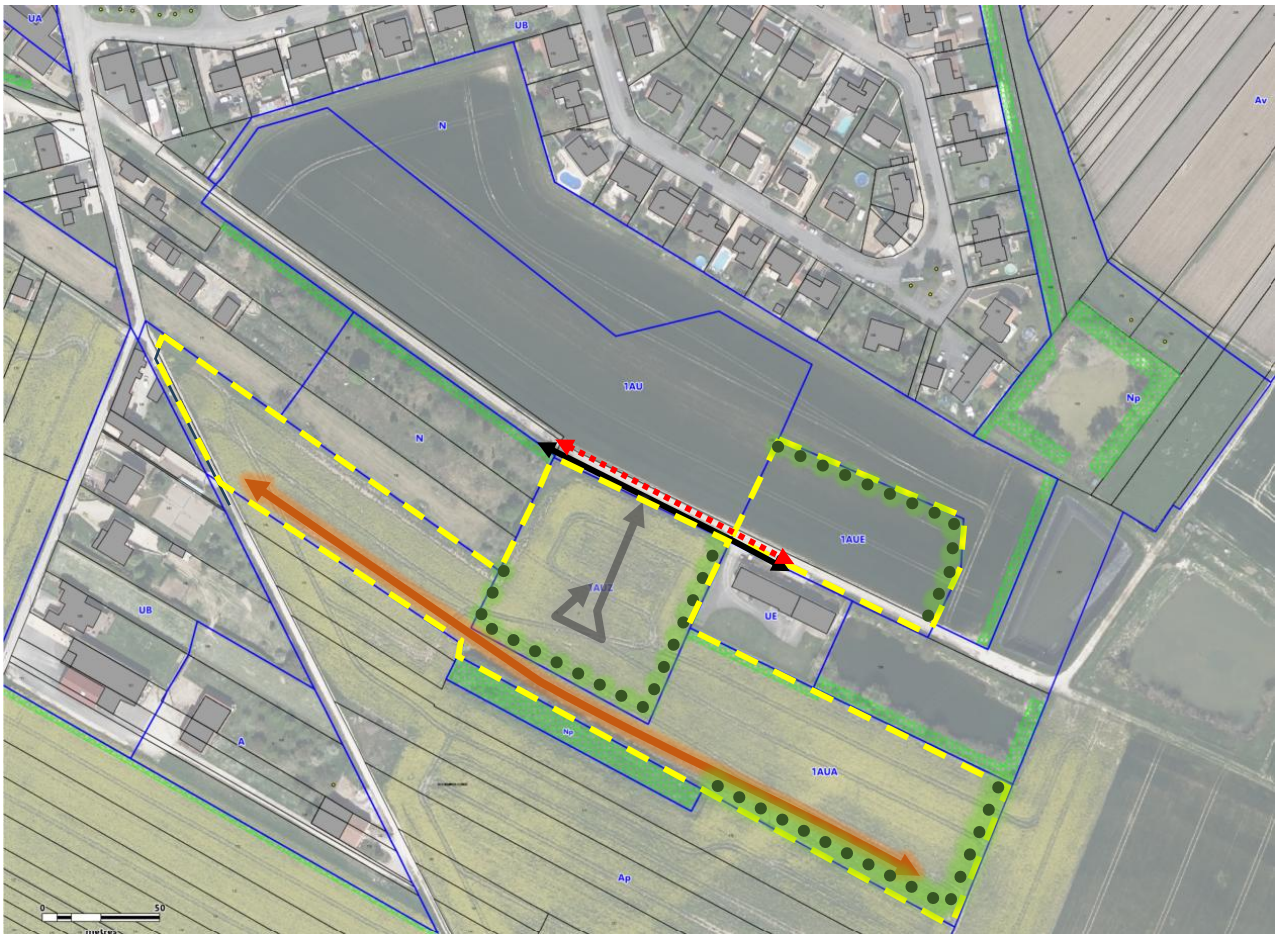
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Au droit du chemin existant (canalisation reliant la station d'épuration) – continuité et raccordement à prévoir	**Desserte incendie**	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir - capacité à vérifier et à compléter en fonction du risque à défendre
Proximité du réseau de communication numérique	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir	**Proximité du réseau d'eau potable**	Existant en périphérie – raccordement au réseau existant à prévoir
Topographie (zone 1AUZ)	Douce Axe nord-sud : pente moyenne de -3%% (-2.0m) sur 80m Axe est-ouest : pente moyenne de 3% (1,2m) sur 80m	**Desserte routière / Désenclavement**	Raccordement et accès groupé depuis la Rue de Condé

ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Ouverture à l'urbanisation immédiate après l'approbation du PLU compte tenu du caractère imminent du projet.

OUVERTURE À L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone devra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



LÉGENDE :

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Voirie à créer avec un raccordement à la Rue de Condé (les accès privés seront groupés autant que possible pour limiter le nombre de débouchés)

Exemple de voirie interne à la zone

Principe de liaisons douces à créer

Chemin / passage à créer pour maintenir l'ilot de production agricole ou desservir les bâtiments en fonds de parcelles

Tampon végétal à créer faisant office de transition entre les tissus urbains et les espaces naturels et agricoles. La composition et la largeur de ce tampon végétal ne sont pas définies. Il peut s'agir d'une frange boisée, d'une haie, de plantation d'arbres, de création de vergers, etc.

Ce tampon végétal sera favorable à la biodiversité, à la bonne gestion des eaux de ruissellement, mais aussi à l'intégration paysagère du site. Pour la plantation d'arbres, de fruitiers ou de haies, vous pouvez vous inspirer du chapitre 10 du règlement du PLU « liste non exhaustive des essences régionales à privilégier ».

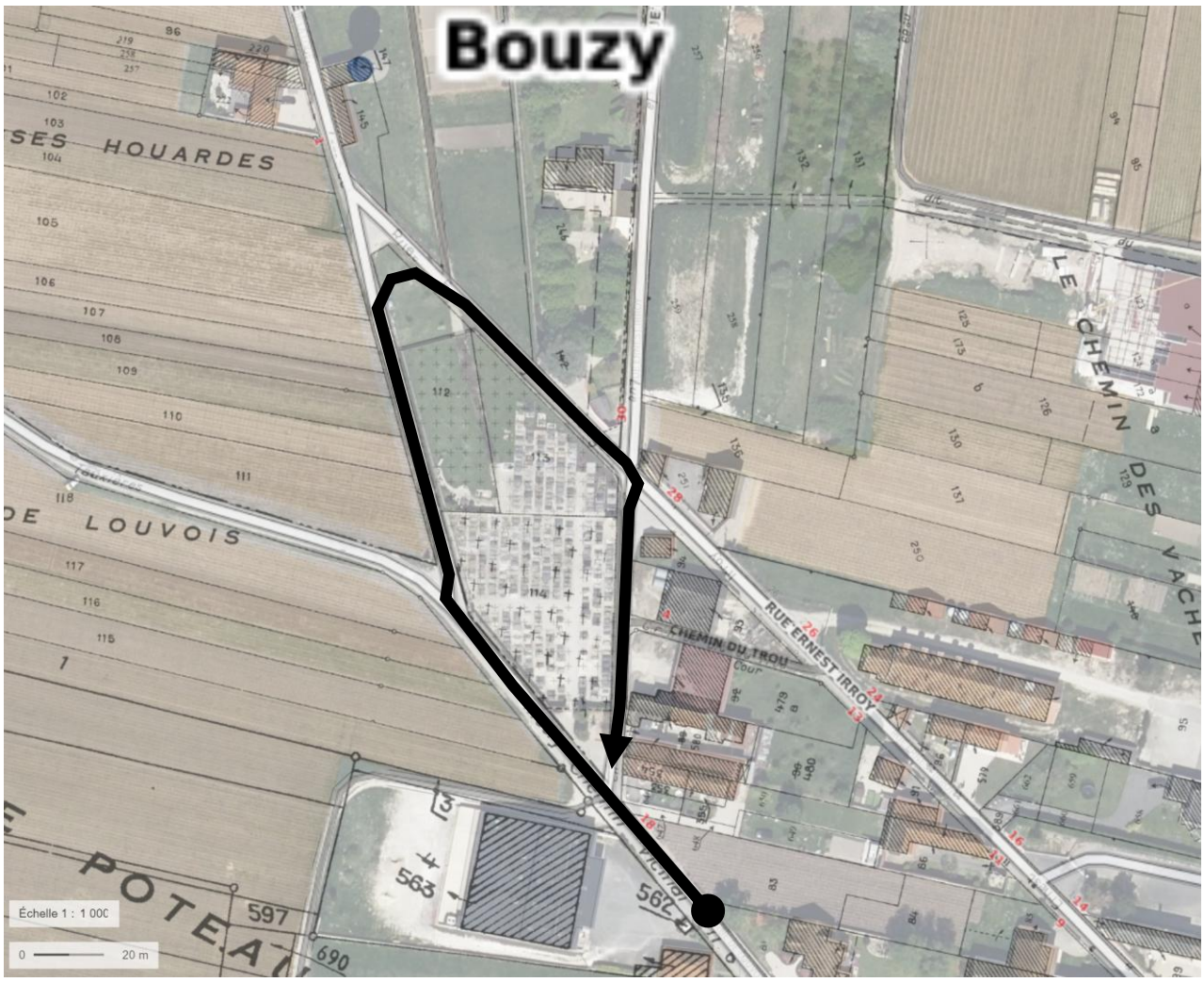
1. La circulation apaisée

Depuis 2022, la circulation routière à l'intérieur des panneaux d'entrée d'agglomération **est limitée à 30 km/h**. La commune est desservie par des rues sinueuses, perpendiculaires avec des régimes de priorité à droite. Dans la même période, des stops ont été retirés pour être remplacés par un régime de priorité à droite notamment sur la Rue de Tours-sur-Marne avec les intersections des Rue Charles de Gaulle, Rue Paul Doumer, Rue Pommery. La circulation est de ce fait plus apaisée à l'intérieur de la commune. Les effets commencent à se faire sentir.

Quelques rues et trottoirs ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, ceux-ci n'ont pas toujours une largeur d'un mètre et quarante centimètres sans obstacle. C'est une des particularités des communes viticoles avec un centre urbain assez dense et de faibles emprises de voirie.

2. La circulation lié à l'activité viticole vers le coteau champenois

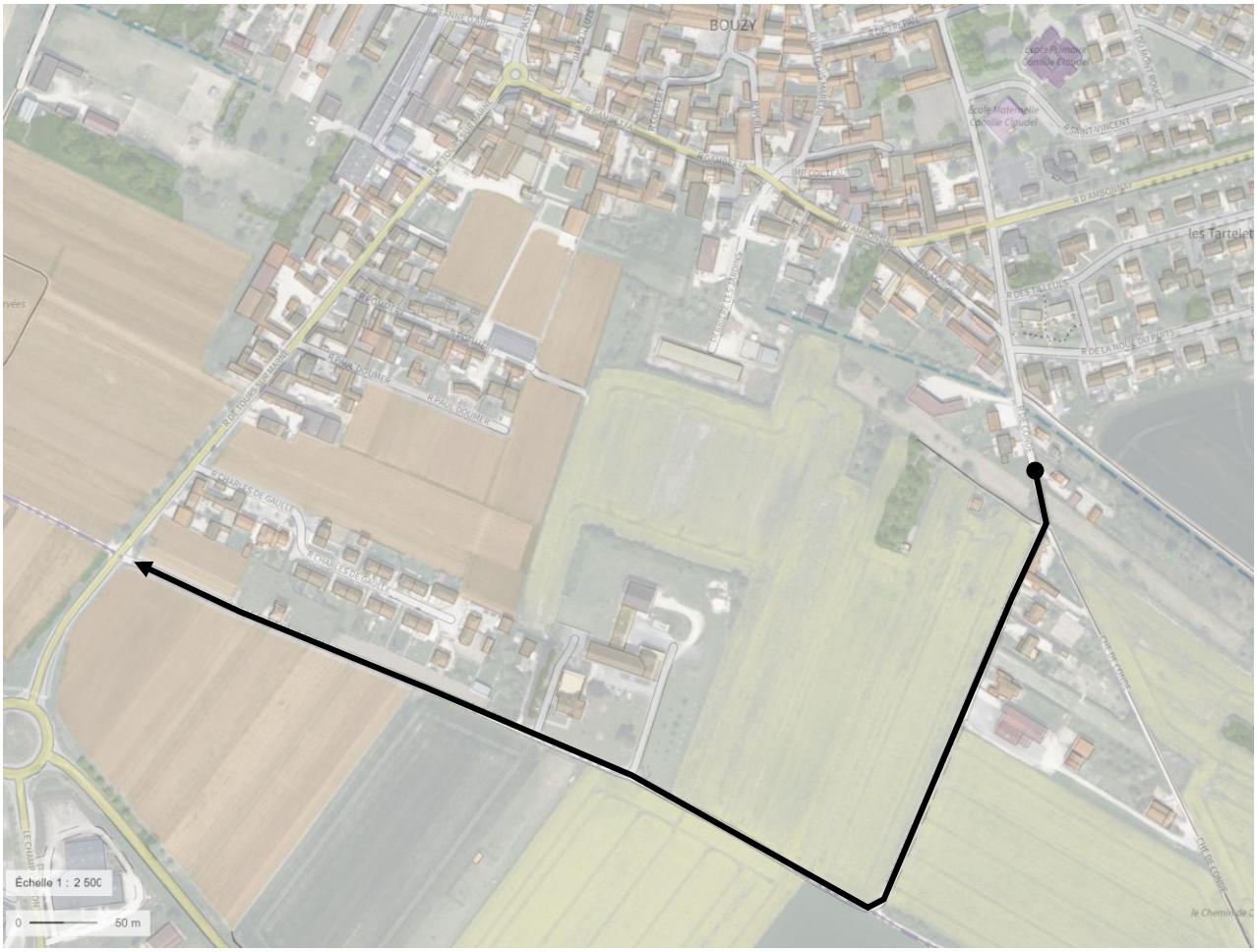
La circulation de véhicules liée à l'activité viticole est assez dense sur la Rue de Louvois. Il n'est pas rare que cette route de vignes serve d'itinéraire bis pour les riverains ou livreurs ne souhaitant pas emprunter la RD34 et la Rue de Tours-sur-Marne. La circulation des poids lourds y est même interdite sur le chemin des vignes pourtant il n'est pas rare de voir des poids lourds empruntés cette portion (mauvais guidage GPS). Concernant ce dernier point, les élus souhaitent mieux baliser la commune pour éviter cette situation fréquente, mais aussi aménager une aire de retournement pour les poids lourds entre la Rue de la Loge et la Rue de Ernest Irroy. **À ce titre l'élargissement du carrefour sera classé en emplacement réservé.**



LÉGENDE :

Aménagement du demi-tour entre la Rue de la Loge et la Rue Ernest Irroy

De la même manière, les exploitations et leurs engins viticoles au sud de la commune pourraient sortir plus facilement sur la Rue de Condé, puis le chemin des lignes et regagner la Rue du Haut Petit Chemin.



LÉGENDE :

Chemin à utiliser en priorité pour les exploitations viticoles du sud de la commune

3. Le stationnement : la gestion sur la parcelle et la réflexion des arrêts minute

Le code de la route fixe les règles de circulation tout comme les règles entourant les stationnements. Premièrement, un véhicule, qu'il soit à l'arrêt ou en stationnement, ne doit **pas gêner la circulation**. Il ne doit également pas représenter un obstacle dangereux pour les autres usagers de la route : cyclistes, piétons, motos, services d'urgence, transports publics, etc. Deuxièmement, il est interdit de s'arrêter en voiture ou de stationner sur les trottoirs **sauf dans les cas où un marquage au sol l'autorise expressément.**

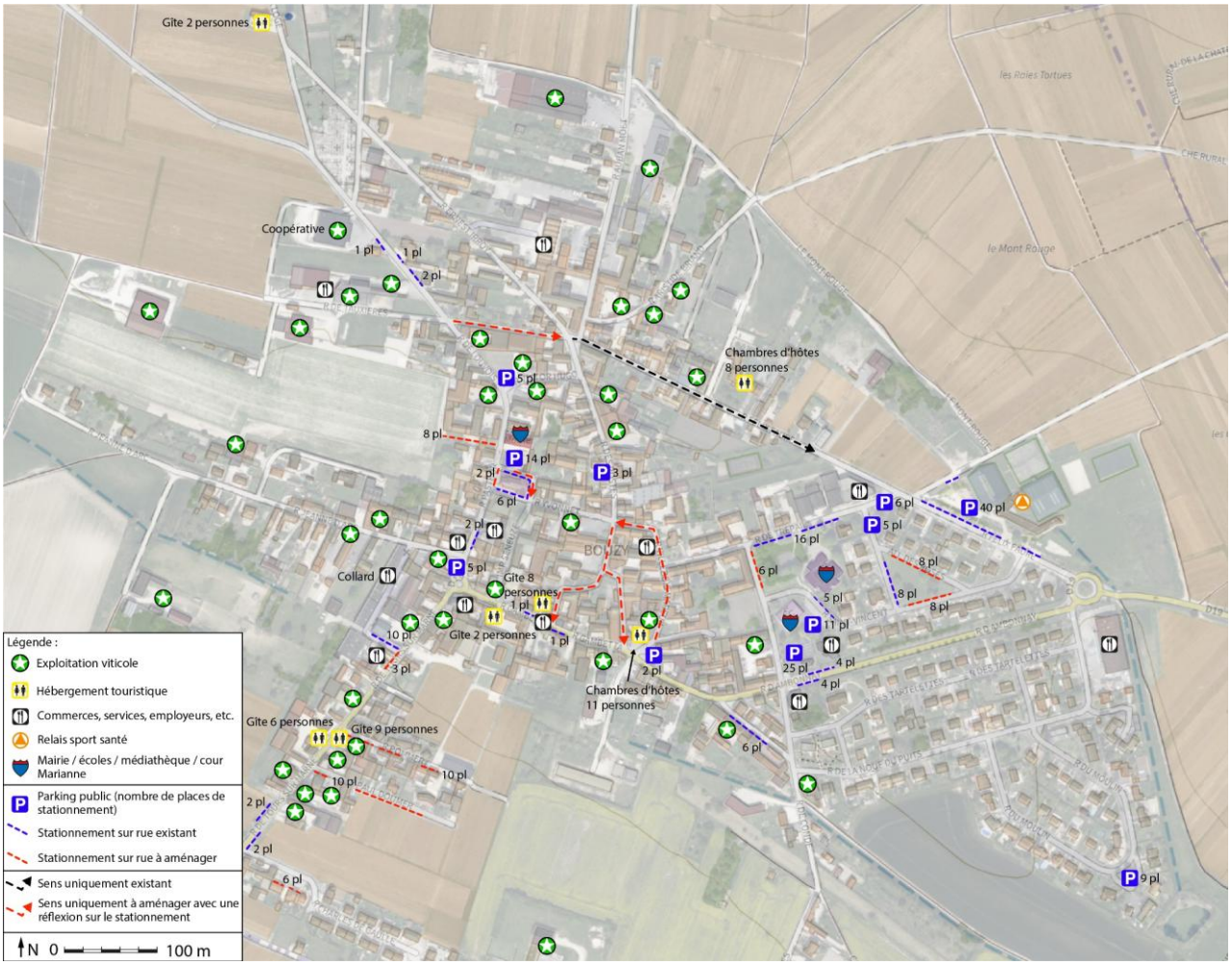
Aujourd'hui, encore beaucoup de véhicules (habitants, salariés, visiteurs, etc.) **ne se garent pas sur les parcelles** pour des raisons de surfaces disponibles sur les entités foncières ou pour des raisons de praticité (habitudes prises). La circulation à l'intérieur de Bouzy est difficile aujourd'hui en partie pour cette raison. La commune réfléchit à créer d'autres « poches » de stationnement, mais il faut que tous les riverains soient aussi responsables et prennent leurs parts. Les véhicules doivent se stationner sur la parcelle ou sur la traverse de la rue pour **éviter notamment l'encombrement des trottoirs et empêcher le passage des piétons et des éventuelles personnes à mobilité réduite** (ex. : personne âgée, fauteuil roulant, personne avec des béquilles, parents avec une poussette, etc.).

Pour ces raisons la commune réfléchit **à l'instauration de mesures pédagogiques** (rappel du cadre règlementaire) **et techniques pour améliorer la situation**. D'ores et déjà il convient d'**informer les usagers des emplacements de stationnements disponibles**. Par ailleurs la commune pense **créer de nouvelles « poches » de stationnement** au gré des opportunités foncières sur la commune.

La gestion des sens de circulation et plus particulièrement la création de sens unique **peut permettre de créer du stationnement longitudinal par endroit**. Cette solution pourrait être étudiée en poursuivant le réseau de sens unique, dans une logique de boucle logique.

La question du stationnement en arrêt-minute (ex. :le stationnement pourrait être limité à 15 minutes) à des endroits stratégiques pour accéder à un commerce, ou un service **se pose**. À de trop nombreuses reprises, des espaces de stationnement au pied d'un commerce ou d'un service sont occupés par un véhicule qui va y rester toute la journée.

Schéma sur les flux de la commune en termes de déplacements et de stationnements pour les activités économiques : exploitations viticoles, commerces, services, équipements, etc.



OAP thématique pour affirmer les éléments paysagers et patrimoniaux majeurs, constitutifs de l'identité communale

L'article L 151-7 du code de l'urbanisme permet de définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur le patrimoine.

1. Le patrimoine bâti

La préservation et à la mise en valeur du bâti ancien : l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, **immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Sur la commune de Bouzy, il s'agit des chartils identifiés au plan de zonage. Ils sont caractéristiques de la Champagne. Ce sont des porches particuliers représentatifs de la région viticole. Profonds, généralement surmontés d'une pièce (grenier ou pièce à vivre), ils assuraient le passage tout en offrant un espace où travailler à l'abri et donnant accès à des pièces de service.



Palette d'exemple (Source : guide matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims)



Extrait du plan de zonage

2. Le patrimoine naturel

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « le règlement peut i**dentifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La commune est empreinte de verdure, sa trame boisée est assez conséquente. La nature en ville y est omniprésente. Il a été décidé de préserver certains de ces ilots. **Sur la commune de Bouzy, il s'agit la plupart du temps d'élément en fond de jardin ou un élément ponctuel (arbre isolé).**

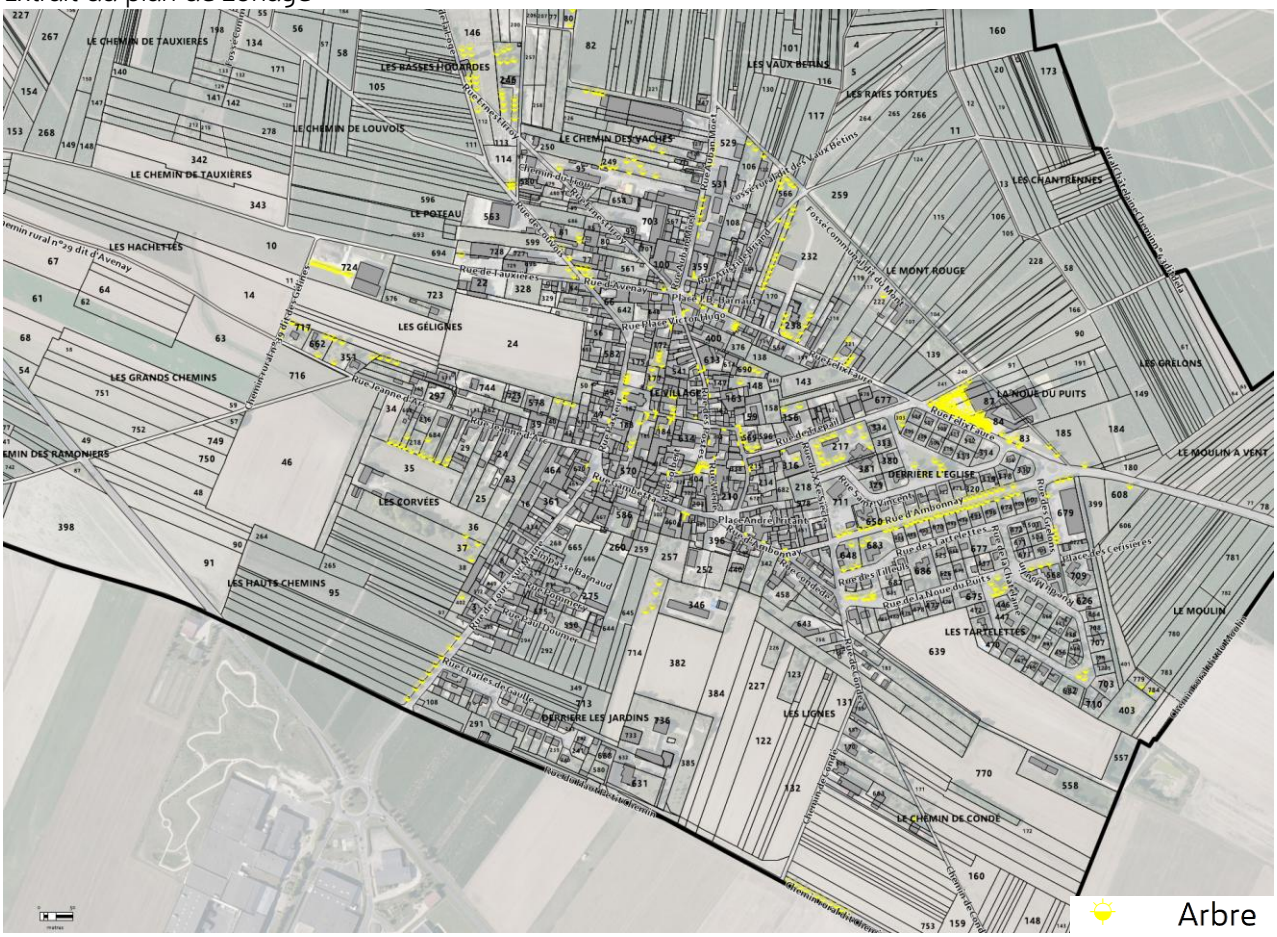
La conception du projet **devra maintenir dans la mesure du possible les éléments naturels préexistants**, notamment en fonction de leur potentialité écologique supposée ou avérée. En cas d'incompatibilité avec le projet, **ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.** A minima, le projet devra intégrer la préservation d'arbres de haute tige existants s'ils sont en bonne santé (développement de l'arbre). **En cas d'impossibilité**, ils pourront être exceptionnellement **transplantés sur l'unité foncière ou être remplacés** par des plantations favorables à la biodiversité ou satisfaisant les principes bioclimatiques (ombrage des bâtiments, îlot de fraîcheur…). Cette préservation et ces aménagements devront tenir compte d'une bonne orientation du bâti. C'est en ce sens que des **éléments remarquables** (principalement des végétaux) sont identifiés au plan de zonage afin de maintenir ces végétaux créant une véritable ambiance champêtre dans le village.

Exemple : À travers les différentes règles fixées dans le PLU, chaque nouvelle construction permettra d'augmenter la nature en ville grâce aux aménagements urbains. Profiter d'un projet en extension ou en renouvellement urbain pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans le projet, aménagement végétalisé sur les toits ou les murs, renaturation d'un cours d'eau, choix qualitatif des essences végétales, etc.

Des arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs sont repérés comme élément architectural ou paysager à préserver dans la commune **au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme**. Par conséquent toute intervention sur ces éléments paysagers nécessite une déclaration préalable. Cette autorisation pourra soit être refusée, soit être acceptée et soumise à la mise en œuvre de mesures compensatoires si l'élément paysager concerné par ces travaux présente un intérêt pour la gestion de l'eau (ralentissement des ruissellements, réduction de l'érosion des sols ...) ou pour le paysage.

Dans le cas d'une destruction (ex. arbre malade), une replantation devra être réalisée sans obligatoirement reprendre l'essence initiale, mais conserver les mêmes fonctionnalités (ex. l'arrachage d'un chêne ne peut être remplacé par un rosier) et à proximité (dans un rayon de 10 mètres) si ce n'est à l'emplacement initial. Il convient de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).
Extrait du plan de zonage

Extrait du plan de zonage



L'identification des éléments remarquable vis-à-vis du patrimoine naturel (ex. : arbres) ne doit pas être confondue avec l'outil Espace Boisé Classé (EBC) qui s'applique aussi bien à la protection d'une espace qu'à la création d'un nouvel espace. Ce dernier outil fait référence à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

OAP thématique concernant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

1. Principes généraux

Principes généraux La diminution recherchée des pollutions et atteintes à l'environnement, mais aussi des risques doit conduire pour toutes opérations d'ensemble à :

- Rechercher au travers des matériaux, mais surtout des implantations, une **amélioration des bilans thermiques des constructions ;**
- **Favoriser l'intégration de la trame arborée existante** dans les opérations, et créer des écrans végétaux entre les nouvelles opérations et les espaces agro-naturels et bâtis environnant. Les tracés figurant dans les schémas des OAP sectorielles sont des principes dont la localisation et le dimensionnement précis peuvent être adaptés en fonction du projet d'aménagement, dès lors que ces principes sont respectés ;
- **Préserver les zones humides si elles existent** (notamment la zone Np au nord de la commune dans le massif communal) : **De fait, sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisation du sol susceptibles de compromettre la qualité hydraulique et biologique des zones humides à savoir :**
  - ✓ Les comblements, affouillements et exhaussements ;
  - ✓ Les nouveaux drainages ;
  - ✓ Les dépôts de toute nature ;
  - ✓ La création de plans d'eau artificiels ;
  - ✓ La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ;
  - ✓ L'imperméabilisation des sols.
- Privilégier la réalisation de **fossés ou de noues paysagées** pour les futurs aménagements hydrauliques, éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté ;
- Préserver et renforcer les continuités écologiques pour le maintien de la biodiversité dans les espaces urbains (zones U). Sur chaque parcelle et pour chaque projet, **une attention particulière doit être portée sur l'environnement alentour existant pour qu'un réseau de continuité biologique et écologique soit constitué, reconstitué et ininterrompu** pour l'ensemble des organismes vivants, aussi bien en termes de circulation que d'habitats.
- **Préserver et renforcer les espaces naturels du territoire rural** : Les modes de gestion mis en œuvre devront permettre d'assurer la pérennité de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités. L'amélioration de la lisibilité, de la mise en valeur et de l'accessibilité à ces espaces sera favorisée. La politique actuelle de gestion des espaces visant à maintenir une mosaïque d'habitats naturels favorable à la diversité floristique et faunistique sera renforcée, et une agriculture durable y sera favorisée. L'appropriation de la démarche par la population et par les différents acteurs du territoire est indispensable pour mener à bien ce projet. La commune poursuivra et renforcera sa politique en matière de communication, de sensibilisation et de participation de la population.

2. Qu'est-ce que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) traitant de la mise en valeur des continuités écologiques ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique ci-après a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein de la commune. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Instaurée par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 dans le Code de l'environnement, et complété par la loi biodiversité de 2016, la Trame Verte et Bleue est l'un des outils des PLU qui, selon la loi, « a pour objet d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » (article L.371-1 du Code de l'environnement).

3. La gestion de l'eau

La gestion locale de l'eau répond à plusieurs objectifs :

- Limiter les rejets devant être pris en charge dans le réseau public d'assainissement, par une gestion à la source des pluies courantes, comme cela est prévu par dans le règlement du PLU ;
- Limiter les pollutions des sols et des milieux dues aux eaux de ruissellement ;
- Mieux intégrer les risques d'inondation associés aux pluies et aux remontées de nappe ;
- Concourir au rafraichissement d'été et améliorer le confort urbain ;
- Contribuer à la renaturation des espaces et au renforcement de leur caractère écologique.

3.1. Privilégier des sols poreux et perméables

La perméabilité des sols est primordiale pour permettre la gestion locale de l'eau et concourir à la résilience du territoire vis-à-vis des événements climatiques (chaleur d'été ou inondation). Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols et à favoriser leur désimperméabilisation, à chaque fois que cela est compatible avec l'usage du terrain. Les espaces de pleine terre où l'eau peut s'infiltrer doivent être privilégiés. Lorsque l'artificialisation des espaces extérieurs est rendue nécessaire par la nature du projet, le type de revêtement sera adapté aux usages qui s'y rapportent, en prenant en compte le type d'usage (piéton, vélo, automobile), la régularité et l'intensité de cet usage. Les matériaux de sols seront systématiquement choisis en prenant en compte leur porosité et perméabilité. Cette orientation est également applicable aux projets de requalification de voirie qui doivent systématiquement faire l'objet d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

Exemples de mise en œuvre :

- Les sentes et les allées piétonnes ne nécessitent qu'une faible artificialisation du sol. Les matériaux retenus seront par exemple : les pavés à joint enherbés, les dalle en pas japonais, le sable stabilisé, le platelage bois, les traverses, etc.
- Le revêtement des voies de desserte et des espaces de garage extérieurs sera adapté à la régularité et l'intensité de l'usage. Des matériaux semi-perméables comme le béton poreux, les dalles alvéolaires ou les voies en passe-pieds sont adaptés à un trafic périodique.

Déclinaison opérationnelle dans le PLU : limitation générale de l'emprise au sol dans le règlement du PLU pour laisser la place à des surfaces en pleine terre jouant un rôle pour la rafraichissement des sols et de l'air ambiant mais aussi pour la gestion de l'eau.

3.2. Gérer l'eau de pluie sur place et à ciel ouvert

Afin de permettre l'infiltration des eaux, il est nécessaire d'intégrer à la conception du projet les modalités d'écoulement, d'infiltration et les zones de stockage des eaux pluviales. La gestion des eaux de pluie sera liée à des objectifs autant paysagers qu'écologiques, adaptés à la topographie du terrain (sens de l'écoulement des eaux), la composition des sols, leur perméabilité et à la végétation. Elle s'appuie sur trois principes d'aménagements : le cheminement des eaux pluviales en surfaces, l'apport ponctuel dans des micro-zones d'infiltration (noues, espaces verts en creux, jardins de pluie, parking, toiture ou parvis végétalisés), et la récupération et valorisation des eaux de pluie.

Exemples de mise en œuvre :

- Les dispositifs d'infiltration comme les noues et les jardins de pluie permettent d'infiltrer et de stocker l'eau excédentaire du terrain. Ils présentent un intérêt autant paysager qu'écologique, car ils concourent à réduire les risques d'inondation des espaces et à protéger, développer la biodiversité végétale et renforcer les continuités écologiques.
- Des citernes de récupération des eaux de pluie permettent de réutiliser l'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

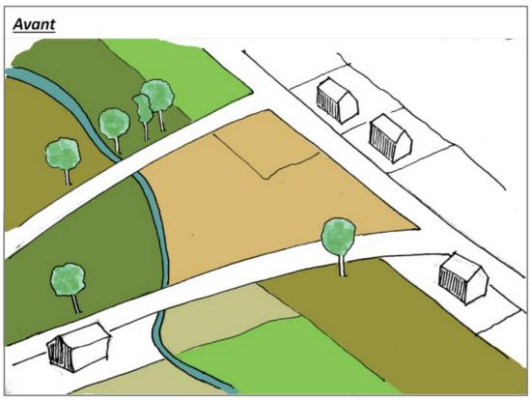
Déclinaison opérationnelle dans le PLU : Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales sauf impossibilité technique justifiée (référence : règlement écrit du PLU).

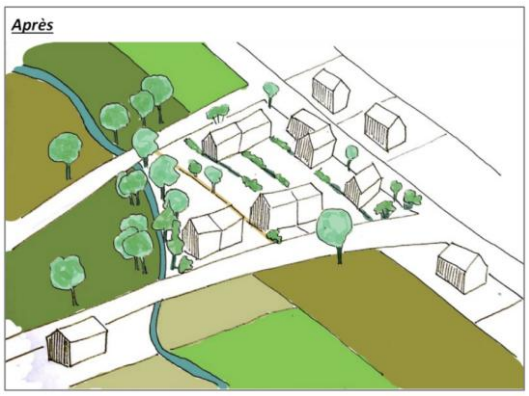
4. Augmenter la part du végétal et favoriser la biodiversité

La végétation est une composante essentielle du confort urbain, qu'il soit paysager ou climatique : elle permet d'atténuer les bruits de la voie, d'ombrager et de rafraichir les espaces. Elle est aussi essentielle au maintien de la biodiversité sur le territoire et constitue un refuge pour les espèces sauvages.

4.1. Contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en ville

La conception de chaque projet **devra maintenir dans la mesure du possible les éléments naturels préexistants**, notamment en fonction de leur potentialité écologique supposée ou avérée. En cas d'incompatibilité avec le projet, **ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.** A minima, le projet devra intégrer la préservation d'arbres de haute tige existants s'ils sont en bonne santé (développement de l'arbre).





En cas d'impossibilité, ils pourront être exceptionnellement **transplantés sur l'unité foncière ou être remplacés** par des plantations favorables à la biodiversité ou satisfaisant les principes bioclimatiques (ombrage des bâtiments, îlot de fraîcheur…). Cette préservation et ces aménagements devront tenir compte d'une bonne orientation du bâti. C'est en ce sens que des **éléments remarquables** (principalement des végétaux) sont identifiés au plan de zonage afin de maintenir ces végétaux créant une véritable ambiance champêtre dans le village.

Exemple : À travers les différentes règles fixées dans le PLU, chaque nouvelle construction permettra d'augmenter la nature en ville grâce aux aménagements urbains. Profiter d'un projet en extension ou en renouvellement urbain pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans le projet, aménagement végétalisé sur les toits ou les murs, renaturation d'un cours d'eau, choix qualitatif des essences végétales, etc.

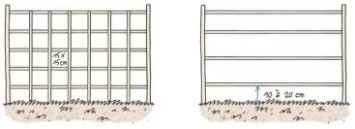
Déclinaison opérationnelle dans le PLU : Les espaces libres aux abords des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales (référence : règlement écrit du PLU). De même, il devra être préservé, pour les nouvelles constructions, au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé.

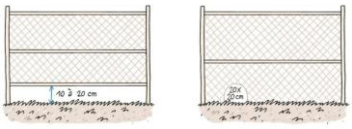
Certains petits aménagements peuvent **favoriser la biodiversité au sein des secteurs urbains**. Aussi, **des aménagements d'accueil de la faune** (nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, tas de branchage pour les hérissons, murets de pierre pour les lézards …) **seront à favoriser** au sein des espaces libres publics, mais aussi privés. **De même que les clôtures en fond de jardin, les grosses mailles permettant le passage de la petite faune sont obligatoires**. Dans le cadre d'opérations d'ensembles (type lotissement, ZAC), ce type d'aménagements est obligatoire. Leur mis en place doit être réfléchi en fonction des besoins vitaux des espèces considérées.



Exemple :

- implantation de nichoir à oiseaux et d'hôtels à insectes sur les espaces privés comme sur les espaces privés ;
- Prévoir des dispositifs dans les clôtures favorables au passage de la petite-faune.

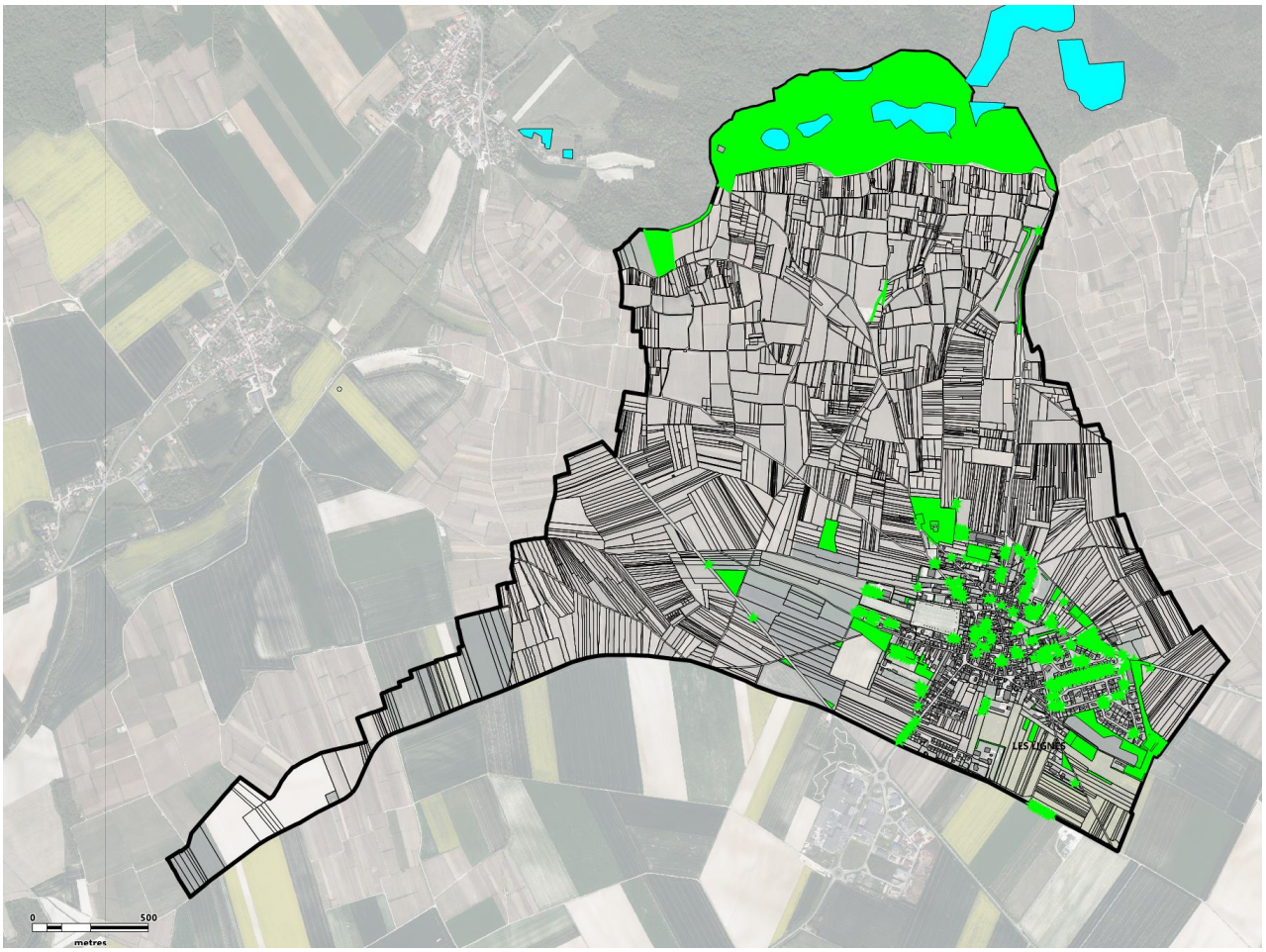




Déclinaison opérationnelle dans le PLU : les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson…) (référence : règlement écrit du PLU).

4.2. Préserver les réservoirs de biodiversité locale

Il convient de trouver les outils adéquats pour préserver le réseau et les réservoirs de biodiversité locale même si celle-ci paraît « ordinaire » (fonds de jardin, massifs forestiers, site Natura 2000 par exemple).



Légende :

Réservoir de biodiversité issue de la Trame Verte

Réservoir de biodiversité issue de la Trame Bleue

Déclinaison opérationnelle dans le PLU :

- Préservation du réseau de zones humides ;
- Préservation du réservoir de biodiversité (Natura 2000) ;
- Préservation de certains éléments végétaux relictuels (arbustes, arbres, fruitiers, etc.) avec un classement en élément remarquable
- Préservations de certains massifs (hors servitude d'utilité publique et document de gestion durable - régime forestier) avec un classement en Espace Boisé Classé.

4.3. Compléter et diversifier le réseau végétal

Les projets seront implantés en tenant compte de la végétation existante. Ils concourront à améliorer et développer la part du végétal. L'objectif est de renforcer les structures végétales et de favoriser les complémentarités. De manière générale, les projets privilégieront autant que possible le maintien des structures végétales existantes et notamment les zones humides dont les qualités écologiques doivent être particulièrement préservées.

Exemples de mise en œuvre :

- L'alignement des arbres peut être simple, double ou en succession de bosquets tout en favorisant la continuité des couronnes arborées. Il peut ainsi constituer des espaces stratégiques de déplacement pour la petite faune.
- La stratification de la végétation ou la constitution de lisières diversifiées entre milieu urbain et naturel permettent de créer des refuges pour les espèces végétales et animales.

Déclinaison opérationnelle dans le PLU : Les espaces libres aux abords des constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales (référence : règlement écrit du PLU). De même, il devra être préservé, **pour les nouvelles constructions**, au minimum 65 % de la surface de l'unité foncière en espace non imperméabilisé.

4.3. Développer les continuités écologiques entre les espaces privés

Le projet de paysage prendra en compte l'existant afin de favoriser la création de nouvelles continuités écologiques et la mise en réseau des espaces végétalisés entre eux. Les espaces végétalisés créés dans le cadre du projet seront implantés de préférence à proximité des espaces végétalisés préexistants, qu'ils se situent sur le terrain, ou sur un terrain voisin.

Exemples de mise en œuvre :

- Des éléments remarquables (principalement des végétaux) sont identifiés au plan de zonage afin de maintenir ces végétaux créant une véritable ambiance champêtre dans le village ;
- Les couronnes arborées ou le houppier (branches et feuillage de l'arbre) situés sur des terrains voisins, lorsqu'elles sont en contact les unes avec les autres, favorisent les continuités écologiques. La création d'un couvert végétal a un intérêt tant écologique qu'esthétique. Elle permet une densité de feuillage qui favorise le déplacement des petites espèces sauvages et contribue ainsi au maintien et au développement de la biodiversité en ville.
- Le traitement des clôtures est déterminant pour permettre déplacement et le franchissement des espèces d'un terrain à l'autre. La jonction avec le sol peut être travaillée pour permettre des franchissements ponctuels.
- Les murets pleins et les grillages à petite maille sont déconseillés. Les clôtures seront végétalisées autant que possible et travaillées en épaisseur. Les haies mono-spécifiques sont à éviter.

Déclinaison opérationnelle dans le PLU : les clôtures en limite séparative de fond de jardin (donnant sur les espaces ou agricoles) devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson…) (référence : règlement écrit du PLU).

5.4. Privilégier les végétaux locaux

Lorsque l'espace disponible le permet, les projets privilégieront les arbres de grand développement. Des indications relatives aux surfaces de pleine terre et aux distances vis-à-vis des constructions figurent dans le règlement du PLU.

Les arbres à privilégier sont des espèces locales adaptées au climat, comme le hêtre, le chêne pédonculé, l'érable et le charme. Par ailleurs, il est nécessaire d'éviter la concentration d'essences allergènes, (thuyas, cyprès, bouleau, platane, érable, etc.) pour une population urbaine et sensibilisée à la pollution atmosphérique L'entretien futur (ex. gestion différenciée) doit être anticipé par le choix d'espèces adaptées (taille, élagage, espèce caduque ou persistante).

Déclinaison opérationnelle dans le PLU : la liste des essences régionales est annexée à la fin du règlement écrit du PLU.

5. Améliorer la qualité écologique des espaces publics

Les orientations ci-dessous sont complémentaires des orientations relatives à la gestion de l'eau et la végétalisation.

5.1. Concilier l'intensification de l'espace public avec le renforcement de ses qualités écologiques

La qualité écologique des espaces publics est un enjeu majeur de la conception des projets d'aménagement. L'ensemble de l'espace, même dédié à d'autres fonctions, devra être pensé au regard des critères environnementaux. Les parcours dédiés aux modes de déplacements actifs recourront à des matériaux poreux permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols. La gestion de l'eau fera l'objet d'une réflexion spécifique et sera intégrée au projet de paysage global. Une attention particulière sera portée aux propriétés des espaces végétales retenus et à leur complémentarité.

Exemple de mise en œuvre :

- Adapter le revêtement de sol à la fréquence et l'intensité des usages qu'il reçoit.
- Valoriser la présence de l'eau par des noues végétalisées, et permettant aux petites espèces sauvages de se déplacer.
- Renforcer les continuités écologiques (espaces végétalisés en réseau, continuités des couronnes arborées ou le houppier),
- Prévoir des franchissements des axes routiers (écoduc, tunnels)
- Adapter l'entretien des espaces végétalisés aux usages (ex. gestion différenciée)
- Privilégier des espèces locales et robustes, et notamment des arbres de grand développement.

5.2. Les espaces de stationnement

L'aménagement des espaces publics de stationnement viseront à :

- Recherche une **perméabilité maximale** sur les espaces de stationnement (dalles engazonnées, matériaux poreux, etc.) ;
- Assurer une **gestion des eaux pluviales**, notamment d'un point de vue qualitatif (noues d'infiltration, collecte des eaux pluviales sur la parcelle, etc.) ;
- Créer **un espace partagé** : piétons, cycles, véhicules en circulation et en stationnement ;
- **Intégrer les stationnements** avec des interruptions plantées des alignements de voitures, espace central planté/végétalisé, traitement qualitatif et végétal des places de stationnement (massifs arbustifs d'essences locales (espèces invasives proscrites).

5.3. Réduire les sources de pollution lumineuses et établir une véritable « Trame Noire »

L'établissement d'une « Trame Noire » à l'échelle de la commune est un enjeu pour la préservation de la biodiversité, mais également pour la réduction de la consommation énergétique. Il convient de réduire, d'optimiser, ou tout du moins de réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs. Pour cela, il est important de considérer :

- **Le type d'éclairage et son efficacité énergétique** : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED, permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;
- **Son lieu d'implantation** : éclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces ;
- **Les périodes d'éclairage correspondant aux usages** : par exemple, les dispositifs de détection de présence permettent à la fois de répondre aux besoins d'éclairage tout en réduisant la consommation d'énergie qui s'effectue sur un laps de temps plus court.

Concernant les espaces publics, l'éclairage sera limité aux trottoirs et pistes cyclables. L'éclairage des voies de circulation automobile est facultatif. L'éclairage de ces cheminements doux peut être de type LED orangée et respecter un maximum de 2700 kelvins. Dans le cadre de projet d'aménagement d'ampleur (type lotissements notamment), une réflexion et des mesures spécifiques pour la préservation d'une Trame Noire pourra être exigée, reprenant notamment les orientations ci-dessus concernant les espaces publics.

Exemples de mise en œuvre :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

5.5. Gestion différenciée

La gestion future des espaces végétalisés et son coût sont une part importante de l'économie de projet (ex. frais de copropriété) et ainsi rend possible ou limite la création et le maintien d'espaces végétalisés qualitatifs. La gestion différenciée des espaces végétalisés permet à la fois de réduire les couts et de préserver le caractère écologique des milieux végétaux, en évitant à certaines zones, espaces ou parcelles un entretien inutile. Elle s'appuie sur un certain pragmatisme écologique, n'entretenant les espaces qu'à hauteur du besoin associé aux usages qu'ils reçoivent.

De plus, les périodes de reproduction des petites espèces font l'objet de grandes précautions. La taille des arbres, des arbustes et des haies est effectuée de préférence en automne ou en hiver. De même, la fauche des pelouses et des prairies intervient après la période de floraison. Une fauche en mosaïque ou partielle peut être aussi une solution pour respecter le rythme des espèces végétales et animales.

SYNTHÈSE

N°	Localisation	Nombre de logements / lots attendu	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Zone du PLU
1	OAP N°1 – Secteur 1AU – Rue de Condé	En respectant les densités moyennes du SCOT, il est attendu la production de **31 logements au minimum**	17 050 13 820	1,70 1,38	1AU N
2	OAP N°2 – Secteur 1AUZ, 1AUA et 1AUE – Rue de Condé	/	4 613 6 912 16 500 **28 025**	0,46 0,69 1,65 **2,80 ha**	1AUE 1AUZ 1AUA **TOTAL**

Les surfaces sont estimées et ne représentent pas les surfaces cadastrales ou réelles (après bornage).