



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERZY

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Élaboration :
Arrêté par délibération
du conseil communautaire du 27 mars 2024

Pour le Président,
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	4
Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement	4
Les effets juridiques des OAP	5
L'articulation avec les autres pièces du PLU	5
LES OBJECTIFS ET LES RÉSULTATS RECHERCHÉS	6
L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE.....	7
Définition de la Trame Verte et Bleue	7
La Trame Verte et Bleue sur Verzy	8
Dispositions pour l'ensemble de la commune	8
Dispositions pour de sites et secteurs spécifiques	9
Cartographie associée	10

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat puis la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit que le PLU soit assorti d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et de programmation et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD, ce qui signifie qu'ils ne doivent pas comprendre de dispositions qui lui seraient contraires.

De plus, 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. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

En revanche, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols car ces orientations générales ont une portée juridique renforcée.

Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement

Article L151-7 :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques**, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 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.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 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.

Les effets juridiques des OAP

Article L151-2 :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. **Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation** ».

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

L'articulation avec les autres pièces du PLU

❖ Avec le PADD

Les OAP sont établies en cohérence avec le PADD.

❖ Avec les dispositions réglementaires

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

- Compatibilité dans le cadre des OAP.
- Et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires.

La cohérence entre les OAP et les règles d'urbanisme s'exprime ainsi à travers un zonage ou des règles écrites.

LES OBJECTIFS ET LES RÉSULTATS RECHERCHÉS

La commune de Verzy affirme à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- Sa **volonté** de permettre une croissance démographique raisonnable du village.
- La **nécessité** de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé, de prévoir des potentialités d'accueil de population et d'activités économiques, mais en veillant à modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.
- L'**ambition** de préserver le cadre de vie, le patrimoine naturel et la qualité paysagère de la commune.

Pour cela, 6 axes sont définis au sein du PADD :

1. **Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de paysage et d'urbanisme,**
2. **Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques,**
3. **Les orientations générales concernant l'habitat,**
4. **Les orientations générales concernant les transports et les déplacements,**
5. **Les orientations générales concernant le développement des communications numériques,**
6. **Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,**

Plus spécifiquement, sur le volet des paysages et des milieux naturels, Verzy dispose d'une trame verte et bleue riche, avec notamment :

- Plusieurs zones à dominante humide.
- Le massif forestier de la Montagne de Reims au sud, identifié au SRCE comme réservoir de biodiversité.
- La présence de 3 ZNIEFF.
- La présence d'une réserve biologique : les Faux de Verzy.
- L'inscription de la commune dans le PNR de la Montagne de Reims.

La commune de Verzy entend donner une place significative à la Trame Verte et Bleue en intégrant cette composante au sein d'une OAP, afin d'insuffler une dynamique de projet et une vision prospective de l'aménagement du territoire sur cette thématique.

Afin d'accentuer l'objectif de maintien et de renforcement de la Trame Verte et Bleue inscrit au PADD, la municipalité a souhaité mettre en place une OAP Trame Verte et Bleue, répondant aux enjeux de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de nature en ville.

L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Définition de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables. Elle s'articule avec l'ensemble des autres politiques environnementales (sites Natura 2000...) dans le cadre d'une stratégie nationale de préservation des espaces naturels.

Il s'agit d'un **réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue)** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Les continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE + CORRIDORS ECOLOGIQUES = TRAME VERTE ET BLEUE

Les réservoirs de biodiversité

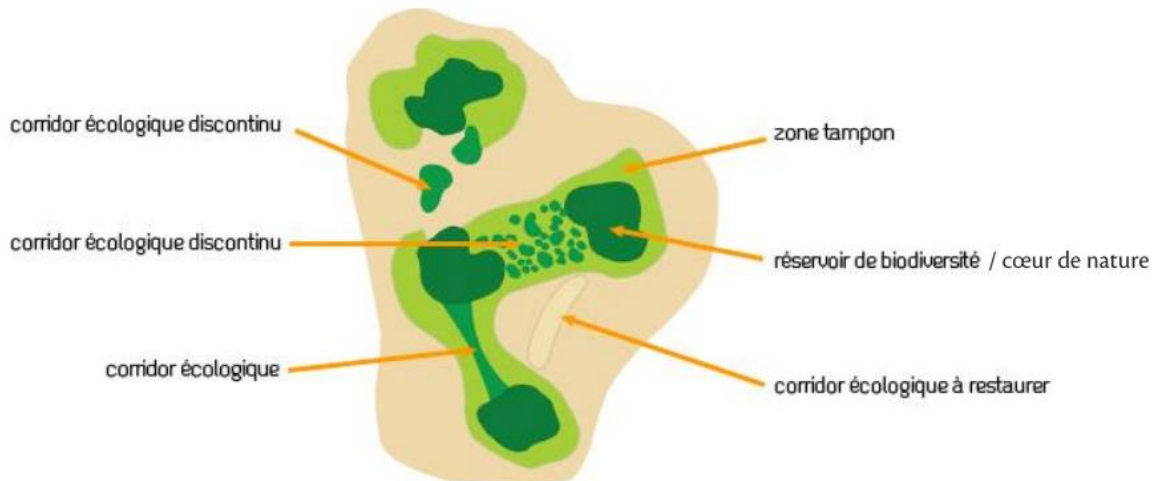
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (ZNIEFF, sites Natura 2000...).

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité.



Source : www.trameverteetbleuenormandie.fr

La Trame Verte et Bleue sur Verzy

Sur Verzy, la forte présence du végétal au sein du tissu urbain (jardins, places végétalisées) mais également sur les espaces agricoles et vignes (au nord) et surtout sur les espaces naturels, boisés et forestiers (au sud), témoigne d'une trame verte de qualité et constitue l'expression de la biodiversité locale, qu'il convient de préserver et de renforcer.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale, et sa préservation est un des fondements du PADD. Les corridors écologiques du territoire nécessaires aux fonctionnements écologiques de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

Le PLU s'est efforcé non seulement de préserver les secteurs emblématiques mais également d'autres zones plus réduites mais pouvant participer à la mise en réseau des différents espaces.

Dispositions pour l'ensemble de la commune

Sur l'ensemble de la commune, l'OAP Trame Verte et Bleue fixe les préconisations suivantes :

- Des plantations doivent être créées sur les espaces libres de constructions, afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage. Ces plantations doivent être composées d'essences indigènes (voir la liste en annexe du règlement de PLU).
- Les haies plantées doivent être réalisées avec des essences indigènes (la liste de ces essences étant annexée au règlement de PLU).
- Les plantes exotiques envahissantes sont proscrites (la liste de ces plantes est également annexée au règlement de PLU).

Dispositions pour de sites et secteurs spécifiques

La cartographie de l'OAP Trame Verte et Bleue identifie plusieurs sites et secteurs, pour lesquels elle vient apporter des préconisations spécifiques.

Les corridors écologiques à préserver

- Tout aménagement ou construction à proximité doit garantir le maintien de ces corridors ou à défaut les recréer à proximité immédiate.
- Les clôtures implantées sur ces corridors écologiques doivent faire en sorte de maintenir une perméabilité pour la petite faune.

Les éléments de paysage protégés au titre d'une trame jardin

- Tout bâtiment est interdit, en dehors des constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance). Par exemple, les garages, les abris de jardin, les piscines sont autorisées dans les trames jardins.
- L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30 m², sans pouvoir dépasser cumulativement 10% de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
- La hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder :
 - o Pour une extension : la hauteur du bâtiment principal.
 - o Pour une annexe et dépendance : 5 mètres au faitage.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés sont majoritairement situés sur le plateau dominant le territoire, mais aussi sur le coteau viticole en limite de village.

Pour ces espaces, les préconisations sont les suivantes :

- Ces espaces sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à savoir, notamment :
 - o Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements identifiés, est interdit.
 - o Tout défrichement est interdit.

Les secteurs en limite d'emprise du vignoble

- Les fonds de jardins doivent être bordés d'une haie, accompagnant ou non une clôture.

Les zones naturelles protégées

Ce sont les zones Np au zonage, qui correspondent aux espaces naturels faisant l'objet d'une protection informative ou réglementaire (ZNIEFF notamment).

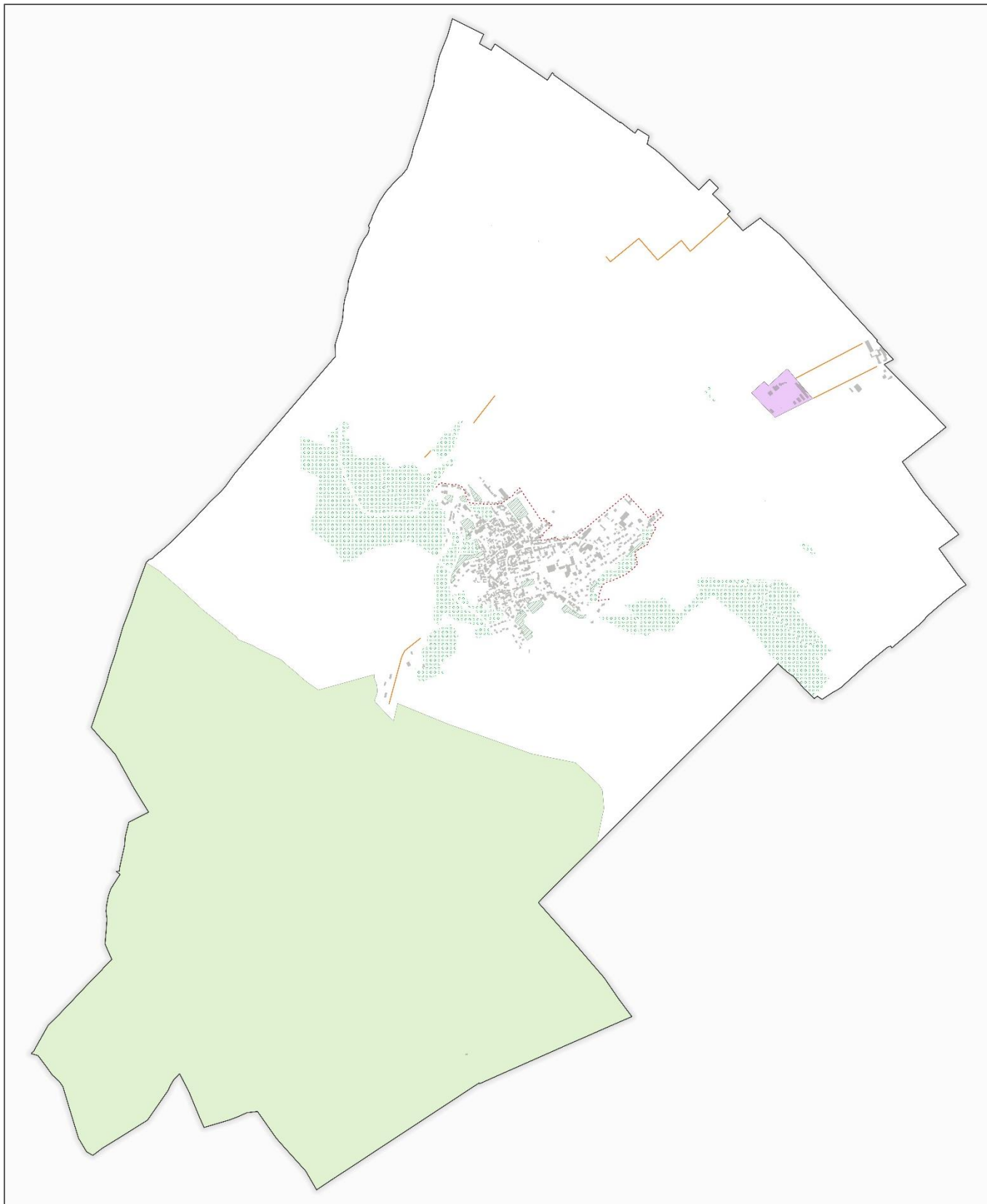
Ces zones sont des réservoirs de biodiversité à protéger, puisqu'ils constituent la trame verte du territoire communal.

Les zones urbaines à vocation économique


Cela correspond à la zone UX au plan de zonage du PLU. Elle est située en entrée de ville nord du bourg, le long de la RD34.


Au sein de ces zones, tous les aménagements doivent être entourés d'arbres ou de haies hautes, permettant ainsi de masquer et d'intégrer les bâtiments dans la plaine.


Cartographie associée





LEGENDE OAP TVB


 Corridors écologiques


 Trame jardin

 Espaces Boisés Classés

 Limite d'emprise du vignoble

 Zones naturelles protégées

 Zones urbaines à vocation économique

 Bâti