PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLERS-FRANQUEUX

Document C :

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du :
29 juin 2023
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Franqueux.

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Transmission en Préfecture en annexe de la délibération du 29 juin 2023, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Franqueux.

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

DUMAY
Urbanisme & environnement
Ingénierie en infrastructures
Géomètre-expert
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél : + 33 (0)3.24.27.87.87
e-mail: dumay@dumay.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL 1

1.1 PORTÉE ET CONTENU DES O.A.P. 1

1.2 EFFETS JURIDIQUES DES OAP 2

TITRE 2 OAP SECTORIELLES 3

2.1 DONNÉES DE CADRAGE 3

2.2 ZONE À URBANISER RUE DE LA SAUSSAIE 4

2.2.1 Orientations d'aménagement retenues : 4
2.2.2 Schéma d'aménagement prévisionnel de la zone AU 5

2.3 ZONE À URBANISER CHEMIN DES CHEVREUX 6

2.3.1 Orientations d'aménagement retenues : 6
2.3.2 Schéma d'aménagement prévisionnel de la zone AU 7

2.4 ZONE D'EXTENSION URBAINE RUE DE LA COURONNE 8

2.5 ZONE D'EXTENSION URBAINE RUE DE LA SAUSSAIE 9

2.6 DENT CREUSE AU SEIN DU VILLAGE : RUE DE CAUROY 9

TITRE 3 ACTIONS ET OPÉRATIONS NÉCESSAIRES POUR METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 10

3.1 QU'EST-CE QUE L'OAP « CONTINUITES ECOLOGIQUES » ? 10

3.2 LES GRANDS ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 10

3.3 OBJECTIFS D'AMENAGEMENT RETENUS 10

3.4 SCHEMA REPRENANT LES OBJECTIFS DE L'OAP CONTINUITES ECOLOGIQUES 11

TABLE DES ABRÉVIATIONS

O

O.A.P. **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

P

P.A.D.D. **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
P.L.U. **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation **(O.A.P.)** ont pour objectif d'apporter des précisions sur des secteurs du territoire de Villers-Franqueux.

Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec les orientations du P.A.D.D. définies par les élus.

1.1 PORTÉE ET CONTENU DES O.A.P.

Le contenu des O.A.P. est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7[1], 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 ;*
>
> *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.*

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

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.

(…)

1.2 EFFETS JURIDIQUES DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme[2] 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 règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villers-Franqueux.

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.

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

TITRE 2 OAP SECTORIELLES

2.1 DONNÉES DE CADRAGE

Les O.A.P. « sectorielles » sont définies à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme[3] 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.

Le Plan Local d'Urbanisme de Villers-Franqueux comprend :

- deux zones à urbaniser immédiate : situées au cœur du village, **la situation géographique de ces emprises les caractérise comme des « dents creuses »** et non comme des « extensions urbaines » à proprement dites.
- deux zones en extension connectées au village pour lesquelles des OAP sont définies.
- et une dent creuse présentant une surface relativement importante au sein du village, pour lesquelles des OAP sont aussi définies (rue de Cauroy).

Lien avec le P.A.D.D.

Les OAP définies concourent avant tout à la réalisation des orientations politiques suivantes :

- **Préserver le caractère « rurbain » de Villers-Franqueux,**
- **Définir une politique de développement urbain adapté au village et aux objectifs démographiques**

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

2.2 ZONE À URBANISER RUE DE LA SAUSSAIE

La surface totale approchée de cette zone AU s'élève à 3900 m² (hors emplacement réservé pour l'élargissement du chemin de la Fontaine du Sud, et hors rétention foncière).

2.2.1 Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale retenue : 16 logements par hectare.

- Taux de rétention foncière retenue à 50%.

- Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, visant la desserte d'au moins 3 lots individuels (possibilités limitées d'accueil d'activités au sein de la zone, encadrées par le règlement écrit),

- Création interne à la zone à urbaniser d'une voie de desserte avec aire de retournement, raccordée sur la rue de la Saussaie et d'une largeur globale maximale de 6 m (chaussée + stationnement commun possible) / possibilité d'aménager une voie partagée.

- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations à prévoir sur le domaine privé (au minimum 2 places de stationnement ou de garage par nouveau logement).

- Maintien d'une emprise de 2 à 3 m pour liaison douce vers la sente piétonne existante dite de la Saussaie.

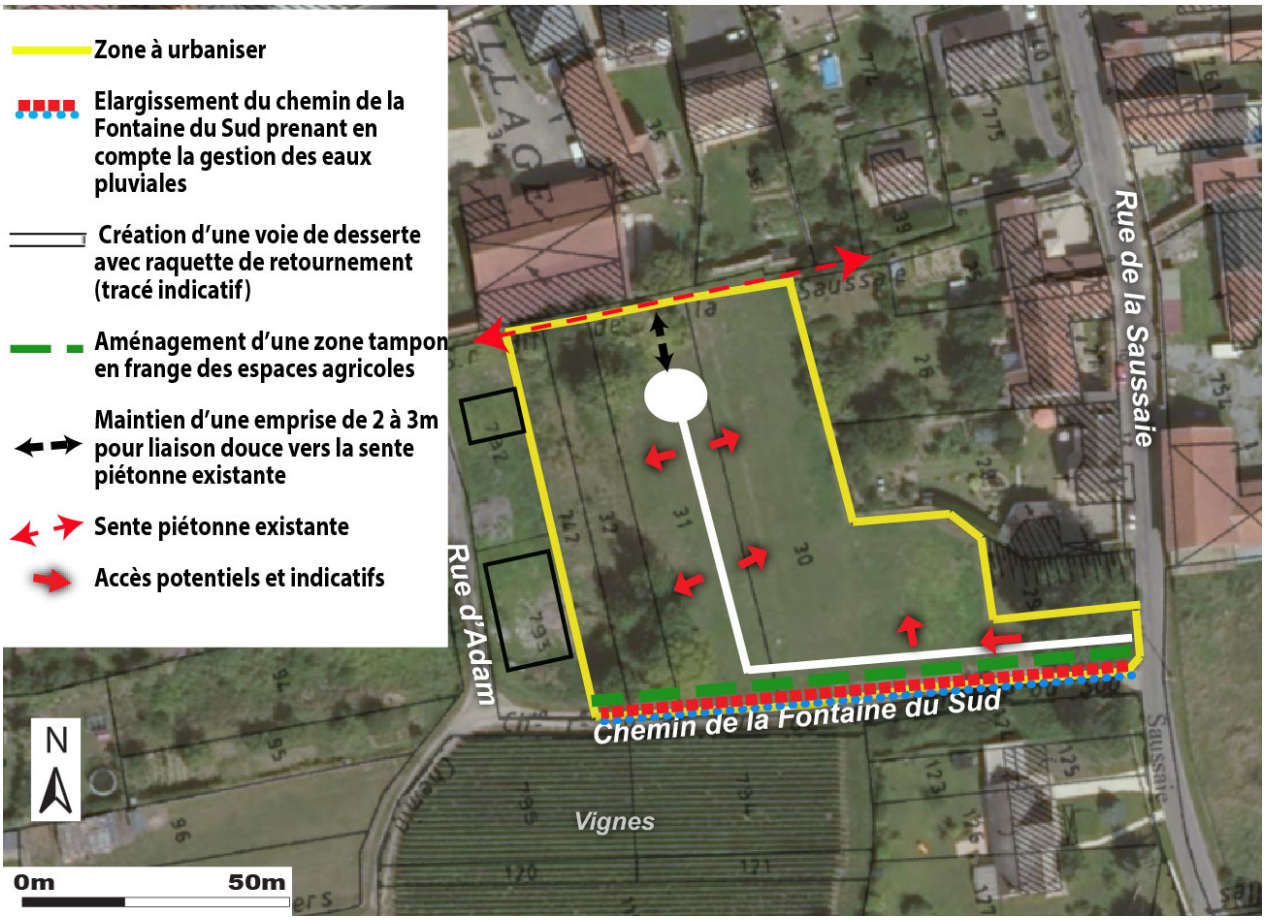
- Aménagement au sein de la zone AU d'une zone tampon en frange des espaces agricoles / viticoles - Respect d'une bande de recul des futures constructions de 10 m par rapport aux vignes AOC (ZNT).

- Maintien autant que possible de l'arbre monumental à l'entrée de la zone, en frange de la rue de la Saussaie.

- Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de réalisation des équipements (Voirie et Réseaux Divers) :
  - Aménagement prévisionnel après l'accueil d'au moins 2 logements au sein de la zone AU du chemin de Chevreux,
  - Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  - Réalisation des aménagements au coup par coup en fonction de l'aménagement des différents lots.
  - Raccordement préférentiel aux réseaux existants de la rue de la Saussaie.
  - Conditions de raccordement aux réseaux définies par le règlement du PLU auquel il faut se reporter.

- Une partie des terrains doit être conservée en espace perméable au sol pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et participer à la qualité paysagère du quartier.

2.2.2 Schéma d'aménagement prévisionnel de la zone AU



2.3 ZONE À URBANISER CHEMIN DES CHEVREUX

La surface totale approchée de cette zone AU s'élève à 4300 m² (hors rétention foncière).

La commune souhaite réaliser un bouclage de rues existantes, en cohérence urbaine (continuité d'opération) et optimisation de desserte (économique).

Seule une partie de la rue a été aménagée et équipée par la commune et une Participation pour Voirie et Réseaux spécifique a été délibérée le 27.06.2008.
Ces investissements ont déjà favorisé la construction de plusieurs habitations, et le développement urbain tend à se poursuivre encore aujourd'hui dans ce secteur communal.
Les objectifs se portent sur la portion non aménagée de la rue des Chevreux (qui vient se raccorder sur la rue du Moulin), et sur les emprises non bâties la jouxtant (gisement foncier potentiel).

2.3.1 Orientations d'aménagement retenues :

- Prolongement de l'aménagement existant à des fins de bouclage avec la rue des Masures (voirie et réseaux divers).

- Nécessité d'acquérir une bande de terrain pour continuer à élargir le chemin comme pour l'opération précédente.

- Densité minimale retenue : 16 logements par hectare.

- Taux de rétention foncière retenue à 50%.

- Zone à urbaniser à destination principale d'habitation, visant la desserte minimale de 3 à 4 logements dont 1 lot en retrait du chemin de Chevreux (en prolongement des dents creuses riveraines / DC) ; possibilités limitées d'accueil d'activités au sein de la zone, encadrées par le règlement écrit.

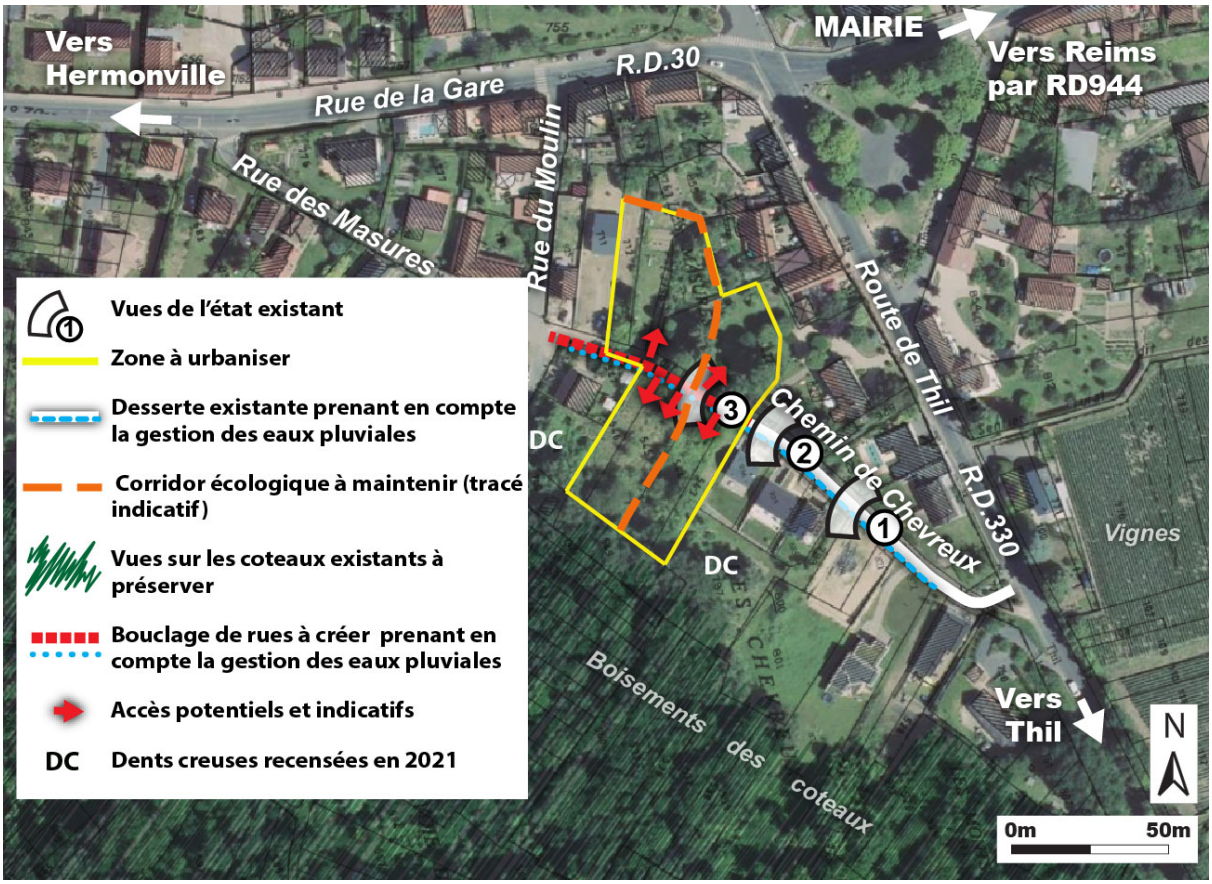
- Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations à prévoir sur le domaine privé (au minimum 2 places de stationnement ou de garage par nouveau logement).

- Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de réalisation des équipements (Voirie et Réseaux Divers) :
  - Aménagement prévisionnel avant la zone AU de la rue de la Saussaie
  - Urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
  - Réalisation des aménagements au coup par coup en fonction de l'aménagement des différents lots.
  - Raccordement aux réseaux existants de la rue des Chevreux.
  - Conditions de raccordement aux réseaux définies par le règlement du PLU auquel il faut se reporter.

- Corridor écologique à maintenir avec le massif forestier (ex : végétalisation des clôtures).

- Une partie des terrains doit être conservée en espace perméable au sol pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et participer à la qualité paysagère du quartier.

2.3.2 Schéma d'aménagement prévisionnel de la zone AU



2.4 ZONE D'EXTENSION URBAINE RUE DE LA COURONNE

Le PLU définit une zone urbaine constructible le long de la rue de la Couronne, sur des terrains boisés connectés au village, et qui appartiennent à ce jour à la commune de Villers-Franqueux (superficie totale approchée de 1280 m²).

Orientations d'aménagement retenues :

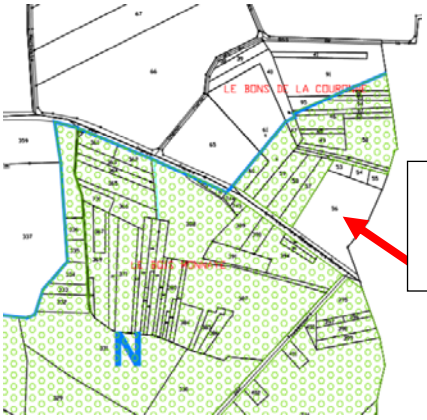


- Destination « habitation » attendue, avec un minimum de 2 logements.
- Densité minimale retenue : 16 logements par hectare.
- Maintien de l'accès vers le massif forestier matérialisé en pointillé sur le fond de plan cadastral.

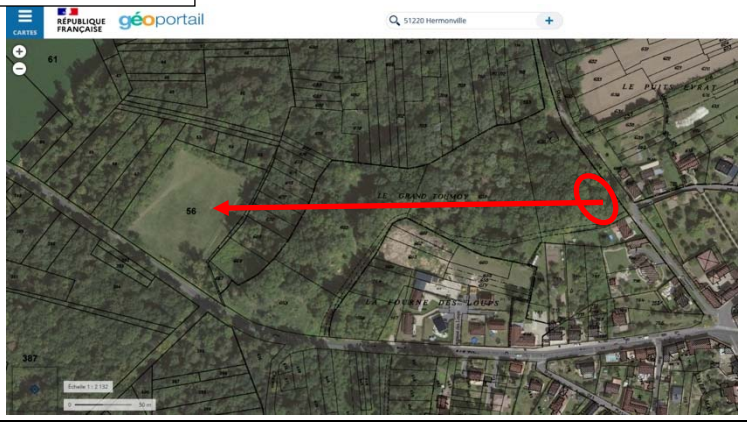


- Défrichement préalable de l'emprise à bâtir et boisement compensatoire à proximité immédiate (environ 300 m à vol d'oiseau), sur le territoire voisin d'Hermonville (parcelle W n°56).
- Urbanisation au coup par coup autorisée.
- Raccordement aux réseaux existants de la rue de la Couronne.

<u>Extrait du plan de zonage d'Hermonville</u> (source : site internet CUGR)



Parcelle
<u>section W n°56</u>
d'une contenance
cadastrale de 10231 m².

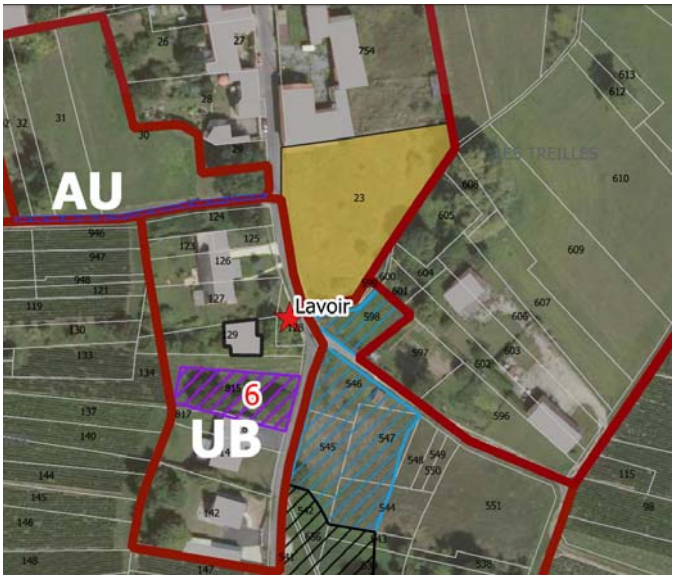


2.5 ZONE D'EXTENSION URBAINE RUE DE LA SAUSSAIE

Le PLU définit une zone urbaine constructible le long de la rue de la Saussaie, d'une superficie totale approchée de 2400 m² (hors rétention foncière).

Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale retenue : 16 logements par hectare.
- Taux de rétention foncière retenue à 50%.
- Destination « habitation » attendue, avec un minimum de 2 logements.
- Accessibilité routière depuis la rue de la Saussaie.
- Raccordement aux réseaux existants de la rue de la Saussaie.
- Urbanisation au coup par coup autorisée.



2.6 DENT CREUSE AU SEIN DU VILLAGE : RUE DE CAUROY

Une dent creuse a été identifiée le long de la rue de Cauroy, sur une superficie totale approchée de 5476 m² (hors rétention foncière).

- Densité minimale retenue : 16 logements par hectare.
- Taux de rétention foncière retenue à 50%.
- Destination « habitation » attendue, avec un minimum de 4 logements.
- Accessibilité routière depuis la rue de Cauroy.
- Raccordement aux réseaux existants de la rue de Cauroy ou de ses rues voisines.
- Préservation au maximum du mur d'enceinte existant sauf pour les accès nécessaires aux futurs lots.
- Intégration des futurs logements potentiels en veillant à maintenir autant que possible le caractère du lieu (type « parc / jardin »).
- Urbanisation au coup par coup autorisée.



TITRE 3 ACTIONS ET OPÉRATIONS NÉCESSAIRES POUR METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

3.1 QU'EST-CE QUE L'OAP « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES » ?

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'Urbanisme** 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. »*

3.2 LES GRANDS ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue représente l'armature naturelle composée des continuités écologiques, terrestres et aquatiques.

Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant et en valorisant les espaces paysagers et naturels. La Trame Verte et Bleue se décline en sous-trames, à savoir l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (milieux forestiers, prairies, zones humides…).

Pour chaque sous-trame il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité (espaces écologiques les plus riches) et les corridors écologiques qui les relient :

- 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.
- 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 continuités écologiques comprennent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

3.3 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT RETENUS

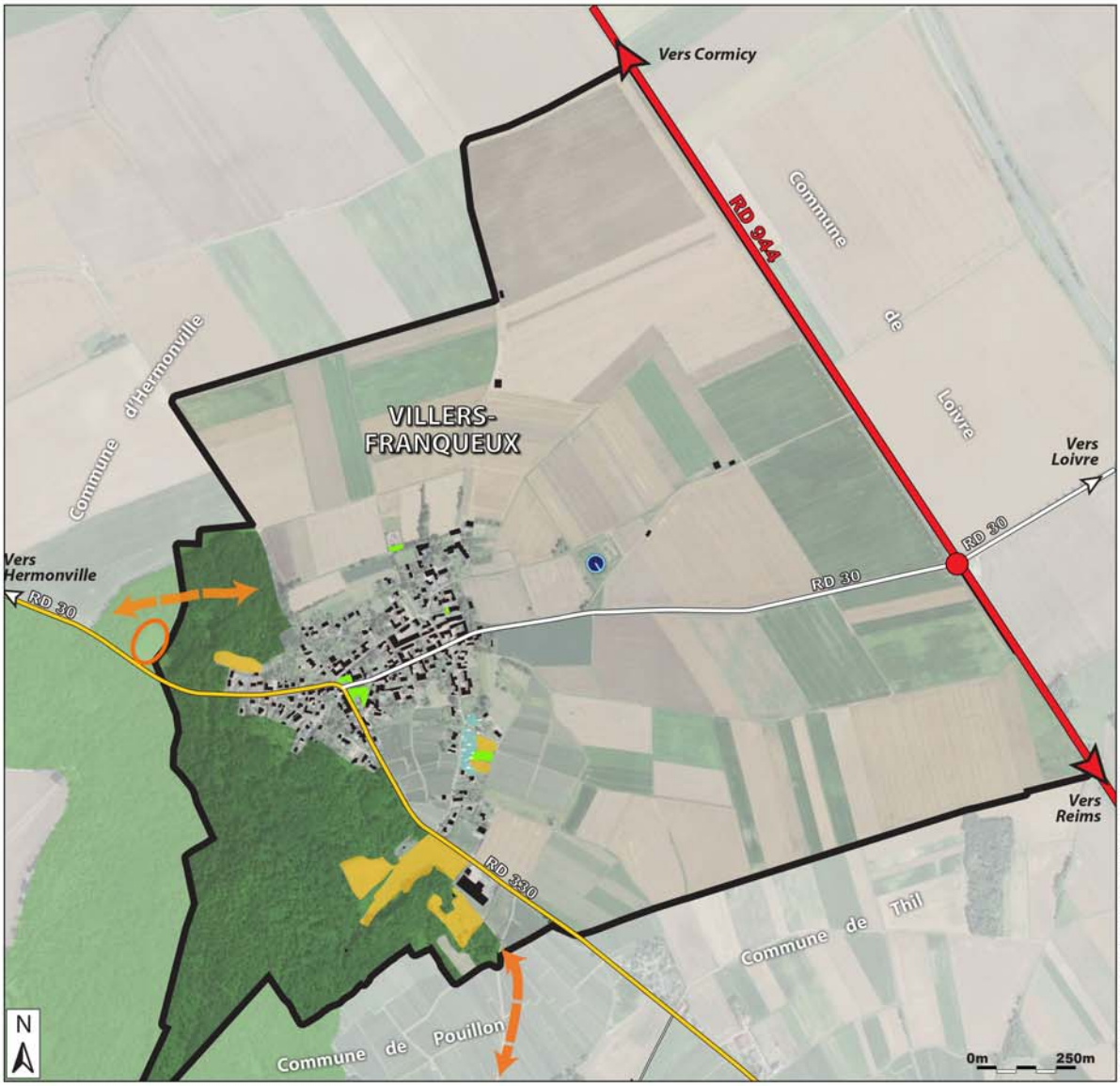
L'OAP comprend :

- **Des objectifs de préservation** déclinés sur la trame verte, sur les milieux aquatiques et humides et sur les corridors écologiques.

- **Des objectifs de mise en valeur** qui précisent les actions à mettre en œuvre pour valoriser les corridors écologiques et les espaces naturels de transition entre le milieu urbain et agricole.

3.4 SCHÉMA REPRENANT LES OBJECTIFS DE L'OAP CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

OAP - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



La trame verte :

- *Préserver le massif boisé*
- *Préserver les alignements d'arbres, et le bosquet au niveau des zones humides identifiées*
- *Préserver les zones de prairies*
- *Boisement compensateur*

Préservation et valorisation des corridors écologiques :

- *Corridors écologiques*

Les milieux aquatiques et humides :

- *Préserver les zones humides identifiées*
- *Zone de lagunage favorisant la biodiversité*