



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURGOGNE

(Commune de Bourgogne-Fresne)

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération du :
29 juin 2023
arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de
Bourgogne
(commune de Bourgogne-Fresne).

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETTE

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

Transmission en Préfecture en annexe de la
délibération du 29 juin 2023,
arrêtant l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de Bourgogne.

Groupement d'études :



Non Opposable

SOMMAIRE

TITRE I : CADRE GÉNÉRAL	1
1 - PORTÉE ET CONTENU DES O.A.P.	1
2 - EFFETS JURIDIQUES DES OAP	3
TOTRE II : O.A.P. SECTORIELLES	4
1 - DONNÉES DE CADRAGE	4
2 - ASPECTS PROGRAMMATIQUES ET ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION	6
3 - OAP N°1 (ZONE URBAINE) : RUE DE LOIVRE	8
4 - OAP N°2 (ZONES 1AU et UB) : RUE DE BAVISY	12
5 - OAP N°3 (ZONES 1AU ET UB) : RUE DE BRIMONTEL / AV. MANICHON	16
6 - OAP N°4 (ZONE UB) : RUE DE SAINT-ETIENNE	21
TOTRE III : O.A.P. THÉMATIQUES	25
1 - DONNÉES DE CADRAGE	25
2 - O.A.P. TRAME VERTE ET BLEUE, TRAME JARDINS ET ESPACES DE TRANSITION	25

TITRE I : CADRE GÉNÉRAL

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ont pour objectif d'apporter des précisions sur des secteurs du territoire de la commune historique de Bourgogne (*commune nouvelle de Bourgogne-Fresne*).

Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable P.A.D.D. définies par les élus.

1 - PORTÉE ET CONTENU DES O.A.P.

Le contenu des O.A.P. est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7¹, qui indiquent notamment les éléments facultatifs communs à toutes les O.A.P.

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme précise que :

« 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 et les déplacements**, et en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
(...) »

L'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

« 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** ».

L'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« 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.** »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 ;

¹ Dans leur version en vigueur, articles modifiés par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

- 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.
- (...)

Ces articles sont complétés aux articles R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme² :

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que :

*« 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 ».*

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« 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 ».

L'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

² Dans sa version en vigueur, par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

2 - EFFETS JURIDIQUES DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme³ indique que :

« 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.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Le règlement et les O.A.P. sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, etc.). Ils constituent la déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bourgogne.

Le règlement et les O.A.P. recouvrent des forces d'opposabilité différentes :

- rapport strict de conformité entre le projet et le règlement du P.L.U. (graphique et écrit),
- rapport de compatibilité entre le projet et les O.A.P. (plus de souplesse).

Que signifie cette notion de compatibilité ?

La compatibilité implique **une obligation de non-contrariété des orientations présentées ou explicitées dans ce document, et implique de « respecter l'esprit ».**

Ceci sous-entend une certaine marge de manœuvre pour les préciser lorsque les travaux ou opération d'aménagement sont concrètement engagés.

Ces derniers doivent contribuer à la mise en œuvre de ces O.A.P. ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité ne constitue pas une adaptation de la règle, puisqu'elle fait sens avec le projet politique des élus (P.A.D.D.). Elle s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Comment « lire » les O.A.P. ?

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations et/ou les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être entrepris avec un rapport de compatibilité.

Les schémas constituent un guide. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place le(s) projet(s) d'aménagement. Pour des raisons de lisibilité ou de fonctionnalité, des principes de liaisons sont représentés le cas échéant en dehors du périmètre des O.A.P.

Le croisement des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

³ Dans sa version en vigueur, article créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

TOTRE II : O.A.P. SECTORIELLES

1 - DONNÉES DE CADRAGE

Les O.A.P. « sectorielles » sont définies à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme⁴ qui précise leur contenu :

« 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. »

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le futur projet d'aménagement.

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« 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.*

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Bourgogne comprend :

- **deux zones à urbaniser (« AU »)** en extension de l'enveloppe urbanisée, dans le prolongement du bourg, pour lesquelles des O.A.P. sont définies. Les OAP correspondantes recouvrent également une partie des zones urbaines (terrains non bâtis en zone UB) afin d'orienter les dessertes et d'imposer une densité minimale.
- **deux secteurs OAP se situent uniquement en zone urbaine du PLU (zone « UB »)**, en extension des parties actuellement urbanisées. Les OAP correspondantes permettent d'orienter les dessertes et d'imposer une densité minimale.

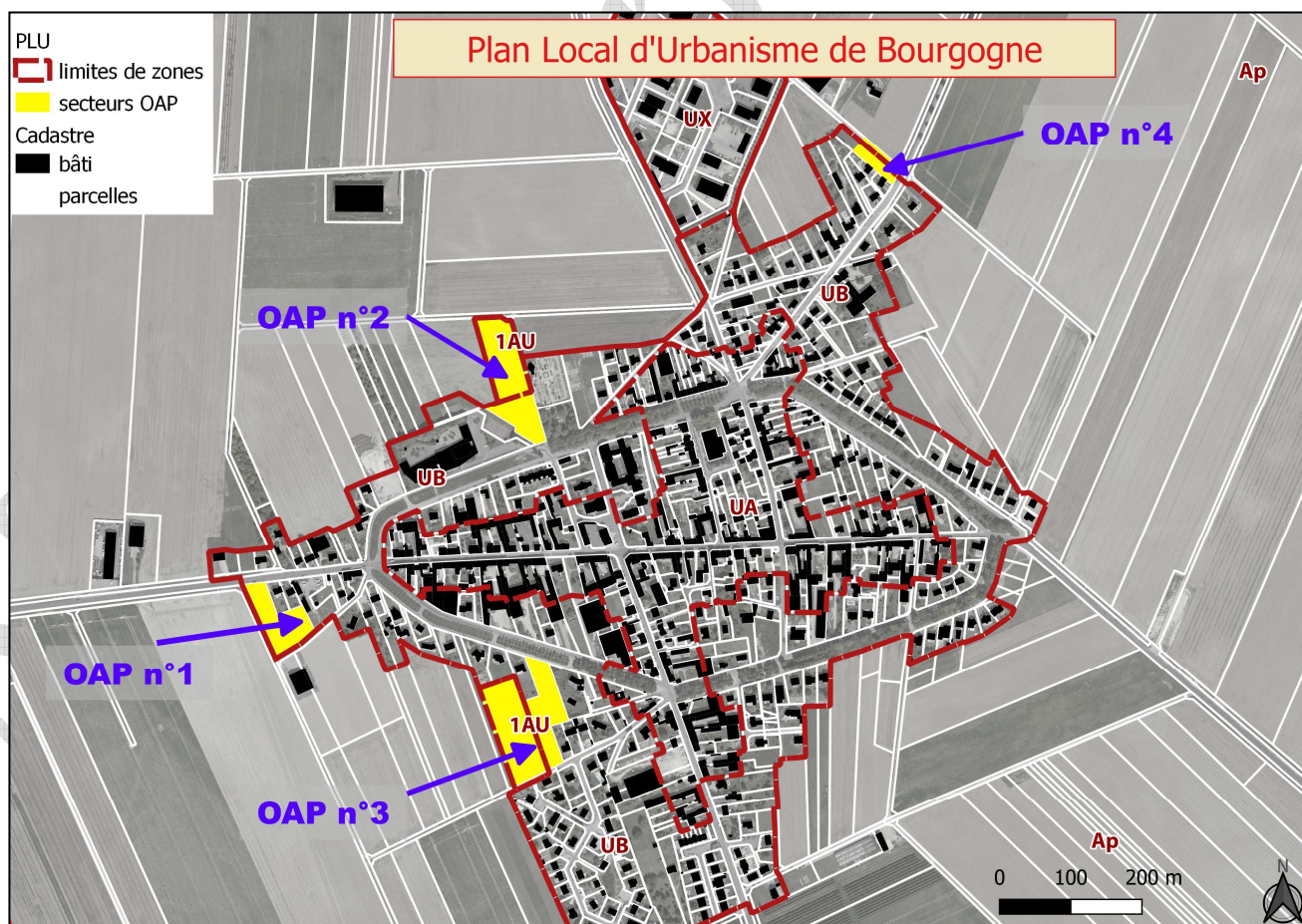
⁴ Dans sa version en vigueur créée par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

LIEN AVEC LE P.A.D.D. :

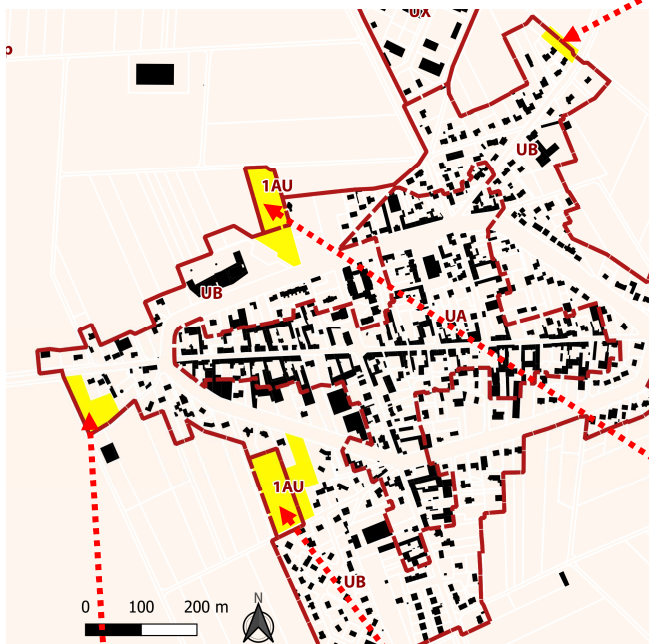
Les O.A.P. définies concourent avant tout à la réalisation des orientations politiques définies au P.A.D.D. ; on peut notamment citer :

- ☑ Favoriser un développement urbain équilibré et maîtrisé,
- ☑ Assurer un aménagement paysager de qualité dans les projets,
- ☑ Développer les équipements et les espaces publics sur des sites stratégiques,
- ☑ Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances,
- ☑ Préserver la ressource en eau,
- ☑ Renforcer le cadre de vie des habitants et des travailleurs tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité,
- ☑ Créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les espaces agricoles,
- ☑ Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins,
- ☑ Prévoir des places de stationnement adaptées aux besoins,
- ☑ Sécuriser et aménager les voies de circulation,
- ☑ Développer les liaisons douces

Il convient également de se reporter **aux règles inscrites au règlement écrit du PLU de Bourgogne** qui complètent les orientations d'aménagement et de programmation applicables sur chaque secteur identifié par une O.A.P.



2 - ASPECTS PROGRAMMATIQUES ET ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION



OAP n°1 : rue de Loivre

- ☑ Zone UB
- ☑ Zone à vocation résidentielle
- ☑ Surface aménageable : 0,47 ha
- ☑ Densité minimale : 16 logements/ha*
- ☑ Programmation minimale : 7 logements
- ☑ Programmation sociale : minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT / PLH)
- ☑ Urbanisation au coup par coup possible, selon la réalisation de la desserte

LONG TERME

Opération d'aménagement nécessitant la desserte interne depuis la rue de Loivre.

* densité brute incluant les voiries et réseaux internes
**comprend le logement social (public et privé) et l'accèsion sociale à la propriété

OAP n°4 : rue St Etienne

- ☑ Zone UB
- ☑ Zone à vocation résidentielle
- ☑ Surface aménageable : 0,18 ha
- ☑ Densité minimale : 16 logements/ha*
- ☑ Programmation minimale : 2 logements
- ☑ Programmation sociale : minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT / PLH)
- ☑ Urbanisation conditionnée par une opération d'ensemble

MOYEN-LONG TERME

Nécessite l'aménagement d'une desserte depuis la rue St Etienne.

OAP n°2 : rue de Bavisy

- ☑ Zones AU et UB
- ☑ Zone à vocation résidentielle
- ☑ Surface aménageable : 0,81 ha (dont 0,51 ha en zone 1AU)
- ☑ Densité minimale : 16 logements/ha* sur la zone 1AU
- ☑ Programmation minimale : 11 logements (dont 7 logements en zone 1AU)
- ☑ Programmation sociale : minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT / PLH)
- ☑ Urbanisation au coup par coup possible, selon la réalisation de la desserte

SUR LA DURÉE DE VIE DU PLU

Nécessite la viabilisation et l'aménagement d'une desserte depuis la rue de Bavisy. Aménagement de la partie en zone UB en projet à court terme.

OAP n°3 : rue de Brimontel / av. Manichon

- ☑ Zones AU et UB
- ☑ Zone à vocation résidentielle
- ☑ Surface aménageable : 1,24 ha (dont 0,79 ha en zone 1AU)
- ☑ Densité minimale : 16 logements/ha* sur la zone 1AU
- ☑ Programmation minimale : 18 logements (dont 13 logements en zone 1AU)
- ☑ Programmation sociale : minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT / PLH)
- ☑ Urbanisation conditionnée par une opération d'ensemble

MOYEN-LONG TERME

Opération d'aménagement nécessitant la viabilisation et la desserte interne depuis la rue de Brimontel

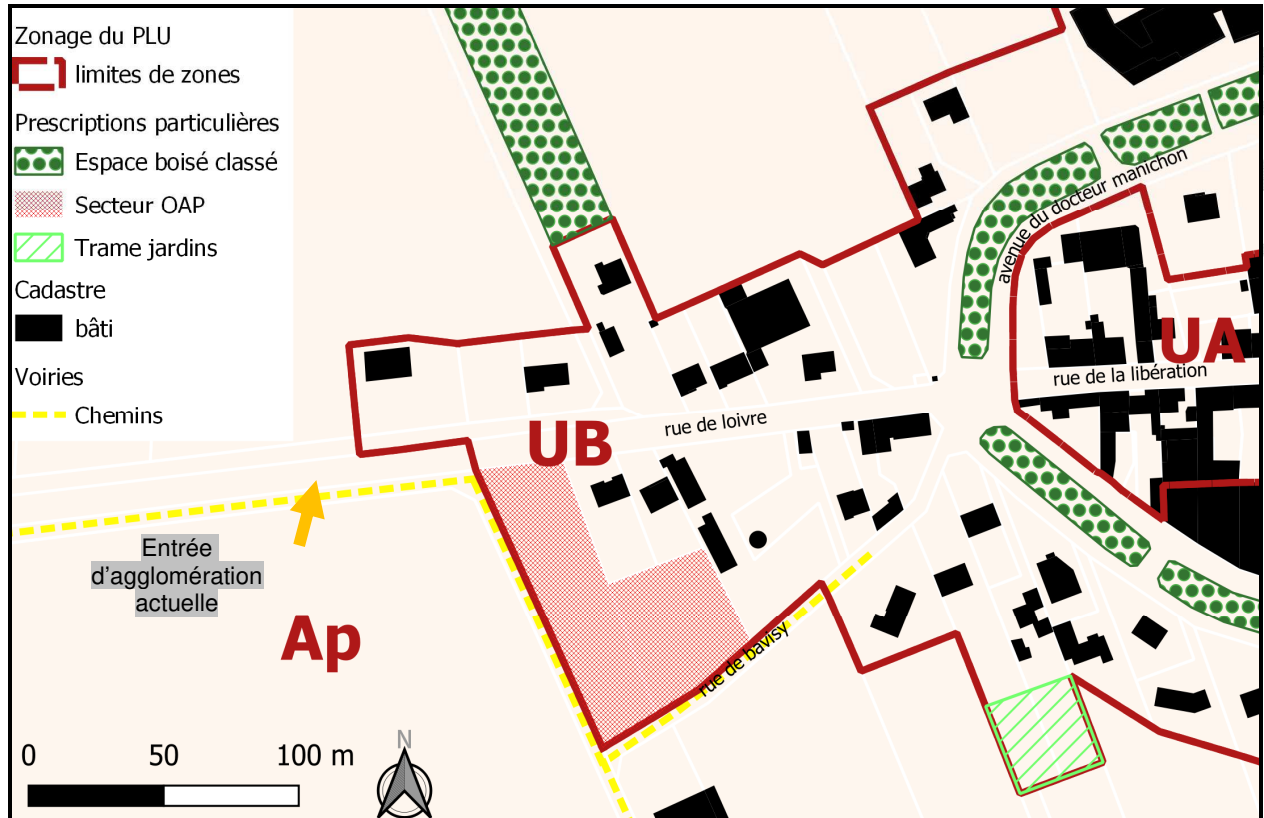
Sur la base d'une durée de vie de PLU estimé à environ 10 ans, cet échéancier d'aménagement définit quatre temporalités d'urbanisation :

- ✓ **Court terme** : premières zones urbanisées, dans les 3 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU,
- ✓ **Moyen terme** : deuxièmes zones urbanisées,
- ✓ **Long terme** : zones urbanisées en dernier lieu, dans les 3 à 4 dernières années environ du PLU,
- ✓ **Sur la durée de vie du PLU** : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU ; urbanisation au « coup par coup » possible.

Non opposable

3 - OAP N°1 (ZONE URBAINE) : RUE DE LOIVRE

a) SITUATION DU SECTEUR



Superficie du secteur OAP	0,47 ha
Détail des zones du PLU	100% en zone UB

Le secteur « Rue de Loivre » est localisé à l'ouest du village de Bourgogne. Il se trouve en entrée de bourg et concerne des délaissés / zone de dépôts (*parcelle communale cadastrée AD50*) et des jardins (*parcelle privée cadastrée AD47*).

L'ouverture à l'urbanisation de ce site répond d'une volonté de valoriser le foncier communal et de densifier la zone urbanisée de la commune.

L'orientation d'aménagement permet de prendre en compte les contraintes de desserte de ces terrains. En effet la rue de Bavisy n'est pas viabilisée (réseaux inexistantes et absence de revêtement carrossable après les dernières habitations). La commune n'envisage pas de poursuivre l'aménagement de cette voie ; la desserte s'effectuera donc obligatoirement par la rue de Loivre. Un nœud de raccordement pour la fibre (NRA) est présent en entrée de parcelle.

Ce secteur étant connu par des risques d'effondrement (inventaire des SAPE et galeries annexé au PLU), des études de sols, préalables à tout aménagement, devront définir les contraintes de constructibilité.

Un bâtiment agricole est présent au sud des terrains. Il est desservi par un chemin d'exploitation appartenant à l'association foncière de Bourgogne.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent une zone urbaine (**UB**). Cette zone est adjacente à la zone agricole (secteur **Ap**) à l'Ouest et au Sud.

b) SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉVISIONNEL DU SECTEUR OAP



**ASPECTS
PROGRAMMATIQUES :**

densité minimale de 16 logements/ha*
(minimum attendu de 7 logements sur l'ensemble du secteur OAP)

minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT)

* densité brute incluant les voiries et réseaux internes

**comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

- Principe de desserte du secteur OAP (*sens de circulation indicatif*)
intègre les cheminements piétons/cycles à créer
- Carrefour sur les voies publiques à aménager et à sécuriser
- Chemins à conserver desservant les zones agricoles
- Cheminements piétons/cycles à créer
- Périmètre aménageable
- Espace de transition à créer avec les zones agricoles (*sur une profondeur de 5 mètres selon schéma*)
- Principe de plantation de haies et d'arbustes en essences locales mélangées
- Principe d'aire de retournement
- Voirie publique non carrossable
- NRA (Fibre) à préserver

c) ENJEUX POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OAP

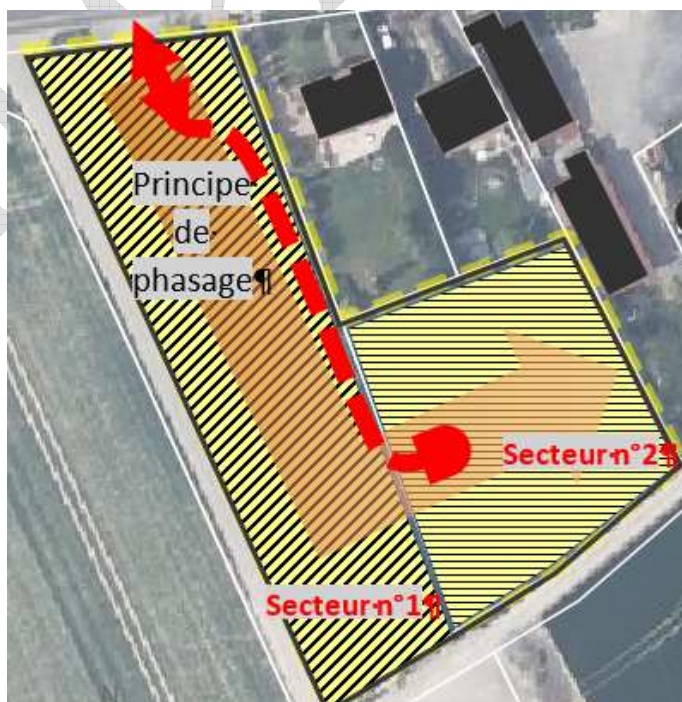
- ✓ Orienter l'aménagement pour permettre une densité minimale et pour intégrer au mieux les futures constructions dans le quartier environnant,
- ✓ Densifier pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour réduire les consommations d'espaces agricole,
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité,
- ✓ Créer des « espaces tampon », de transition avec la zone agricole, en fond de parcelle en priorité,
- ✓ Prendre en compte la sensibilité particulière de l'entrée de bourg,
- ✓ Organiser la desserte depuis la rue de Loivre,
- ✓ Préserver les circulations agricoles dans les zones dédiées à l'activité agricole,
- ✓ Prendre en compte l'existence de SAPE et galeries souterraines, et du risque d'effondrement, par des études de sol préalables à tout aménagement.

d) VOCATION DE LA ZONE

- ✓ Accueil en priorité de **constructions à vocation résidentielle** et les aménagements qui y sont liés (*espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...*)
- ✓ D'autres constructions sont possibles (*se référer au règlement écrit de la zone UB du PLU*).

e) ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DU SECTEUR OAP ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

- ✓ Urbanisation au coup par coup autorisé,
- ✓ L'urbanisation du secteur OAP pourra se faire **en une ou plusieurs phases**, sous réserve :
 - De permettre l'urbanisation de l'ensemble du secteur, en tenant compte des contraintes de desserte et d'aménagement paysager,
 - D'ouvrir à l'urbanisation les surfaces les plus proches des voies publiques en cas de réalisation sur plusieurs tranches, conformément au schéma ci-dessous.



f) DESSERTE, CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

- ✓ *Pour les caractéristiques des voies de desserte et des réseaux, se référer aux dispositions générales du règlement écrit du PLU,*
- ✓ **Accès depuis la rue de Loivre,**
- ✓ Un maillage viaire qui doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP,
- ✓ Une aire de retournement des véhicules est à réaliser en bout de voirie,
- ✓ L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier,
- ✓ Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées,
- ✓ Des aires de stationnement à paysager, pour une meilleure intégration au site et pour limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols,
- ✓ Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles (*se référer au règlement écrit de la zone UB*),
- ✓ Des places de stationnement ouvertes au public seront prévues dans l'emprise des voies nouvelles (*hors emprise nécessaire à l'aire de retournement*), à raison **d'une place pour trois lots**,
- ✓ Création d'une **liaison piétons/cycles** avec la rue de Bavisy, d'une **emprise minimale de 3 mètres de largeur**,
- ✓ Préservation du chemin de desserte agricole (chemin d'association foncière).

g) AMÉNAGEMENT, ESPACES VERTS

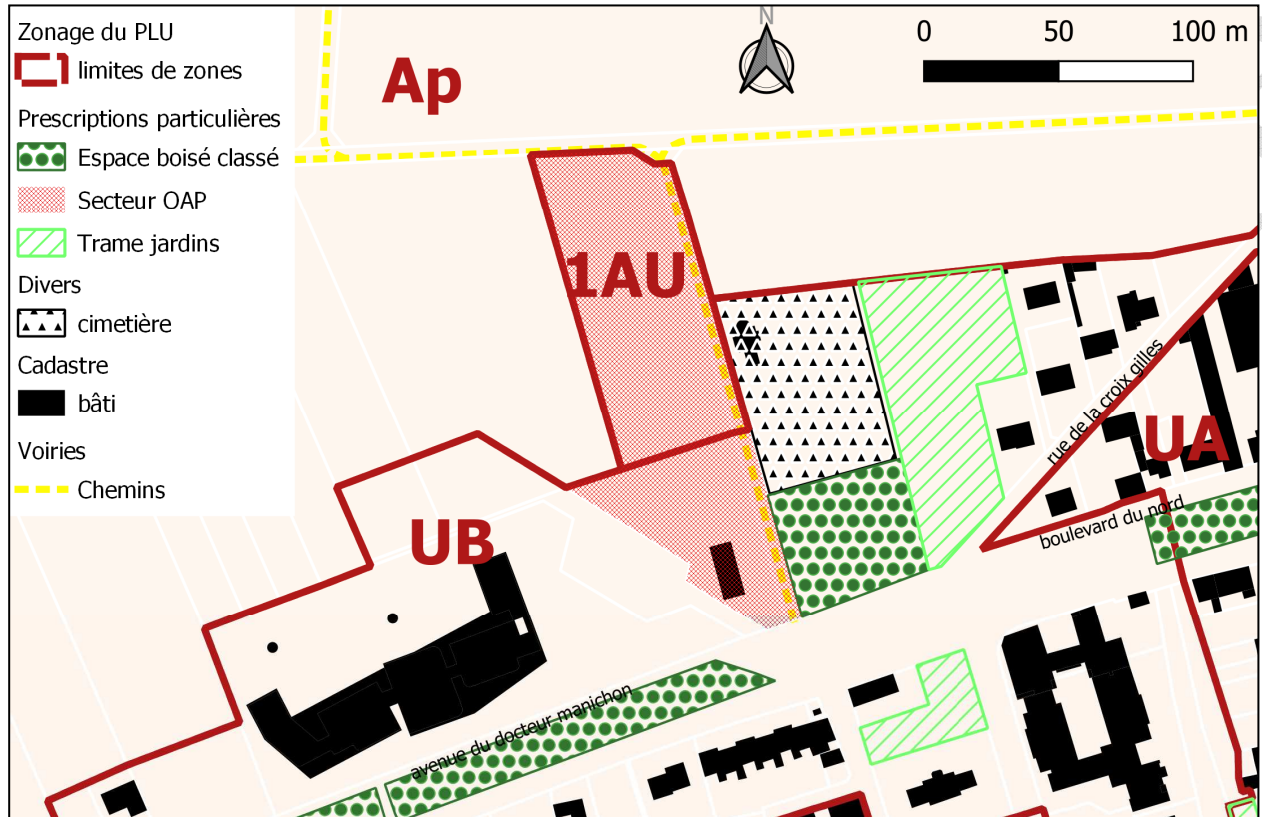
- ✓ Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale,
- ✓ Une **végétalisation importante** du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu,
- ✓ Un **minimum de 10% d'espaces verts** doit être réalisé sur le ou les périmètres d'opération,
- ✓ Pour les nouvelles constructions, un **coefficient de « Pleine Terre » de 50% minimum** est fixé au règlement de la zone UB (*se référer au règlement correspondant*),
- ✓ Des **espaces de transition** sur une profondeur de 5 mètres devront être créés sur les espaces privatifs ou communs conformément au schéma d'aménagement prévisionnel (*se référer au règlement écrit de la zone UB*) ; ces espaces seront accompagnés de plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales et variés, obligatoirement situés en limite nord de l'opération (« zone tampon ») de manière à créer un masque végétal avec la zone agricole, et de manière à favoriser les continuités écologiques,
- ✓ Les aménagements réalisés devront tenir compte des prescriptions liées au périmètre de protection de captage.

h) FORMES BÂTIES : VOLUMÉTRIES ET MODES D'OCCUPATION, VUES

- ✓ *Pour les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère, se référer au règlement écrit de la zone UB du PLU,*
- ✓ Les constructions devront assurer une **cohérence urbaine** par rapport aux constructions voisines. Ainsi, elles devront s'implanter dans le prolongement des constructions existantes formant un front bâti, et dans le respect du volume bâti existant,

4 - OAP N°2 (ZONES 1AU et UB) : RUE DE BAVISY

a) SITUATION DU SECTEUR



Superficie du secteur OAP	0,88 ha
<i>Superficie aménageable (hors chemin d'association foncière)</i>	<i>0,81 ha</i>
Détail des zones du PLU	63% en zone 1AU (0,51 ha) 37% en zone UB (0,30 ha)

Le secteur « rue de Bavisy » est localisé au Nord du village de Bourgogne, entre l'école et le cimetière. Une partie de la parcelle cadastrée AA140 est concernée par l'aménagement.

Les terrains sont actuellement occupés par des cultures en limites urbaines et un abri agricole se situe en limite de la rue de Bavisy. L'accès devra se faire par cette voie publique, ce qui justifie une **orientation d'aménagement commune** pour les terrains classés en zone **UB** et les terrains en zone **1AU**.

L'orientation d'aménagement doit permettre de définir les conditions de desserte, d'aménagement paysager et de densité du secteur à urbaniser.

b) SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉVISIONNEL DU SECTEUR OAP



**ASPECTS
PROGRAMMATIQUES :**

☑ **densité minimale de 16 logements/ha*** **uniquement sur la zone 1AU**

(minimum attendu de 11 logements sur l'ensemble du secteur OAP dont 8 logements en zone 1AU)

☑ **minimum de 10% de logements aidés**** (prescriptions SCoT)

* densité brute incluant les voiries et réseaux internes

**comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

	Principe de desserte du secteur OAP (<i>sens de circulation indicatif</i>) <i>intègre les cheminements piétons/cycles à créer</i>
	Chemin privé pouvant être intégré dans l'opération d'aménagement
	Chemins à conserver desservant les zones agricoles
	Accès publics existants
	Périmètre aménageable
	Espace de transition à créer avec les zones agricoles (<i>sur une profondeur de 5 mètres selon schéma</i>)
	Principe de plantation de haies et d'arbustes en essences locales mélangées
	Principe d'aire de retournement
	Bâtiment à démolir

c) ENJEUX POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OAP

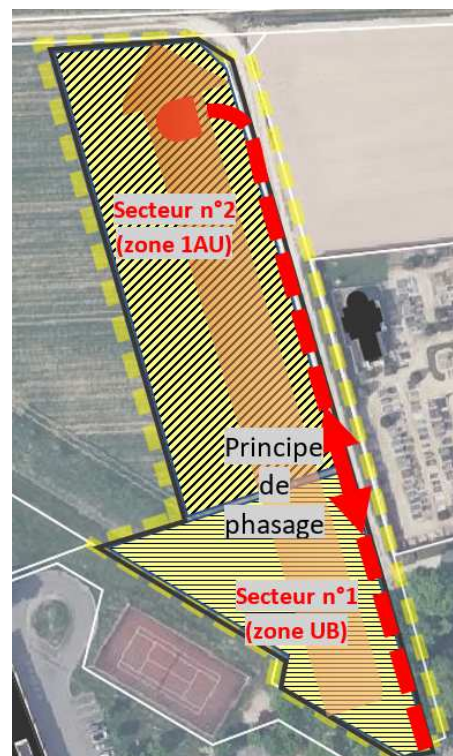
- ✓ Orienter l'aménagement pour permettre une densité minimale et pour intégrer au mieux les futures constructions dans le quartier environnant,
- ✓ Densifier pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour réduire les consommations d'espaces agricole,
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité,
- ✓ Créer des « espaces tampon », de transition avec la zone agricole, en fond de parcelle en priorité,
- ✓ Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en redonnant toute leur place aux modes de déplacement doux,
- ✓ Trouver un équilibre entre des aménagements paysagers, des espaces publics et les surfaces urbanisés,
- ✓ Préserver les circulations agricoles dans les zones dédiées à l'activité agricole,
- ✓ Tenir compte de la proximité immédiate d'équipements publics (école, cimetière).

d) VOCATION DE LA ZONE

- ✓ Accueil de **constructions à vocation résidentielle** et les aménagements qui y sont liés (*espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...*).

e) ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DU SECTEUR OAP ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

- ✓ Urbanisation au coup par coup autorisé,
- ✓ L'urbanisation du secteur OAP pourra se faire **en une ou plusieurs phases**, sous réserve :
 - De permettre l'urbanisation de l'ensemble du secteur, en tenant compte des contraintes de desserte et d'aménagement paysager,
 - D'ouvrir à l'urbanisation les surfaces les plus proches des voies publiques en cas de réalisation sur plusieurs tranches, conformément au schéma ci-dessous.
- ✓ L'urbanisation de la zone UB intégrée au secteur OAP est un préalable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.



f) DESSERTE, CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

- ✓ *Pour les caractéristiques des voies de desserte et des réseaux, se référer aux dispositions générales du règlement écrit du PLU,*
- ✓ **Accès depuis la rue de Bavisy,**
- ✓ Un maillage viaire qui doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP,
- ✓ Une aire de retournement des véhicules est à réaliser en bout de voirie,
- ✓ L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier,
- ✓ Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées,
- ✓ Des aires de stationnement à paysager, pour une meilleure intégration au site et pour limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols,
- ✓ Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles (*se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU*),
- ✓ Des places de stationnement ouvertes au public seront prévues dans l'emprise des voies nouvelles (*hors emprise nécessaire à l'aire de retournement*), à raison **d'une place pour trois lots.**
- ✓ Préservation des chemins de desserte agricole au nord du secteur à aménager.

g) AMÉNAGEMENT, ESPACES VERTS

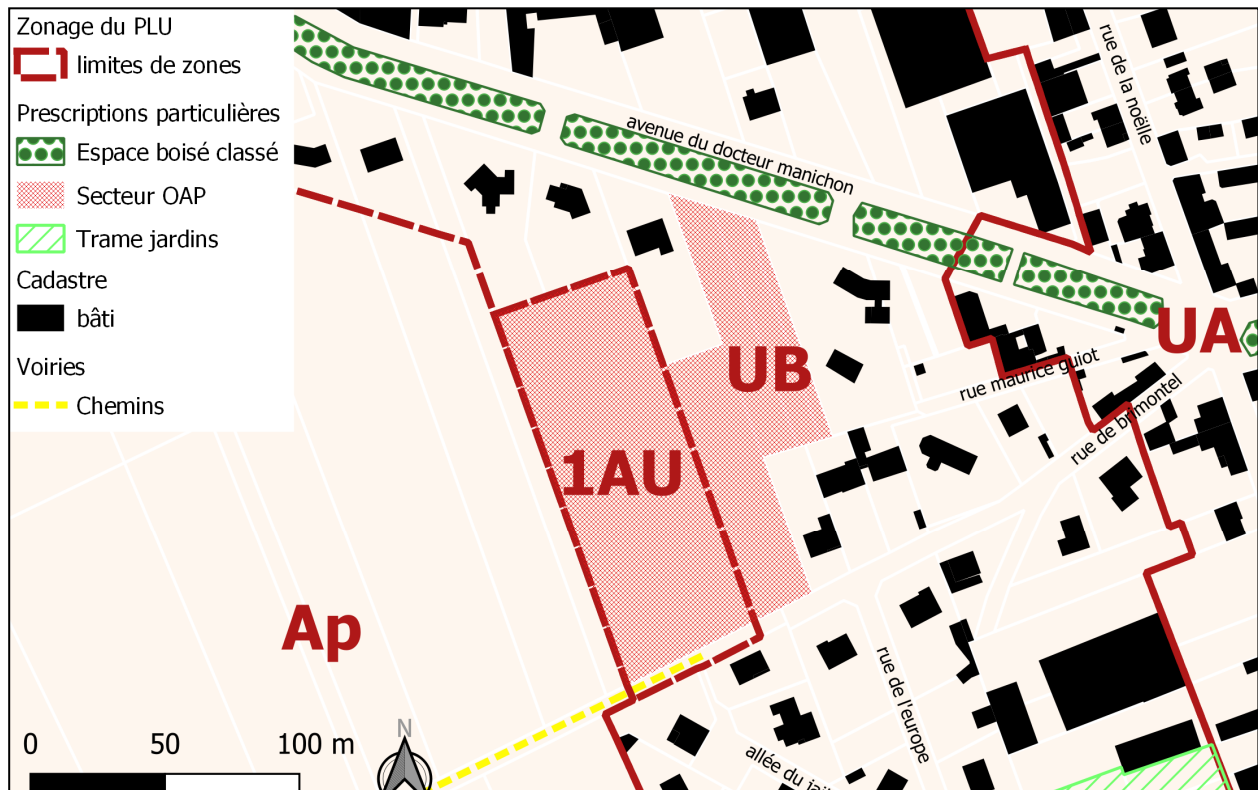
- ✓ Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale,
- ✓ Une **végétalisation importante** du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu,
- ✓ Un **minimum de 10% d'espaces verts** doit être réalisé sur le ou les périmètres d'opération,
- ✓ Pour les nouvelles constructions, un **coefficient de « Pleine Terre » de 50% minimum** est fixé au règlement de la zone UB (*se référer au règlement correspondant*),
- ✓ Des **espaces de transition** sur une profondeur de 5 mètres devront être créés sur les espaces privatifs ou communs conformément au schéma d'aménagement prévisionnel (*se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU*) ; ces espaces seront accompagnés de plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales et variés, obligatoirement situés en limite ouest de l'opération (« zone tampon ») de manière à créer un masque végétal avec la zone agricole et les abords de l'école, et de manière à favoriser les continuités écologiques,
- ✓ Il est recommandé qu'au moins un des trottoirs soit séparé de la chaussée par des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement et des places de stationnement public,
- ✓ Il est recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre des voies principales. Ils pourront être placés le long des voies nouvelles ou à conforter, dans les espaces verts dont le profil en cunette ou noue permet d'absorber une grande partie des eaux de pluie de la voirie. Au pied des arbres, pourront être plantés des arbustes ou des plantes couvre-sol.

h) FORMES BÂTIES : VOLUMÉTRIQUES ET MODES D'OCCUPATION, VUES

- ✓ *Pour les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère, se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU du PLU,*
- ✓ Les constructions devront assurer une **cohérence urbaine** par rapport aux constructions voisines. Ainsi, elles devront s'implanter dans le prolongement des constructions existantes formant un front bâti, et dans le respect du volume bâti existant.

5 - OAP N°3 (ZONES 1AU ET UB) : RUE DE BRIMONTEL / AV. MANICHON

a) SITUATION DU SECTEUR



Superficie du secteur OAP	1,24 ha
Détail des zones du PLU	36% en zone UB (0,45 ha) 64% en zone 1AU (0,79 ha)

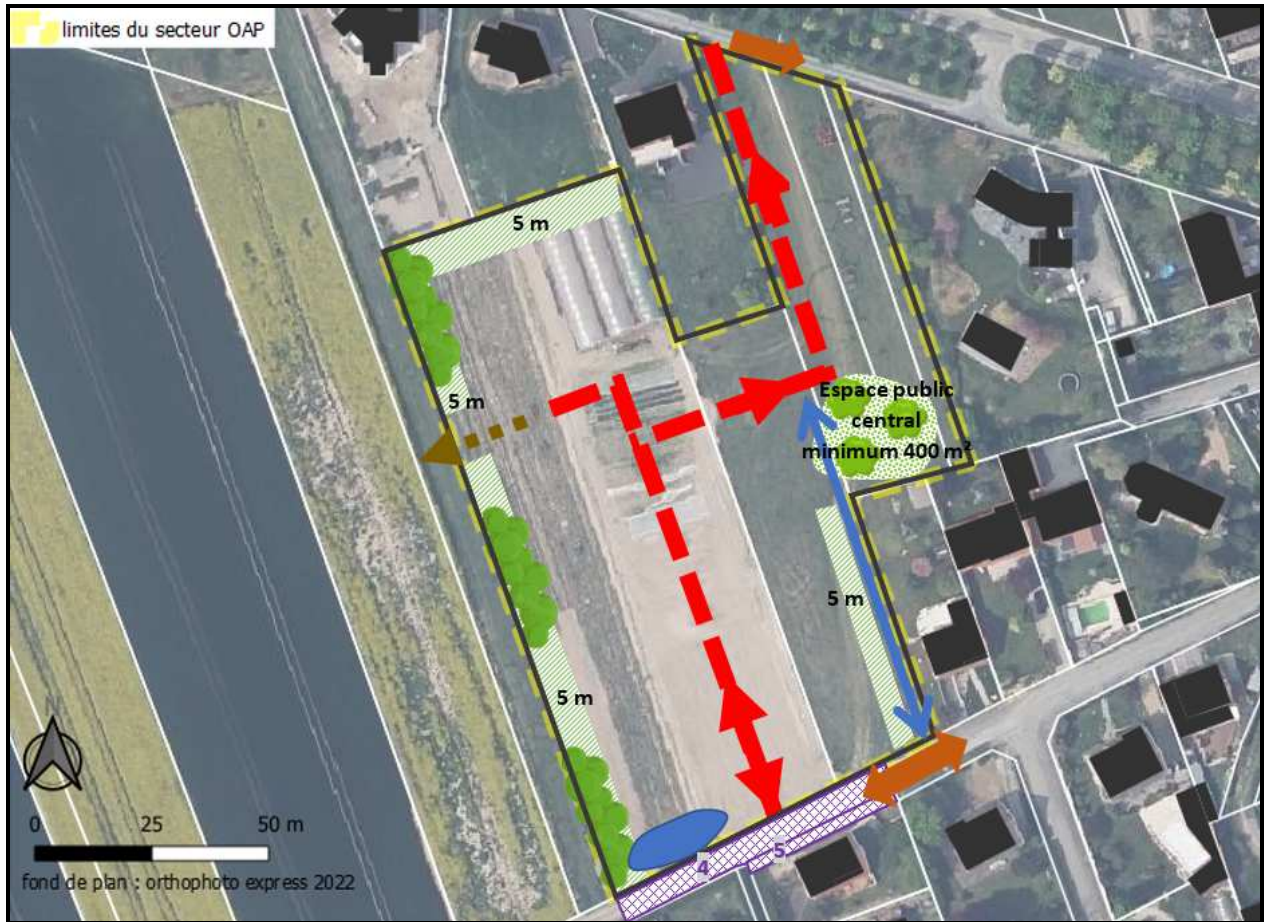
Le secteur « Rue de Brimontel / av. Manichon » est localisé en limite ouest du village de Bourgogne. L'OAP couvre cinq parcelles situées en continuité de l'urbanisation existante. Le secteur est partiellement desservi par les réseaux publics.

Les terrains sont actuellement occupés par des cultures en limites urbaines ou au sein de la zone urbaine (= « dent creuse »). Deux accès publics sont possibles (rue de Brimontel, avenue Manichon). L'avenue Manichon, de part sa faible largeur, ne peut être considérée que comme un accès secondaire.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent une zone à urbaniser (**1AU**) et un secteur classé en zone urbaine (**UB**) au PLU. Cette zone est en continuité directe de la zone urbaine et adjacente à la zone agricole (secteur **Ap**) à l'ouest.

La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de ce secteur regroupant une « dent creuse » au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune et une zone en extension, a été souhaité afin d'organiser au mieux la desserte et de fixer une densité minimale.

b) SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉVISIONNEL DU SECTEUR OAP



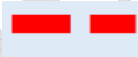



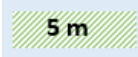





ASPECTS PROGRAMMATIQUES :

☑ **densité minimale de 16 logements/ha* uniquement sur la zone 1AU** dans le cadre d'une opération à vocation d'habitat (minimum attendu de **18 logements** sur l'ensemble du secteur OAP dont 13 logements dans la zone 1AU)

☑ **minimum de 10% de logements aidés**** (prescriptions SCoT)

* densité brute incluant les voiries et réseaux internes

**comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

-  Principe de desserte du secteur OAP (*sens de circulation indicatif*)
-  Accès publics existants
-  Cheminements piétons/cycles à créer
-  Principe de préservation d'1 liaison dans l'éventualité d'une extension du quartier (*largeur minimale de 8 mètres*)
-  5 m
Espace de transition à créer avec les zones agricoles et les propriétés voisines trame jardin à créer (*sur une profondeur de 5 mètres selon schéma*)
-  Principe de plantation de haies, d'arbustes et d'arbres de haut jet en essences locales mélangées
-  Espace vert commun à créer en cœur d'îlot (surface minimale de 400 m²)
-  Collecte des eaux pluviales par infiltration
-  4
Emplacement réservé n°4 sur chemin privatif (voirie nouvelle)
-  5
Emplacement réservé n°5 sur terrain privé (noue)

c) ENJEUX POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OAP

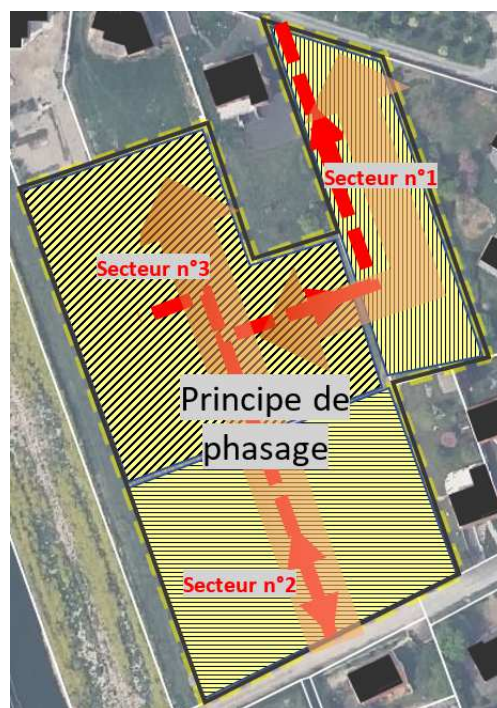
- ✓ Garantir un lien avec le reste du village et les constructions voisines,
- ✓ Offrir des échelles de voisinage favorisant le lien social et la rencontre,
- ✓ Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines et en redonnant toute leur place aux modes de déplacement doux,
- ✓ Trouver un équilibre entre des aménagements paysagers, des espaces publics et les surfaces urbanisées,
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité,
- ✓ Traiter l'aménagement du secteur dans un projet d'ensemble,
- ✓ Densifier pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour réduire les consommations d'espaces agricole,
- ✓ Orienter l'aménagement pour permettre une densité minimale et pour intégrer au mieux les futures constructions dans le quartier environnant,
- ✓ Densifier pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour réduire les consommations d'espaces agricole,
- ✓ Créer des « espaces tampon », de transition avec la zone agricole, en fond de parcelle en priorité.

d) VOCATION DE LA ZONE

- ✓ Accueil en priorité de **constructions à vocation résidentielle** et les aménagements qui y sont liés (*espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...*)

e) ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DU SECTEUR OAP ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

- ✓ L'urbanisation du secteur OAP devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, pouvant se faire **en une ou plusieurs phases**, sous réserve :
 - De permettre l'urbanisation de l'ensemble du secteur, en tenant compte des contraintes de desserte et d'aménagement paysager,
 - D'ouvrir en priorité à l'urbanisation les surfaces les plus proches des voies publiques en cas de réalisation sur plusieurs tranches, conformément au schéma ci-contre,
 - Du respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et de la cohérence générale de l'opération.



f) DESSERTE, CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

- ✓ *Pour les caractéristiques des voies de desserte et des réseaux, se référer aux dispositions générales du règlement écrit du PLU,*
- ✓ **Accès principal depuis la rue de Brimontel** (double sens possible), **accès secondaire par l'avenue Manichon** (sens unique),
- ✓ Un maillage viaire qui doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP,
- ✓ L'aménagement doit permettre de relier l'avenue Manichon avec la rue de Brimontel,
- ✓ Un maillage viaire qui doit permettre de desservir la totalité des terrains sur le périmètre de l'OAP,
- ✓ Les impasses, les courées (...) sont possibles pour desservir des petites unités de voisinage à partir d'un réseau viaire principal,
- ✓ L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier,
- ✓ Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées,
- ✓ Création de **liaisons piétons/cycles** avec les quartiers périphériques (*voir schéma d'aménagement provisoire pour les connexions à créer*), d'une **emprise minimale de 3 mètres de largeur**,
- ✓ Des aires de stationnement à paysager, pour une meilleure intégration au site et pour limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols,
- ✓ Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles (*se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU*),
- ✓ Des places de stationnement ouvertes au public seront prévues dans l'emprise des voies nouvelles (*hors emprise nécessaire à l'aire de retournement*), à raison **d'une place pour trois lots**.

g) AMÉNAGEMENT, ESPACES VERTS

- ✓ Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale ; les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres,
- ✓ Une **végétalisation importante** du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu,
- ✓ Un espace public (jeux pour enfants, lieux de rencontre, terrain de pétanque, espace vert, etc...) de **400 m² minimum** devra être réalisé ; cet espace se localisera de préférence en centre d'opération (voir schéma d'aménagement prévisionnel),
- ✓ Un **minimum de 10% d'espaces verts** doit être réalisé sur le ou les périmètres d'opération,
- ✓ Il est recommandé qu'au moins un des trottoirs soit séparé de la chaussée par des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement et des places de stationnement public,
- ✓ Il est recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre des voies principales. Ils pourront être placés le long des voies nouvelles ou à conforter, dans les espaces verts dont le profil en cunette ou noue permet d'absorber une grande partie des eaux de pluie de la voirie. Au pied des arbres, pourront être plantés des arbustes ou des plantes couvre-sol,
- ✓ Pour les nouvelles constructions, un **coefficient de « Pleine Terre » de 50% minimum** est fixé au règlement de la zone 1AU (*se référer au règlement correspondant*),
- ✓ Des **espaces de transition** sur une profondeur d'au moins 5 mètres devront être créés sur les espaces privatifs ou communs conformément au schéma d'aménagement

prévisionnel (*se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU*) ; ces espaces seront accompagnés de plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales et variés, obligatoirement situés en fond de parcelle (« zone tampon ») de manière à créer un masque végétal avec la zone agricole, et de manière à créer des continuités écologiques,

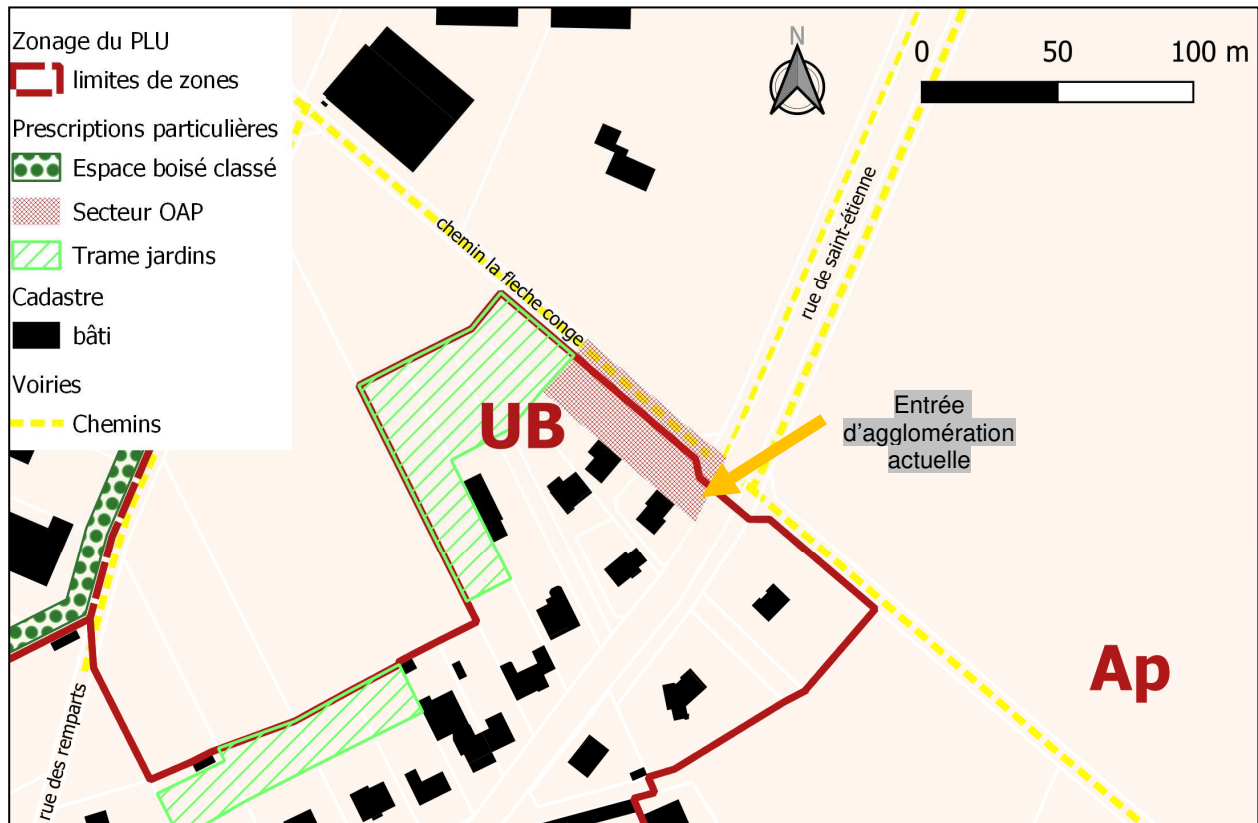
- ✓ Compte tenu des surfaces à aménager, le traitement des eaux pluviales devra être intégré à l'opération et calibré pour la surface totale à aménager sur le secteur OAP.

h) FORMES BÂTIES : VOLUMÉTRIQUES ET MODES D'OCCUPATION, VUES

- ✓ *Pour les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère, se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU du PLU,*
- ✓ Les constructions devront assurer une **cohérence urbaine** par rapport aux constructions voisines. Ainsi, elles devront s'implanter dans le prolongement des constructions existantes formant un front bâti, et dans le respect du volume bâti existant,
- ✓ Attention particulière à **l'orientation des faitages** : les orienter en cohérence avec l'aménagement et les dessertes réalisées,
- ✓ Un principe de **mixité sociale** : les « logements sociaux » devront faire partie de l'opération d'ensemble et bénéficieront de la même qualité d'aménagement que sur le reste de l'opération.

6 - OAP N°4 (ZONE UB) : RUE DE SAINT-ETIENNE

a) SITUATION DU SECTEUR



Superficie du secteur OAP	0,18 ha
Superficie aménageable (hors chemin d'association foncière)	0,11 ha
Détail des zones du PLU	100% en zone UB

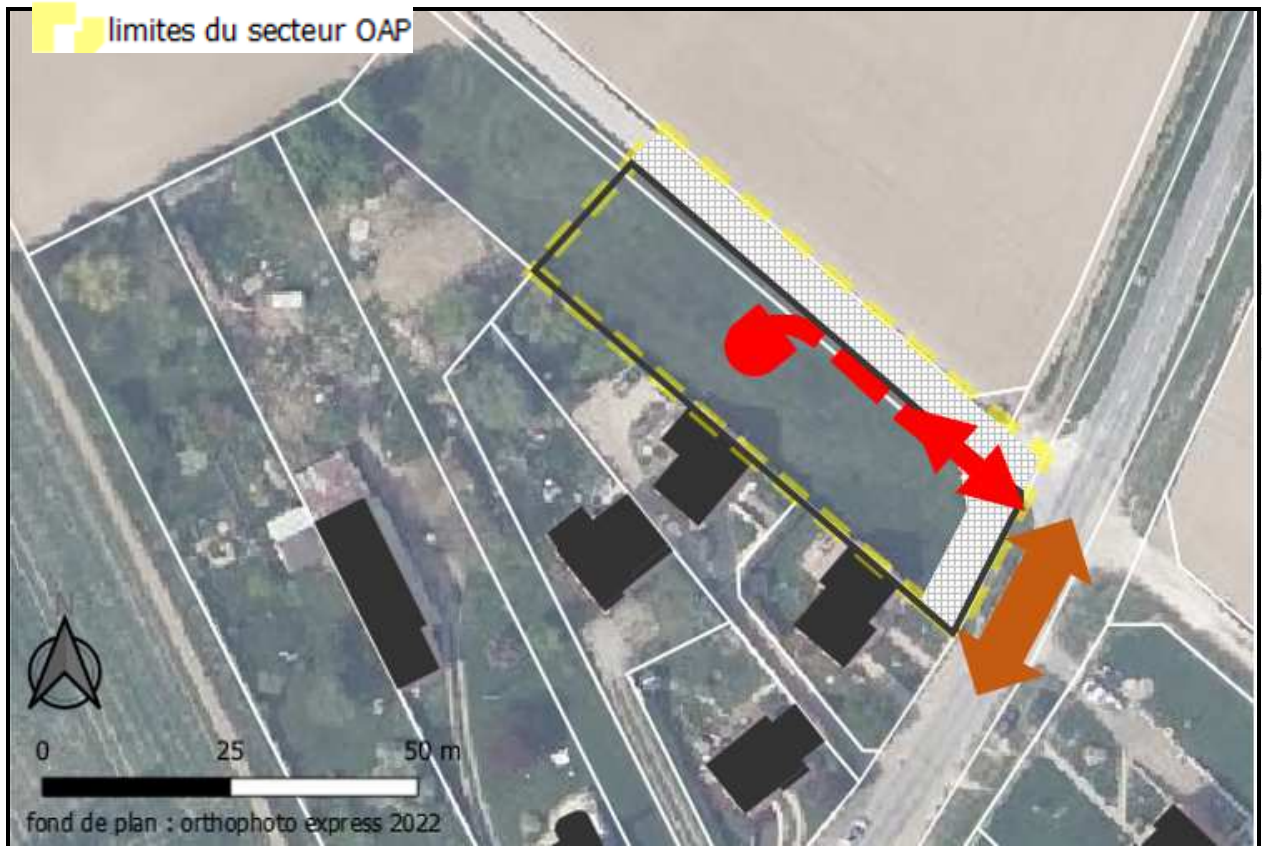
Le secteur « rue de St Etienne » correspond à un terrain situé en entrée de bourg au Nord-Est de la commune. L'urbanisation de cette parcelle vient en extension de l'enveloppe urbanisée, en continuité de constructions récentes.

La parcelle est **desservie depuis la rue de St-Etienne** et l'ensemble des réseaux présents à proximité. Un chemin d'association foncière (« *chemin de la Fleche Conge* ») délimite l'emprise maximale d'extension souhaitée.

Les terrains sont actuellement occupés par des zones enherbées en limite urbaine, et se situent à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole. Une orientation d'aménagement est définie afin d'orienter la desserte, et le nombre de constructions réalisées.

La partie nord de la parcelle a été intégrée dans la « trame jardins » du PLU afin d'assurer une continuité avec les jardins attenants et pour assurer une transition avec les espaces agricoles (secteur **Ap**).

b) SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉVISIONNEL DU SECTEUR OAP



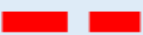
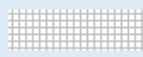

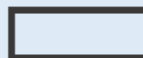

**ASPECTS
PROGRAMMATIQUES :**

densité minimale de 16 logements/ha*
(minimum attendu de 2 logements sur l'ensemble du secteur OAP)

minimum de 10% de logements aidés** (prescriptions SCoT)

* densité brute incluant les voiries et réseaux internes

**comprend le logement social (public et privé) et l'accès sociale à la propriété

-  Principe de desserte de la zone AU (*sens de circulation indicatif*)
intègre les cheminements piétons/cycles à créer
-  Chemins privés pouvant être intégrés dans l'opération d'aménagement
-  Accès publics existants
-  Périmètre aménageable
-  Principe d'aire de retournement

c) ENJEUX POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR OAP

- ✓ Orienter l'aménagement pour permettre une densité minimale et pour intégrer au mieux les futures constructions dans le quartier environnant,
- ✓ Densifier pour répondre aux besoins des habitants mais aussi pour réduire les consommations d'espaces agricole,
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols, offrir une présence renforcée du végétal dans le paysage habité,
- ✓ Offrir un maillage viaire fonctionnel et lisible tout en diversifiant les ambiances urbaines,
- ✓ Trouver un équilibre entre des aménagements paysagers, des espaces publics et les surfaces urbanisés,
- ✓ Préserver les circulations agricoles dans les zones dédiées à l'activité agricole.

d) VOCATION DE LA ZONE

- ✓ Accueil de **constructions à vocation résidentielle** et les aménagements qui y sont liés (*espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...*).

e) ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DU SECTEUR OAP ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

- ✓ L'urbanisation du secteur OAP devra se faire **une seule phase (opération d'ensemble)**.

f) DESSERTE, CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

- ✓ *Pour les caractéristiques des voies de desserte et des réseaux, se référer aux dispositions générales du règlement écrit du PLU,*
- ✓ **Accès depuis la rue de St Etienne,**
- ✓ Un maillage viaire qui doit permettre de desservir 2 habitations nouvelles sur le périmètre de l'OAP,
- ✓ Une aire de retournement des véhicules est à réaliser en bout de voirie,
- ✓ L'emprise des voies de desserte de proximité sera adaptée à la morphologie du nouveau quartier,
- ✓ Les aménagements réalisés donneront la priorité à l'apaisement des circulations, en favorisant les voies partagées,
- ✓ Une vigilance particulière sera apportée à la sortie des véhicules sur la route principale de St Etienne,
- ✓ Des aires de stationnement à paysager, pour une meilleure intégration au site et pour limiter l'impact sur l'imperméabilisation des sols,
- ✓ Le stationnement privé correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors des voies nouvelles (*se référer au règlement écrit de la zone UB*),
- ✓ Préservation des chemins de desserte agricole autour du secteur à aménager.

g) AMÉNAGEMENT, ESPACES VERTS

- ✓ Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale,
- ✓ Une **végétalisation importante** du site sera recherchée, par des espaces communs et des espaces privatifs végétalisés, pour une bonne insertion au tissu,
- ✓ Un **minimum de 10% d'espaces verts** doit être réalisé sur le ou les périmètres d'opération,

- ✓ Pour les nouvelles constructions, un **coefficient de « Pleine Terre »** de **50% minimum** est fixé au règlement de la zone UB (*se référer au règlement correspondant*).

h) FORMES BÂTIES : VOLUMÉTRIES ET MODES D'OCCUPATION, VUES

- ✓ *Pour les caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère, se référer au règlement écrit des zones UB et 1AU du PLU,*
- ✓ Les constructions devront assurer une **cohérence urbaine** par rapport aux constructions voisines. Elles devront intégrer les perspectives d'entrée de bourg en proposant une orientation, des volumes et une composition architecturale sobres.

TITRE III : O.A.P. THÉMATIQUES

1 - DONNÉES DE CADRAGE

Sur des thèmes tels que le patrimoine, le paysage et l'environnement..., la mobilité, l'habitat, les O.A.P. peuvent prendre la forme de principes qui s'appliqueront sur des secteurs plus larges ou sur l'ensemble de la commune. Il s'agit des O.A.P. thématiques.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme⁵ dispose que :

« 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 ».

Des O.A.P. peuvent également comporter des principes d'aménagement applicables à l'ensemble des opérations d'aménagement du territoire de la collectivité.

La loi Climat et Résilience a été promulguée le 22 août 2021. L'article 200 de cette loi est venue modifier l'article L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme⁶ qui précise que :

« 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. »

Le Plan Local d'Urbanisme doit aussi être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT^{2R} approuvé le 17 décembre 2016, notamment l'objectif 4 « réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ». Ceci passe par différents objectifs :

- ✓ **Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »** : armature environnementale multifonctionnelle, espaces de respiration dans l'urbanisation ; sur ce second point, il est spécifié les objectifs suivants :
 - Affirmer et développer la **trame verte du centre urbain** et ses relations avec le territoire périurbain,
 - Qualifier les **espaces de respiration** entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.
- ✓ Protéger et gérer durablement les ressources,
- ✓ Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions,
- ✓ Se prémunir face aux risques majeurs.

2 - O.A.P. TRAME VERTE ET BLEUE, TRAME JARDINS ET ESPACES DE TRANSITION

Au-delà des obligations réglementaires affichés au code de l'urbanisme et des orientations du SCoT^{2R}, la collectivité a souhaité à travers son Plan Local d'Urbanisme orienter le développement du bourg de Fresne-lès-Reims à travers plusieurs grandes orientations :

- ✓ Préserver les milieux naturels existants, leurs habitats, espèces et leur fonctionnalité

⁵ Dans sa version en vigueur créée par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

⁶ Dans sa version en vigueur par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

(TRAME VERTE ET BLEUE),

- ✓ Renforcer le cadre de vie des habitants en préservant des espaces de respiration sur certains cœurs d'îlots ou en frange urbaine (TRAME JARDINS),
- ✓ Assurer des espaces de transition (zone tampon) entre les zones d'habitat existant (ou futurs), les zones d'activités, et les espaces agricoles (ESPACES DE TRANSITION).

Il s'agit d'une O.A.P. commune aux P.L.U. de Bourgogne et de Fresne-lès-Reims (commune nouvelle de Bourgogne-Fresne).

a) TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Il s'agit de préserver les milieux naturels existants, leurs habitats, espèces et leur fonctionnalité. Au-delà de l'édition de règles d'urbanisme concernant les constructions et plus largement les zones urbaines, le P.L.U. définit la place et le devenir des espaces agricoles, forestiers et naturels à court, moyen et long termes. Ainsi, en encadrant le devenir des sols, le P.L.U. participe à préserver qualitativement ces espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à contrôler l'étalement urbain ainsi que le morcellement du territoire et plus globalement la consommation foncière.

La notion de trame verte et bleue a été instaurée par le Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire ayant pour objectif de maintenir voire reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges nécessaire au bon fonctionnement des milieux naturels et permettant aux espèces animales et végétales qu'ils accueillent de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

La prise en compte de la trame verte et bleue permet, outre les bénéfices pour la biodiversité, de profiter de ses services écosystémiques : cadre de vie, pollinisation, atténuation des pollutions, limitation de l'érosion des sols...

La trame verte et bleue se compose de :

- ✓ **Réservoirs de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :
 - Institutionnel : soumis à une protection réglementaire (réserves, sites NATURA 2000...) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF...) ;
 - Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial.
- ✓ **Corridors écologiques** : liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :
 - Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
 - Structures linéaires : haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent ;
 - Pas japonais : continuum altéré, espaces - relais, îlots refuges...
- ✓ **Obstacles** : éléments fragmentant, peu ou pas perméables aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, zones bâties, obstacles à l'écoulement des eaux...).

Sur la commune de Bourgogne-Fresne, la trame verte et bleue est très peu fournie.

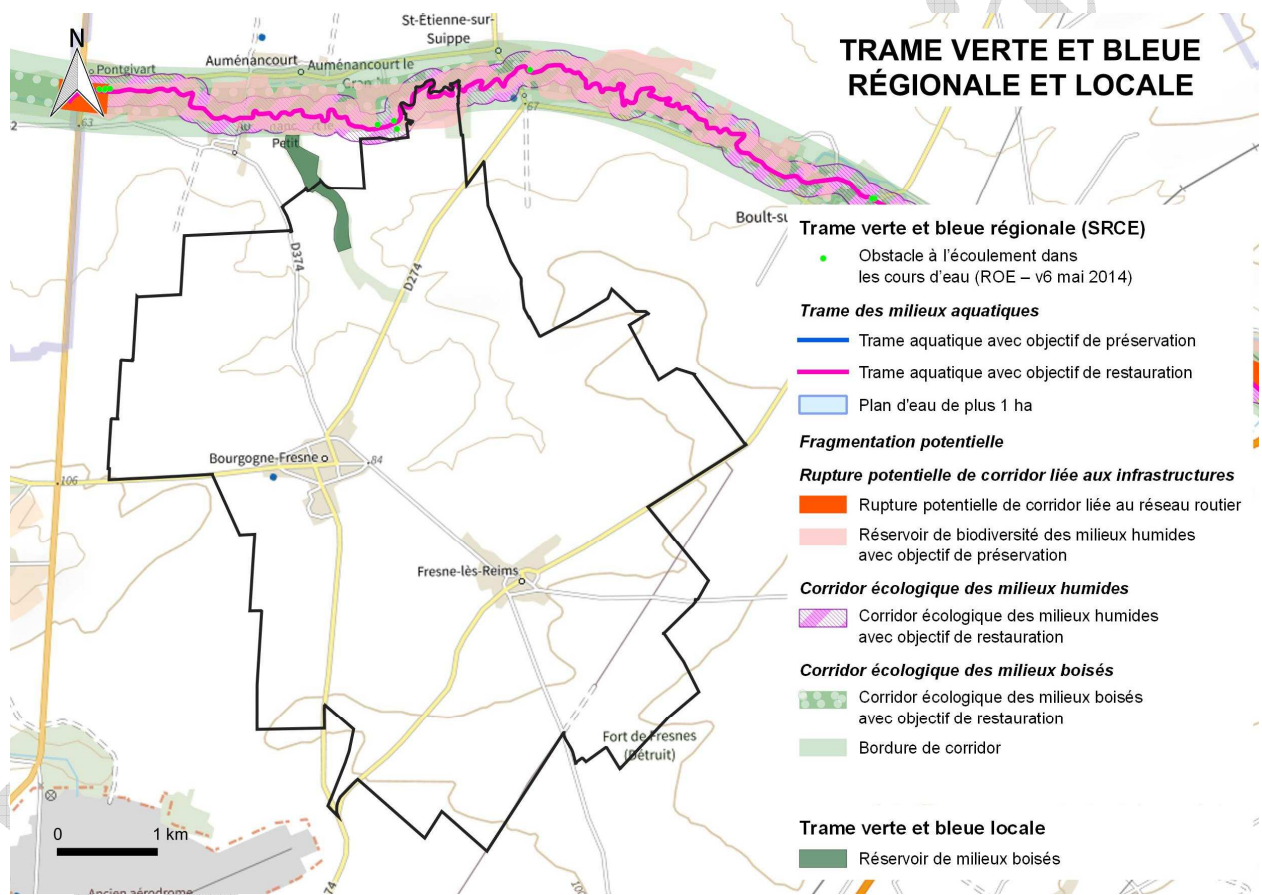
Sur le territoire de Bourgogne, elle n'est constituée de que la Suippe et de sa ripisylve qui sont identifiés à l'échelle régionale (SRCE) comme étant un réservoir de milieux humides et un corridor de milieux boisés et de milieux humides. À une échelle plus locale, le bois de Bourgogne est un réservoir de biodiversité connecté à la vallée de la Suippe.

Sur le territoire de Fresne-lès Reims, aucun réservoir ni aucun corridor n'est identifié.

La carte ci-après présente ces réservoirs et corridors. Les données de la trame verte et bleue régionale ne peuvent être présentées plus finement étant donné les consignes de lecture stipulées par la DREAL.

Objectifs visés sur la commune :

Au niveau des réservoirs de biodiversité et des corridors : Protéger et maintenir la mosaïque d'habitats composée d'un cours d'eau avec sa ripisylve ainsi que d'une plaine inondable (prairie humide) et sur les versants des milieux ouverts, avec des ensembles forestiers.



b) TRAME DE JARDINS

Il s'agit de renforcer le cadre de vie des habitants en préservant des espaces de respiration sur certains cœurs d'îlots ou en frange urbaine, tout en maintenant des espaces favorables à la biodiversité.

Les territoires de Bourgogne et de Fresne sont constitués de nombreux espaces de respiration au sein de la zone urbaine. Bien que leur intérêt écologique soit moins important que ceux de la

trame verte et bleue, ils présentent néanmoins un réel intérêt pour le cadre de vie ainsi que pour des espèces moins exigeantes.

Dans le but de les préserver voire de les renforcer, les zones présentant le plus d'enjeux sont identifiées dans le cadre d'une trame de jardins qui recense aussi les quelques corridors écologiques présents dans la zone urbaine.

Objectifs visés sur la commune :

- ☑ Permettre les extensions ou les nouvelles constructions tout en respectant une transition paysagère en tissus urbain diffus : continuité de jardins, filtres végétaux, implantation du bâti laissant passer la faune et en optimisant la largeur du corridor, privilégier les clôtures perméables à la petite faune ;
- ☑ Préserver les haies d'essences locales, les bosquets de petits boisements d'arbres et d'arbustes existants ;
- ☑ Privilégier une implantation des jardins des nouvelles constructions en fond de parcelles de façon à permettre une continuité avec les jardins adjacents.

c) ESPACES DE TRANSITION

Il s'agit d'assurer des espaces de transition (zone tampon) entre les zones d'habitat existant (ou futurs), les zones d'activités, et les espaces agricoles.

Les espaces agricoles occupent la majeure partie du territoire de la commune de Bourgogne-Fresne. Les zones urbaines apparaissent ainsi comme des îlots au milieu des openfields, reliés aux communes voisines par un réseau viaire en étoile.

Dans ce contexte, il est important de traiter les espaces de transition entre les zones bâties et les milieux naturels et agricoles afin de former une zone tampon et non pas une rupture visuelle entre ces espaces. Le but est alors de traiter les franges. On appelle frange urbaine les zones de contact entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbanisés, en bordure de ville ou de village.

Certains objectifs concernent des secteurs précis, figurés sur la carte ci-après ; d'autres sont globaux et visent l'ensemble du territoire.

Objectifs visés sur la commune :

- ☑ Préserver les haies d'essences locales, les bosquets petits boisements d'arbres et d'arbustes existants au niveau des franges ; en cas de suppression d'une ou plusieurs haies, d'alignements ou d'arbres, dûment justifiée, ces derniers devront être reconstitués sur place (franges à conserver) ;
- ☑ Préserver les ceintures jardinées, existantes au niveau des franges, ou les recréer dans les nouveaux projets (franges à conserver) ;
- ☑ Garantir la qualité des interfaces entre espaces ouverts et urbanisés en aménageant des franges paysagères au sein des sites de projet : épaisseur végétalisée (haies), espaces jardinés, jardins partagés, agriculture de proximité, aires de jeux, espaces de promenade...
- ☑ Renforcer les espaces de transition aux abords des habitations existantes par le biais de plantations d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales (franges à renforcer) ;
- ☑ Traiter les abords des bâtiments agricoles ;
- ☑ Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage en regroupant les constructions, en mutualisant les bâtiments d'exploitation, en implantant les constructions dans la continuité des sièges d'exploitation existants (sauf cas particuliers liés aux normes sanitaires), en évitant les couleurs réfléchissantes (proscrire le blanc)...

Espaces de transition - PLU de Bourgogne

Espaces de transition

Frange à conserver

Frange à renforcer

Proposition de frange à créer

Connexions favorables aux déplacements de la biodiversité

Zonage PLU

limites de zones

Prescriptions

Espace boisé classé

Trame de jardins

Cadastre

bâti

limites de parcelles

0 100 200 m

