GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de :

SEPT-SAULX

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

Transmission en Sous-Préfecture en annexe

de la délibération du .....

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

C

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1

C0. PRÉAMBULE 2

La Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) 3

L'approche multi-scalaire et thématique 3

Les O.A.P. thématiques 3

Les O.A.P. (spatialisées) applicables sur les secteurs en extension 4

C1. O.A.P. THÉMATIQUES 5

Patrimoines, paysages et développement du tourisme 6

La préservation du fonctionnement écologique 8

La valorisation du paysage et de la qualité architecturale du territoire 13

La valorisation du patrimoine urbain et culturel et le développement des supports touristique 15

Urbanisme durable et adaptation au changement climatique 16

Accessibilité et développement des mobilités douces 17

Valorisation des espaces publics de rencontres et d'échanges : 17

Développer et sécuriser les déplacements « doux » : 18

C2. O.A.P. SECTORIELLES 19

Secteur « Village Sud» 23

Secteur « Porte de Vesle bis » 25

2

PRÉAMBULE

C0

C0) PRÉAMBULE (non opposable)

La Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

Le PLU dispose d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers/secteurs ou sur l'ensemble du territoire en vue de prévoir des actions spécifiques. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Elles s'appliquent en plus du règlement d'urbanisme, les opérations, travaux et constructions devant être compatibles avec celles-ci.

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 doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations doivent, en outre, être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation figurant dans ce présent document.

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

L'approche multi-scalaire et thématique

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de SEPT-SAULX sont multiformes. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et/ou les déplacements, la desserte.

Les O.A.P. thématiques

La collectivité a souhaité décliner dans ces orientations une politique d'aménagement selon une échelle territoriale similaire : la totalité de la commune.

1. Patrimoine, paysages et développement du tourisme ;

2. Urbanisme durable et adaptation au changement climatique ;

3. Accessibilité et développement des mobilités douces.

Elles concernent notamment :

- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, la lutte contre l'insalubrité.
  Elles visent également à permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire ;
- les 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.

C0) PRÉAMBULE (non opposable)

4 *Les O.A.P. (spatialisées) applicables sur les secteurs en extension*

A l'échelle du quartier, deux orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur le territoire :

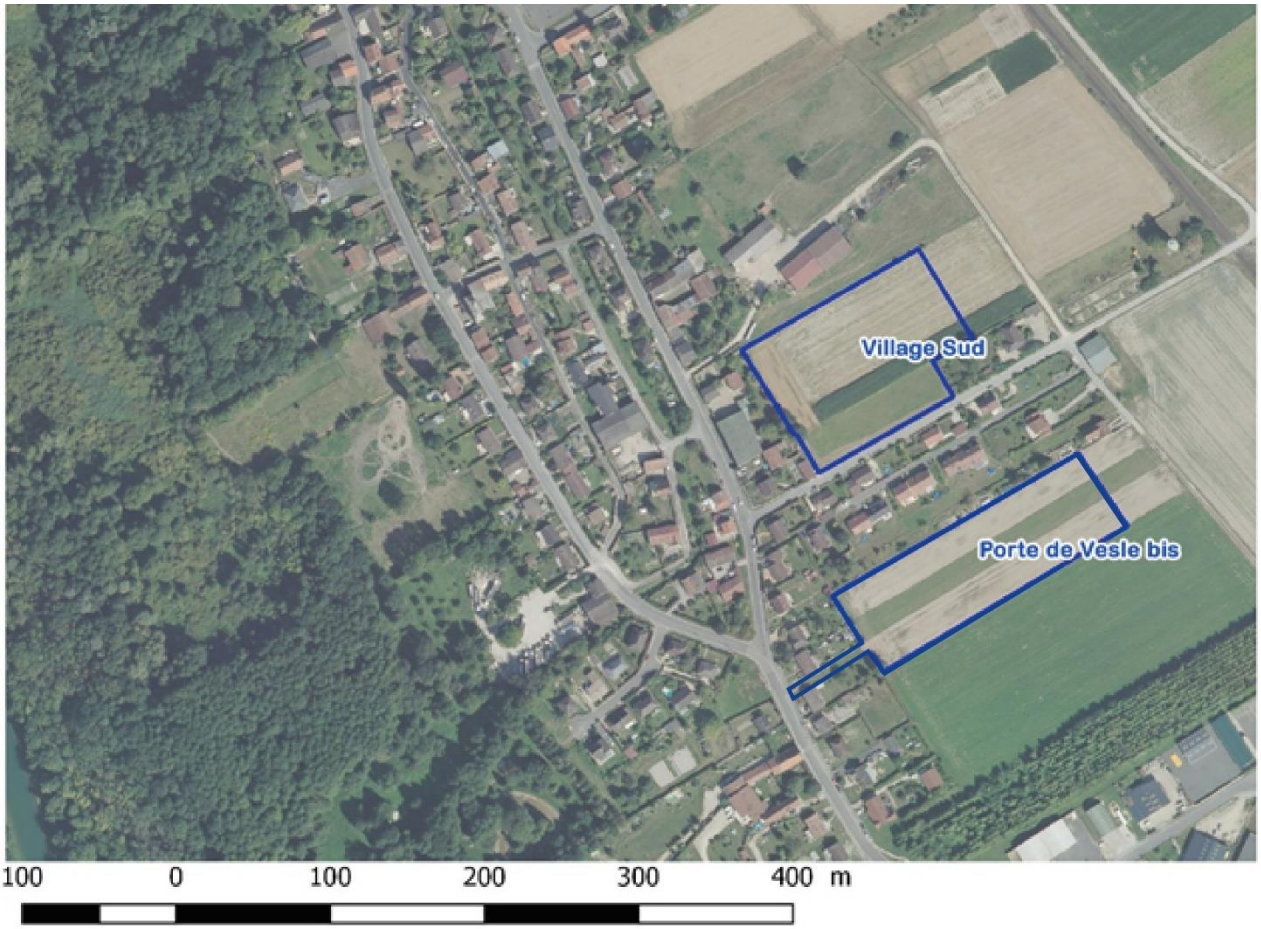
- **le secteur « Village Sud ».**
- **le secteur « Porte de Vesle bis ».**

Ces orientations définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs, 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement (voir ci-après) qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les périmètres des secteurs, à l'intérieur desquels ces orientations sont applicables sont délimités dans le ou les documents graphiques du règlement d'urbanisme.

Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sont localisés comme suit :



O.A.P. THÉMATIQUES

C1

C1) O.A.P. THÉMATIQUES

6 Patrimoines, paysages et développement du tourisme

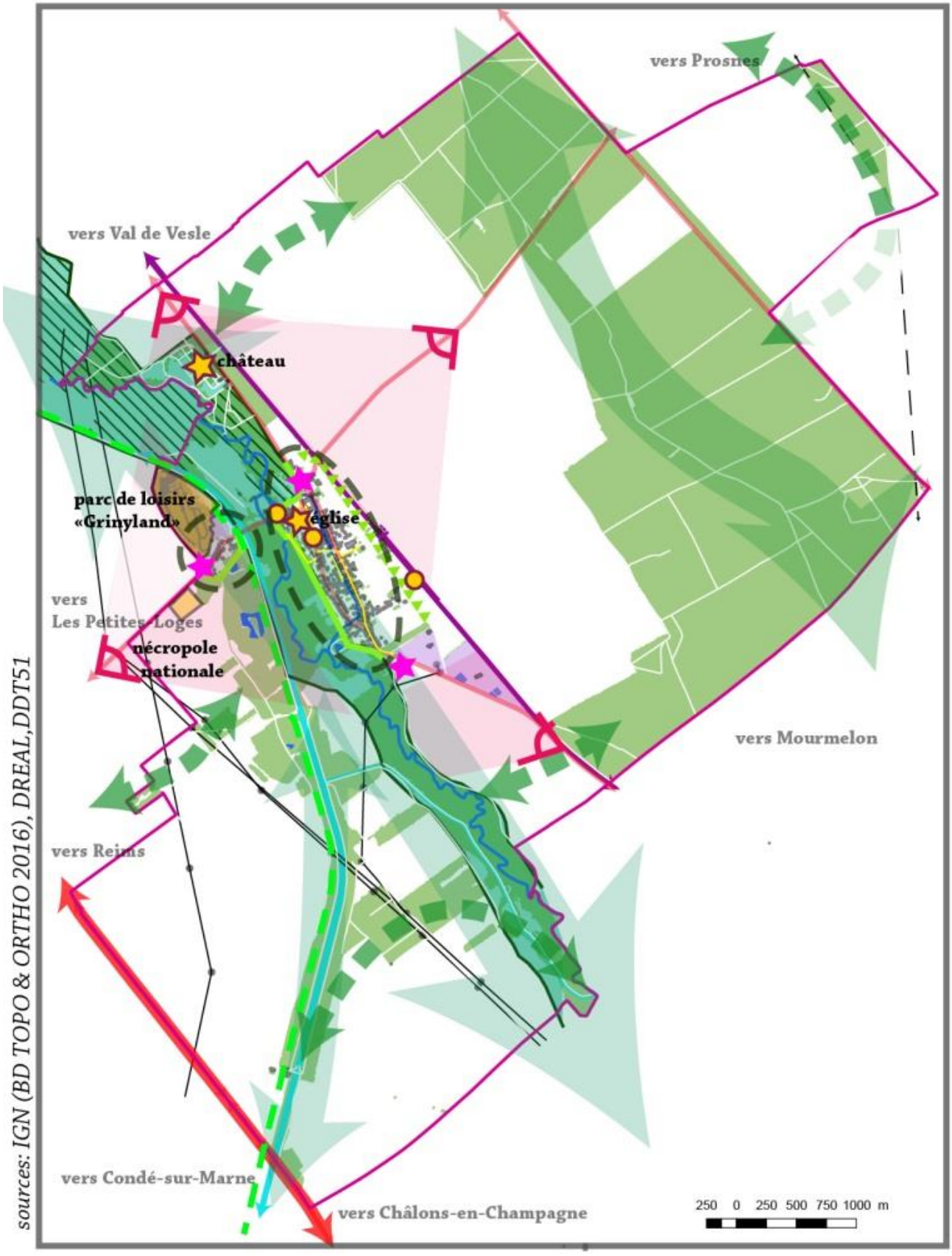
Rappels (non opposables) : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) œuvre pour la valorisation de l'environnement et des paysages. La commune dispose d'aménités environnementales (présence de la rivière, du canal, de massifs forestiers, paysages ruraux, patrimoine vernaculaire, église classée…) participant à son attractivité territoriale.

La préservation du patrimoine naturel existant et de sa biodiversité, mais également l'attractivité touristique en recherchant la qualité architecturale, urbaine et environnementale du territoire, le développement des activités de loisirs et l'hébergement hôtelier et touristique sont autant d'orientations développées par le PADD que cette OAP thématique cherche à conforter.

Le schéma ci-après exprime les principes d'aménagements à l'échelle du territoire communal.

Schéma des principes d'aménagement : Légende

C1) O.A.P. THÉMATIQUES



8

La préservation du fonctionnement écologique

1. Les corridors d'échelle locale (représentés sur le schéma ci-avant) sont à maintenir

Les projets d'aménagement, de construction ou les projets d'installation situés à l'intérieur des corridors identifiés ou à proximité directe doivent tenir compte du milieu naturel dans lequel ils s'inscrivent et respecter les orientations suivantes **(2 à 3)** relatives à la préservation des réservoirs de biodiversité.

Concernant les corridors continus :

- **Valoriser les milieux naturels présents au sein de la vallée de la Vesle :**
  Le corridor multi-trame de la vallée de la Vesle dispose d'une diversité de milieux (boisés, prairiaux, aquatiques…). Une attention particulière est attendue sur l'entretien des éléments naturels qui composent ce corridor (lutter contre l'embroussaillement, désencombrer les mares…).

  Les projets d'aménagement, de construction ou les projets d'installation doivent respecter les orientations suivantes :
  - Le morcellement des espaces doit être évité, la perméabilité des clôtures est recherchée au sein du corridor pour le passage de la petite faune locale ;
  - Le fonctionnement hydrologique des milieux humides et aquatiques doit être maintenu ;
  - Les boisements alluviaux et plus particulièrement la ripisylve doivent être préservés. Les plantations à réaliser dans les milieux humides et aquatiques notamment sur les berges veillent à préserver les caractéristiques des milieux. (Une liste d'espèces adaptées est présente en annexe du rapport de présentation) ;
  - Au sein des peupleraies, une diversité biologique est attendue.

  Dans le cas d'un projet de reboisement rivulaire, il est nécessaire de veiller à la localisation des plantations à réaliser : elles sont réalisées en haut ou bas de berge, en priorité sur la berge extérieure des méandres. Dans le cas d'une plantation de peupliers ou d'espèces ayant un système racinaire peu profond, il faut privilégier une implantation en retrait des berges.

  Lorsque cela est possible, le projet permet de maintenir voire de développer une diversité de strates végétales (herbacées, arbustives, forestières) en réservant des espaces (clairières, layons...) ouverts.

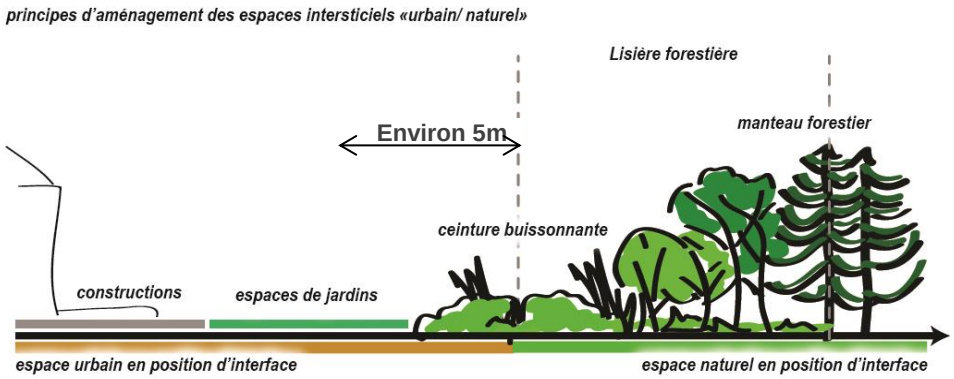
  Dans le corridor, la réalisation d'aménagements légers ou d'équipements est admise, notamment le développement de cheminements doux, dès lors que leur réalisation n'altère pas le fonctionnement écologique des milieux. Leur conception et leur aménagement doivent contribuer à en faire des lieux favorisés pour la découverte de la nature et les loisirs de plein air.

- **Prendre en compte les espaces de transition : « les interstices urbains/naturels ».**

A l'interface des espaces urbains et naturels[1], l'aménagement de la frange urbanisée doit prendre en compte les caractéristiques paysagères afin de conforter l'identité paysagère du site.
La transition entre les milieux urbains et naturels doit être progressive (suivant les schémas de principes ci-après).
A l'intérieur d'une bande de **5m environ** (à compter de la limite de fond de parcelle en contact avec l'espace naturel), les fonds de parcelles en contact direct avec l'espace naturel sont végétalisés de façon diversifiée et doivent maintenir une vocation de jardins (vergers, potagers…)

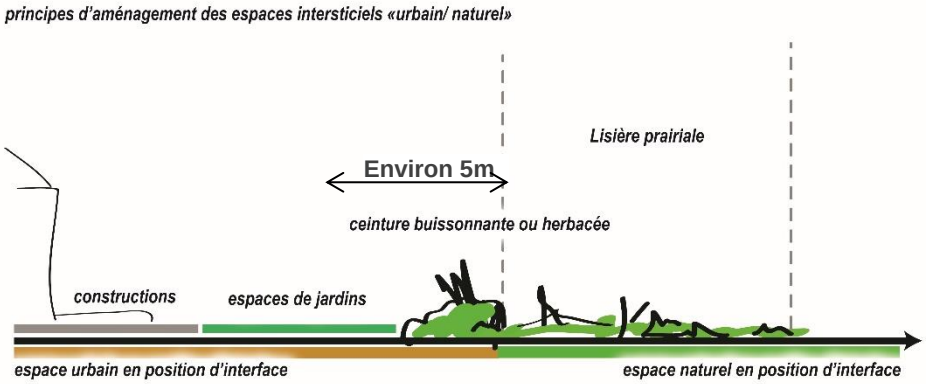
Le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces naturels environnants doit se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu naturel situé à proximité.
Les clôtures en fond de parcelle au contact du corridor doivent permettre le passage de la petite faune locale.

> **Dans le cas d'un contact avec une lisière forestière :** La lisière doit être valorisée par la réalisation d'une ceinture buissonnante composée d'une diversité d'arbustes entre l'espace de jardins et le manteau forestier. La lisière forestière est préférentiellement étagée.



Structure type d'une lisière étagée. Source ; Bjorn Führer ZHAW

> **Dans le cas d'un contact avec une prairie :** La frange de contact doit être traitée par la réalisation d'une ceinture buissonnante composée soit d'une diversité d'arbustes, soit d'une ceinture herbacée respectant les caractéristiques des milieux prairiaux.



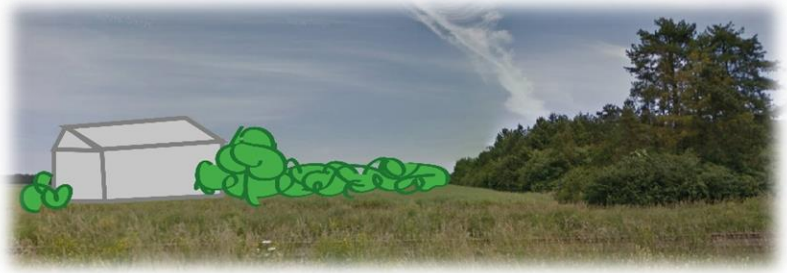
[1] Toute parcelle directement en contact avec le corridor.

Concernant les corridors discontinus :

- **Développer les ilots de boisement en plaine agricole dans le corridor identifié :**
  Au sein du corridor en pas japonais identifié au schéma (voir ci-avant), les projets d'aménagement, de construction ou d'installation développent la plantation de haies, de bosquets avec une forte densité.

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation localisés au sein ou à proximité directe du corridor doivent le conforter par l'usage du végétal afin d'assurer l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions en milieu agricole (plantations de haies vives, arbres isolés, bosquets…). Les plantations sont composées d'une diversité d'espèces et les essences sont adaptées au milieu. La plantation de haies, de bosquets, … doit permettre la mise en valeur du projet (par exemple définir l'unité paysagère, souligner l'entrée d'exploitation, rattacher le projet à la route, etc…).

  Lorsque cela est possible, la structure végétale doit être raccrochée à la trame verte existante (voir ci-dessous).



---

2. Les réservoirs de biodiversité constituant la trame verte du territoire sont à conserver au regard de leur état sanitaire et de leur fonction écologique.

Ces réservoirs sont constitués par :

- ✓ **Les massifs forestiers existants,**
- ✓ **La trame verte urbaine,**
- ✓ **Les ilots de boisements en milieu agricole.**

Concernant la préservation et le renforcement de la « trame verte urbaine » :

Rappels (non opposables) : L'ensemble des espaces verts urbains (parcs, jardins et squares ; espaces verts d'accompagnement des voies, des bâtiments publics, des habitations, etc.) forme la trame verte urbaine de Sept-Saulx. Fortement fragmentée par la densité bâtie, elle dispose d'une diversité d'habitats plus ou moins anthropisés (potagers, vergers, espaces-verts d'accompagnement…) offrant un refuge à la petite faune locale. Il convient de concourir au développement des éléments de continuités en milieu urbain pour assurer et développer les échanges faune/flore au sein de la trame verte existante et projetée.

- **Aménager par le végétal**
  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation veillent à assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement par l'usage du végétal (plantations, espaces verts en pleine terre, potager, verger…).

  L'emploi d'essences variées et locales par les projets d'aménagement, de construction ou d'installation est attendu, tout particulièrement dans les franges urbaines vertes des zones UD et AU.

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent prévoir une surface non imperméabilisées ou éco-aménageables permettant d'assurer la présence d'espaces de respiration des sols, la gestion des eaux pluviales, l'insertion paysagère du nouveau quartier ou créer des supports de loisirs et de détente.

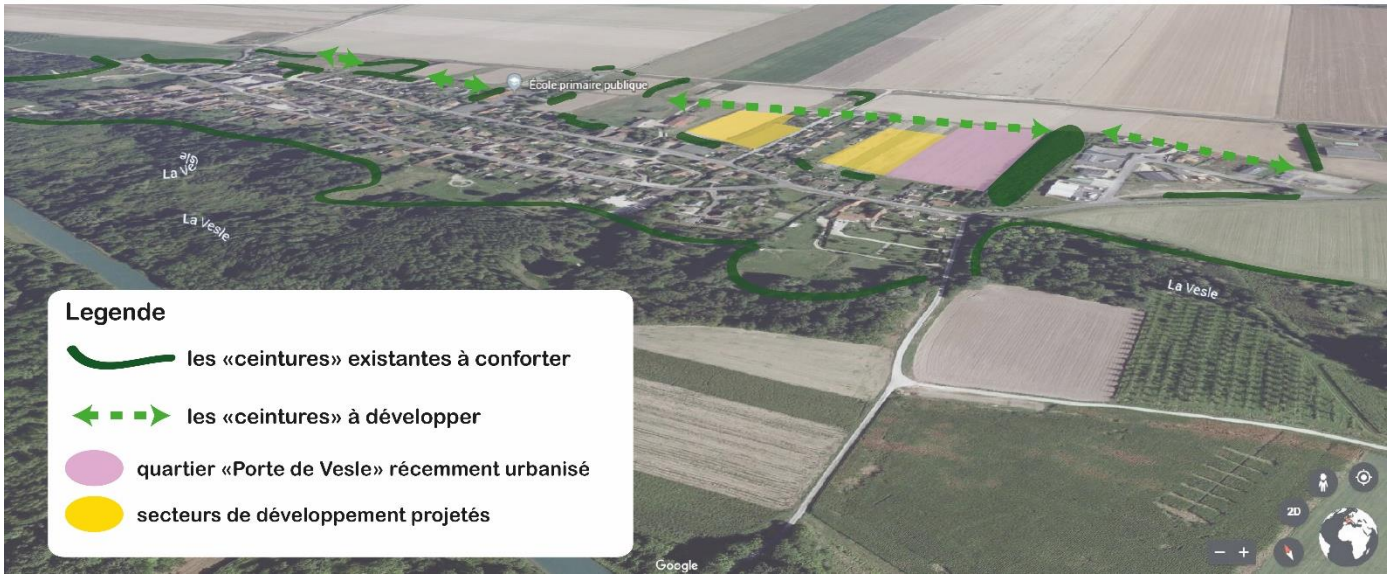
- **Composer avec la nature urbaine**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent assurer le maintien des espaces constituant la trame verte urbaine de la commune, notamment ceux ayant un intérêt écologique avéré.

  Les éléments boisés remarquables présents le cas échéant au sein d'une opération doivent être préservés. Toute suppression de surface boisée doit être compensée par une surface équivalente remplissant les mêmes fonctionnalités écologiques ou être reconstituée sur place.

  Les « ceintures vertes » entourant le village sont à maintenir et à développer pour assurer des connections avec les autres milieux.

Maintenir et développer les «ceintures vertes»



Concernant le développement des « ilots de boisement » en plaine agricole :

- **Conserver les ensembles agricoles et forestiers structurants :**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent s'implanter de manière à ne pas compromettre l'exercice des activités agricoles et/ou forestières.

- **Développer les ilots de biodiversité en plaine :**
  Les ilots de boisements au cœur de la plaine crayeuse sont à maintenir et à développer.

  ↘ par le traitement paysager des nouvelles constructions (nécessaires au développement des exploitations agricoles).

  Et/ou

  ↘ par l'implantation de haies brises vents, écrans végétaux, bosquets... au cœur de l'exploitation.

Dans ces deux cas, les projets d'aménagement, de construction ou d'installation privilégient l'association d'espèces variées et adaptées aux caractéristiques pédologiques et climatiques.

3. Les éléments constitutifs de la « trame bleue » du territoire sont à préserver au regard de leur état sanitaire et de leur fonction écologique.

Ces éléments regroupent (comme illustrés sur le schéma ci-avant) :

- ✓ les milieux humides reconnus ;
- ✓ les étangs et mares ;
- ✓ la rivière Vesle et ses bras.

Concernant la préservation et le renforcement des « milieux humides reconnus » :

Rappels (non opposables) : Les milieux humides, plus particulièrement les zones humides reconnues, participent à la régulation des régimes hydrologiques. Les milieux humides jouent un rôle important d'infiltration ou de rétention des eaux. Elles jouent un rôle tampon en « absorbant » les excès d'eau de pluie pour les restituer progressivement, lors des périodes plus sèches, dans le milieu naturel. Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau et disposent d'une biodiversité remarquable qu'il convient de préserver.

- **Assurer les écoulements et l'infiltration des eaux**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation assurent, lorsqu'ils existent, le maintien des fossés d'écoulement des eaux pluviales. Un espace « tampon » doit être aménagé aux abords.

  Lorsque que cela est possible, les projets prévoient une surface non imperméabilisée afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales et le rechargement de la nappe phréatique.

- **Préserver le bon fonctionnement hydrologique et biologique**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation assurent le maintien de l'eau au sein des milieux humides reconnus et préservent les caractéristiques hydrauliques de la zone.

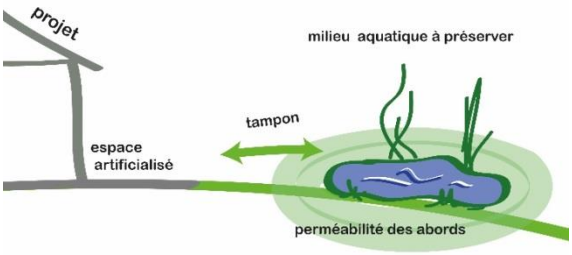
  Ces espaces doivent être maintenus « ouverts » : la plantation d'arbres n'est pas compatible à l'intérieur de ces milieux à moins qu'ils s'agissent de boisements alluviaux, d'un reboisement de la ripisylve.

  Bien que ne relevant pas du champ du PLU, il est rappelé que la qualité de ces milieux passe par une attention particulière concernant les fauches et le pâturage des prairies humides.

Concernant la préservation et le renforcement des « étangs et des mares » :

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent maintenir les mares et les étangs existants, en évitant en particulier tout comblement.

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation localisés à proximité directe de ces milieux prévoient un espace « tampon » conséquent pour limiter les impacts directs sur le milieu aquatique et veillent à la perméabilité de leurs abords.



Dans le cas de creusement de mares, les pentes seront créées de manière très douce et la profondeur sera préférentiellement basse. Une partie des berges peut être boisée.

Sur les étangs existants, les projets favorisent l'accueil de l'avifaune par la constitution d'une ripisylve sur une partie des berges. Cela doit permettre la constitution de zones de refuges et des conditions de nidifications améliorées.

Concernant la préservation et le renforcement de « la Vesle et ses bras » :

La vallée de la Vesle et son bras sont essentiels au bon fonctionnement écologique du territoire. Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation devront assurer leur maintien et ne pas compromettre leur qualité biologique et chimique.

- **Lutter contre l'érosion des berges**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent maintenir les berges de la rivière Vesle plantées.

  Les espèces à planter doivent être choisies parmi celles que l'on trouve habituellement sur les rives du cours d'eau impacté : privilégier les plants de patrimoine génétique local (Une liste d'espèces adaptées est présente en annexe du rapport de présentation).

- **Assurer le bon écoulement des cours d'eau**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation veillent à ne pas créer par leurs aménagements ou leur végétalisation les conditions d'embâcles futures.

  Dans le cas d'une végétation envahissante de la ripisylve, un élagage des branches basses et une coupe sélective est attendue.

  La suppression des arbres doit s'effectuer de façon alternée en rive droite et rive gauche, en maintenant les sujets les plus sains et une diversité de classe d'âges.

La valorisation du paysage et de la qualité architecturale du territoire

1. Par l'intégration des projets dans le paysage local :

- **Préserver le Grand Paysage de la commune**

  Les projets de construction de bâtiments à vocation agricole doivent veiller à la préservation des **cônes de vue** sur le village depuis les grands axes de circulation. Pour ce faire, les projets d'aménagement, de construction ou d'installation à l'intérieur des cônes de vue portés au schéma (voir ci-avant) doivent veiller, au travers de l'implantation et la volumétrie du bâtiment, à garantir les vues éloignées vers le village. Dans le cas d'implantation de nouveaux bâtiments en entrée de village, les nouvelles constructions ne doivent pas constituer un « masque de visibilité » vers les constructions existantes.

  D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement à la pente (sauf pour les bâtiments de grande taille où une implantation dans le sens des courbes de niveaux est préférable).

  Elles doivent s'intégrer dans le paysage par l'usage de plantations tels les arbres d'alignement, la création de bosquets ou de haies à proximité du projet afin d'adoucir l'impact visuel sur le paysage.

  La création d'un nouveau bâtiment doit privilégier des volumes simples et anticipant d'éventuelles extensions.

- **Préserver les ambiances et les perspectives paysagères du bourg**

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation au sein des nouveaux quartiers à développer veillent, lorsqu'elles existent, au maintien des perspectives visuelles sur le grand paysage.

Il s'agira en particulier d'éviter les masques de visibilité importants, en prévoyant des points de vue et des ouvertures sur le grand paysage, comme l'illustre les schémas de principe ci-dessous.

Ouverture vers les plaines agricoles

Ouverture vers la forêt

Au sein des « nouvelles franges urbaines vertes » identifiées en limite de zones UD et AU, les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent s'intégrer dans le paysage par l'emploi du végétal. Les plantations ou espaces verts à créer sont composés d'essences variées et locales (éviter les espèces végétales envahissantes).

Au sein du centre ancien, les éléments de modénature[2] patrimoniaux doivent être conservés et restaurés lorsque cela est possible (porche, mur en pierre, placette minérale…).
En entrée de village : les projets d'aménagement, de construction ou d'installations situées en entrée de village doivent concourir à sa mise en valeur, par la création d'aménagements appropriés et d'un traitement paysager adapté au contexte d'entrée de village. Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation limitent les risques liés à la sécurité routière et l'exposition aux nuisances sonores, le cas échéant par des aménagements adaptés aux circonstances locales.

2. Par la préservation des caractéristiques architecturales d'antan :

La réhabilitation ou l'extension des constructions anciennes traditionnelles s'inscrit dans le respect de la typologie du bâti local traditionnel (volumes, couleurs, proportions des ouvertures, éléments de modénature, …) notamment par la prise en compte et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales du bâti (principal et annexes) et des clôtures.

Dans le cas d'un changement de destination d'une ferme champenoise présente au sein du village : le ou les bâtiments existants sont préférentiellement maintenus et réhabilités en préservant les volumes et les caractéristiques architecturales de la construction. Les nouveaux percements se réalisent préférentiellement vers la cour de la ferme qui doit être maintenue ouverte. Le changement de destination ne doit pas constituer une gêne pour le voisinage (nuisances sonores) et perturber les conditions de stationnement existantes.

[2] *En architecture, les éléments de modénature désignent les éléments solidaires d'ornementation de la façade dans la continuité des enduits et les proportions et dispositions de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade, le tout constituant le style architectural.*

La valorisation du patrimoine urbain et culturel et le développement des supports touristiques

1. Les éléments constituant le patrimoine architectural et culturel du territoire doivent être protégés

Le bâti remarquable identitaire identifié (voir schéma ci-avant) doit être protégé :

- ✓ L'église ;
- ✓ La mairie de Sept-Saulx ;
- ✓ Le Château ;
- ✓ Le moulin ;
- ✓ Le château d'eau.

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation situés à proximité immédiate d'un bâti remarquable identitaire veillent à la qualité de l'aménagement de leurs abords et à maintenir des perspectives visuelles vers le bâti remarquable identifié.

L'implantation de nouveaux végétaux (arbres…) ne doit pas constituer une gêne pour l'appréciation visuelle de l'édifice et les projets d'aménagement, de construction ou d'installation conservent des vues sur la ou les façades du bâti remarquable identitaire visible depuis le domaine public limitrophe.

2. Les supports touristiques et les loisirs sont à développer

- **Développer les itinéraires de promenades d'échelle locale et supra communale**

Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation doivent maintenir les itinéraires de promenade existants.
Une voie douce de type « voie-verte » sur le chemin de halage existant, présent le long du Canal de l'Aisne à la Marne est prévu au PLU. Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation veillent, lorsque leur localisation s'y prête, à développer les itinéraires de promenades en direction du canal et depuis celui-ci.

- **Valoriser les espaces concourant à la pratique des loisirs sur le territoire**

Dans le secteur du canal (port et chemin de halage compris) et de la Vesle, la réalisation des projets d'aménagement, de construction ou d'installation concourt au développement de supports de biodiversité. La création de nouveaux itinéraires doit permettre le développement de micro-continuités écologiques d'échelle locale (bandes enherbées, haies vives buissonnantes, alignements d'arbres, etc.).

La réalisation d'espaces dédiés à la pratique des loisirs doit s'intégrer dans le paysage et ne pas compromettre pas la qualité environnementale du milieu dans lequel ceux-ci s'inscrivent. Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation veillent à la sécurité des visiteurs par l'usage d'aménagements adaptés aux circonstances locales.

C1) O.A.P. THÉMATIQUES

16

Urbanisme durable et adaptation au changement climatique

Rappels (non opposables) : Le projet d'aménagement et de développement durables œuvre pour l'assurance d'un cadre de vie de qualité, respectueux de l'environnement, en ayant une attention particulière sur la gestion des ressources disponibles du territoire.

1. La ressource en eau doit être protégée

- **Rechercher des alternatives au réseau d'eau pluviale**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation, notamment lorsqu'ils sont en relation avec un cheminement piéton ou la création d'un espace d'agrément ouvert au public, veillent à :
  - Créer des noues paysagères avec des plantes hygrophiles ;
  - Créer des fossés enherbés d'infiltration à ciel ouvert.

  Chaque aménagement ou projet encourage la mise en place d'installations permettant la réutilisation des eaux pluviales (pour les espaces verts privés par exemple). Ces installations s'intègrent dans le paysage.

- **Lutter contre l'imperméabilisation des sols**

  Les projets d'aménagement, de construction ou d'installation assurent l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière et limitent l'imperméabilisation des sols :
  - en maintenant des espaces de pleine terre végétalisés**, et/ou**
  - au travers l'usage de revêtements adaptés permettant l'infiltration dans le sol.

- **Améliorer la qualité des supports d'écoulement et/ou de récupération des eaux**

  Tous travaux réalisés sur les fossés et/ou les bassins de récupération et d'infiltration des eaux pluviales concourent à l'amélioration de leur qualité environnementale :
  - En maintenant les fossés d'écoulement,
  - En encourageant la mise en place de dispositifs accueillants pour les espèces (berges en pente douce, substrat naturel, clôture perméable, …) et la plantation de plantes indigènes reconnues pour leurs capacités filtrantes dans les bassins de rétention et à proximité le cas échéant.

2. La production d'énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments est à favoriser

- **Rechercher la sobriété énergétique des bâtiments**

  Les projets de construction privilégieront un aménagement et un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique : l'orientation de la parcelle et de la construction doivent permettre une utilisation des apports solaires.

  Chaque aménagement ou projet doit encourager la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables (solaire, bois…). Toutefois, l'intégration architecturale et paysagère de toutes ces installations doit être recherchée ;

- **Promouvoir la performance environnementale des constructions**
  L'implantation de nouvelles constructions et/ou de plantations doit limiter la création de masques importants au travers les ombres portées qu'ils créeront.

  L'usage de plantations permet la protection des constructions contre les vents dominants.

  Les toitures terrasses sont préférentiellement végétalisées.

Accessibilité et développement des mobilités douces

Valorisation des espaces publics de rencontres et d'échanges :

1. Les espaces publics/ privés collectifs sont à valoriser.

Ils sont composés des :

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

Au sein de ces espaces publics/privés collectifs, les projets d'aménagement ou de construction et/ou les travaux et installations doivent respecter les orientations suivantes :

- Assurer l'accessibilité de l'espace pour tous (y compris PMR), dans de bonnes conditions, et la pratique de ceux-ci par l'usage d'un mobilier urbain adapté aux personnes à mobilité réduite mais également à une bonne insertion paysagère (couleurs et aspect) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- Adapter l'éclairage public aux fonctions et usages de l'espace. Il doit mettre en valeur le lieu, garantir la sécurité des déplacements « doux » (déplacements piétons, cycles…) et limiter les pollutions lumineuses.

2. Les espaces dédiés aux stationnements doivent respecter les orientations suivantes :

- Lorsqu'il s'agit d'un projet d'aménagement d'ensemble, le projet doit prévoir une aire de stationnement mutualisée, devant être aménagée de manière à favoriser sa visibilité et la sécurité ;
- Infiltrer les eaux de pluies à la parcelle, par l'usage d'un revêtement de sol adapté ou la mise en place d'espaces verts d'accompagnement de type noue. Les plantations accompagnant les aires de stationnement peuvent être regroupées en bosquets.

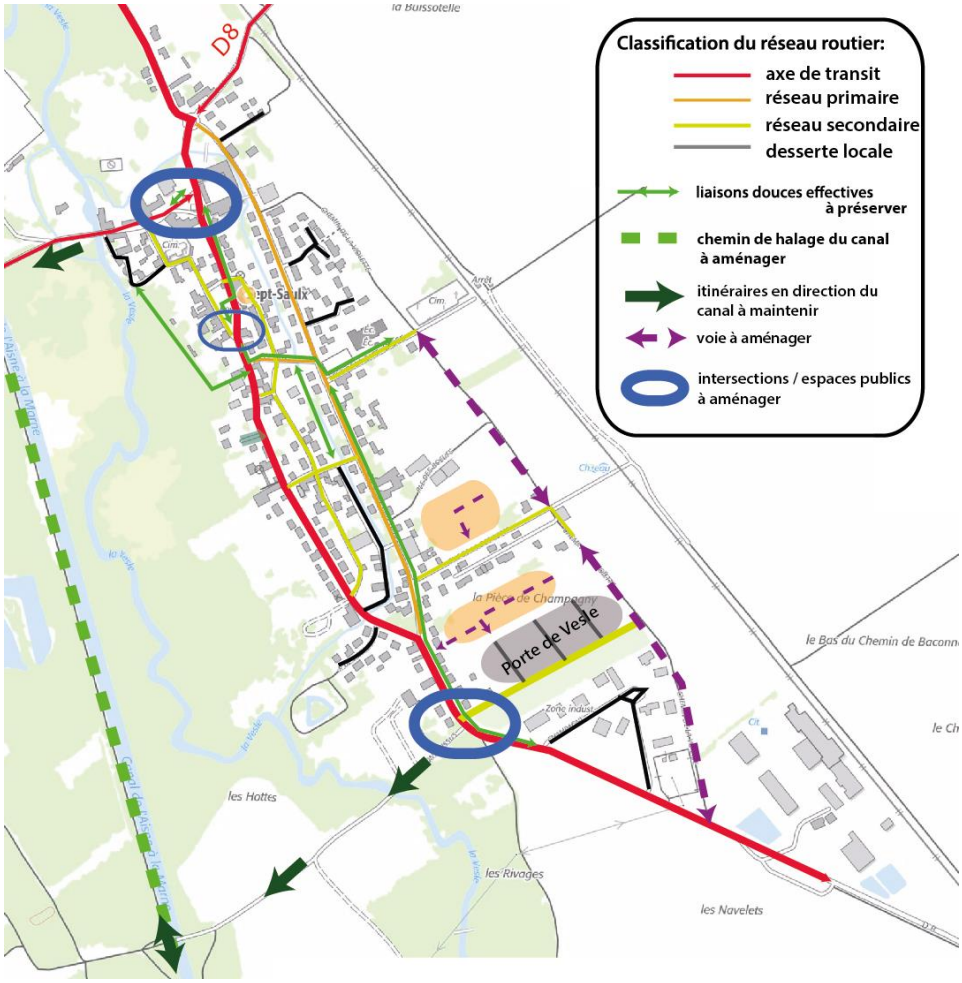
C1) O.A.P. THÉMATIQUES

18

Développer et sécuriser les déplacements « doux » :

Les projets d'aménagement ou de construction et/ou les travaux et installations doivent respecter les orientations suivantes et les principes illustrés par le schéma ci-dessous

- La création de voies nouvelles et/ou cheminements (publics ou privés) doivent par leurs caractéristiques assurer la circulation des personnes à mobilité réduite et des piétons ;
- Les projets d'aménagement d'ensemble se situant à proximité d'un pôle générateur de déplacements (équipements et services publics), doivent prévoir une liaison douce assurant la connexion et l'accessibilité de l'équipement depuis l'opération ;
- Les liaisons douces sont à maintenir et à valoriser par la mise en place d'aménagements et/ou de mobiliers urbains appropriés ;
- Les intersections « à aménager », identifiées au schéma, doivent faire l'objet d'aménagements permettant la sécurisation des traversées piétonnes ;
- La voie « à aménager » identifiée au schéma doit être réalisée sur le « chemin de la voiette » afin de permettre un bouclage de la desserte du secteur Sud du bourg aggloméré ;
- Une voie douce de type « voie-verte » sur le chemin de halage existant, présent le long du Canal de l'Aisne à la Marne, doit être créée.



O.A.P. SECTORIELLES

C2

C2) O.A.P. SECTORIELLES

20

1. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

Les zones AU sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le respect des principes suivants :

1) Dans un premier temps, la zone AU dénommée « Village Sud » sera ouverte à l'urbanisation ;
2) Puis, sous condition que la disponibilité cumulée en foncier à bâtir de la zone AU « Village Sud » soit inférieure ou égale à 20 %, la zone AU dénommée « Porte de Vesle Bis » pourra être ouverte à l'urbanisation (voir les schémas d'aménagement ci-après localisant et nommant chaque zone AU).

2. Principes des voies à aménager :

La trame viaire figurant aux schémas doit être considérée comme le minimum à réaliser. Elle n'interdit pas la réalisation de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation viaire sous-entendue par ces principes est respectée.

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivent le maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement considéré.

La trame viaire projetée représentée par les principes de voie est reliée systématiquement aux voies en attente de prolongement et aux impasses existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

22

Secteur « Village Sud »

SCHEMA DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les principes d'aménagement:

limite du secteur

espace à vocation mixte à dominante résidentielle à développer

accès au secteur: entrées / sorties à réaliser

principes de voie à aménager

lisière verte en bordure d'opération à planter

espaces verts d'accompagnement à réaliser

Desserte par les réseaux et conditions d'équipements :

- ✓ Eau potable : raccordement possible aux conduites de Ø110 (Rue de la Désirette)
- ✓ Assainissement : Traitement des eaux usées en individuel et les eaux pluviales en infiltration à la parcelle.
- ✓ Électricité et autres : l'alimentation en électricité peut se faire à partir des postes de transformation situées rue de la Désirette.

Secteur « Village Sud »

Ce secteur d'aménagement (voir schéma de principes d'aménagement ci-avant), situé au Sud-Est du village, est desservi par la rue de la « Désirette » et a vocation à accueillir le développement d'une zone mixte à dominante d'habitat.

Ce secteur sera urbanisé par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et suivant un schéma de principe figurant ci-avant. L'ensemble des orientations ci-dessous s'appliquent au secteur délimité par les documents graphiques (plans de zones) du règlement d'urbanisme.

3. En matière d'habitat et de mixité fonctionnelle :

- Ce secteur à dominante résidentielle doit faire l'objet d'un programme de logements neufs dont les formes urbaines correspondent à celles de maisons individuelles ou groupées.
- Les espaces dédiés au développement résidentiel doivent respecter une densité de minimum 16 logements/ha.
- L'opération assure la mixité résidentielle du secteur et propose une offre diversifiée en matière d'habitat au travers notamment d'un parcellaire comprenant une diversité de surface significative.

4. En matière de transports et déplacements :

- Une entrée/sortie doit être aménagée depuis la rue « de la Désirette ». Les accès doivent être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de sécurité routière et au confort des différentes catégories d'usagers.
- Une voie principale dessert les parcelles internes. L'aménagement de places de retournement est à prévoir afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour, comme illustré au schéma.
- Les choix d'aménagement doivent permettre aux piétons et aux cyclistes d'accéder aux espaces agricoles, naturels ou de loisirs limitrophes du secteur, de façon confortable et sécurisée. Les itinéraires directs depuis l'opération sont privilégiés.

5. En matière d'aménagement et de traitement paysager :

- Un espace doit être planté en bordure Est et Nord de l'opération. Les plantations sont constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et adaptées au sol calcaire de notre région3.
- Les cheminements piétons et les aires de stationnement sont aménagés, paysagers et a minima perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

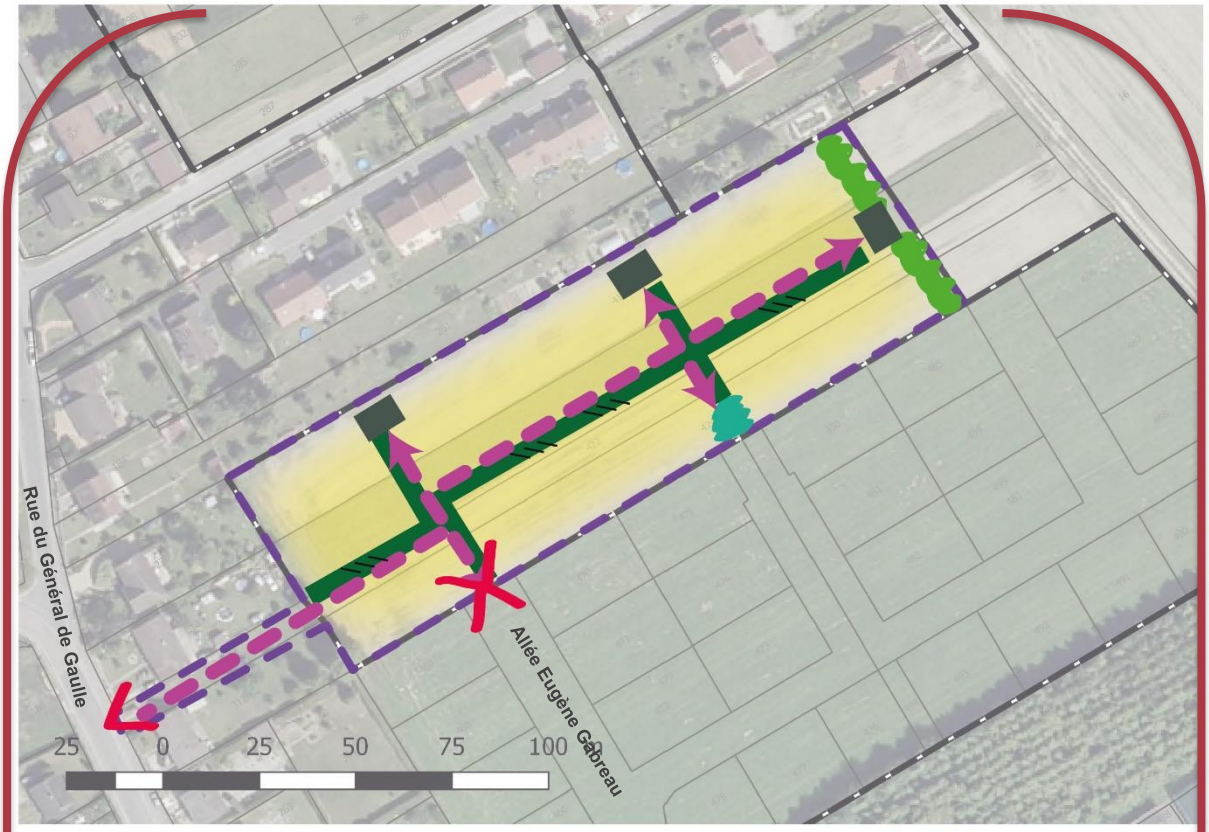
[3] Liste indicative des espèces en annexes du Rapport de Présentation

C2) O.A.P. SECTORIELLES

24

Secteur « Porte de Vesle bis »

SCHEMA DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Les principes d'aménagement:

limite du secteur

espace à vocation mixte à dominante résidentielle à développer de type maisons individuelles

lisière verte en bordure d'opération à planter

accès au secteur: entrées / sorties à réaliser

aménagement de type «noue» à poursuivre

principes de voie à aménager

espaces verts d'accompagnement à réaliser

places de retournement à prévoir

stationnements en commun à aménager

Desserte par les réseaux et conditions d'équipements :

- ✓ Eau potable : raccordement possible aux conduites de Ø60 (Allée Eugène Gabreau)
- ✓ Assainissement : Traitement des eaux usées en individuel et les eaux pluviales en infiltration à la parcelle.
- ✓ Électricité et autres : l'alimentation en électricité peut se faire à partir des postes de transformation situées allée Eugène Gabreau.

Secteur « Porte de Vesle bis »

Ce secteur d'aménagement (voir schéma de principes d'aménagement ci-avant), situé au Sud-Est du village est la poursuite du lotissement « Porte de Vesle ». Ce secteur est desservi par l'allée Eugène Gabreau et a vocation à accueillir le développement d'une zone mixte à dominante d'habitat.

Ce secteur sera urbanisé par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et suivant le schéma de principe figurant ci-avant. L'ensemble des orientations ci-dessous s'appliquent au secteur délimité aux documents graphiques (plan des zones) du règlement d'urbanisme.

2. En matière d'habitat et de mixité fonctionnelle :

- La zone à dominante résidentielle présente un programme de logements neufs de type maisons individuelles ou groupées s'inscrivant dans le schéma d'aménagement présenté ci-avant.
- Les espaces dédiés au développement résidentiel doivent respecter une densité de minimum 16 logements/ha
- L'opération assure la mixité résidentielle du secteur et propose une offre diversifiée en matière d'habitat au travers notamment d'un parcellaire comprenant une diversité de surface significative.

3. En matière de transports et déplacements :

- Une entrée/sortie doit être aménagée depuis l'allée « Eugène Gabreau » et une sortie donnant accès à la rue du « Général de Gaulle ». Les accès doivent être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de sécurité et au confort des différentes catégories d'usagers ainsi que des riverains.
- Une voie principale dessert les parcelles internes. L'aménagement de places de retournement, localisées selon le schéma ci-contre, est à prévoir afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.
- Les choix d'aménagement doivent permettre aux piétons et aux cyclistes d'accéder aux espaces agricoles, naturels ou de loisirs limitrophes du secteur, de façon confortable et sécurisée. Les itinéraires directs depuis l'opération sont privilégiés.

4. En matière d'aménagement et de traitement paysager :

- Un espace doit être planté en bordure Est de l'opération. Les plantations sont constituées d'espèces variées et locales, et résistantes au climat et adaptées au sol calcaire de notre région4.
- Les cheminements piétons et les aires de stationnement sont aménagés, paysagés et a minima perméables pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- L'espace vert paysager de type « noue » présent sur le lotissement « Porte de Vesle » au sud est à poursuivre sur cette opération.

[4] Liste indicative des espèces en annexes du Rapport de Présentation

GRAND REIMS

COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE D'URBANISME Région de Reims

DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE