



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY CHAMPAGNE

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du :

25 mars 2021

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente

La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Document C

Transmission en Sous-Préfecture en
annexe de la délibération du :

25 mars 2021

Approuvant l'élaboration du PLU.



**AGENCE
D'URBANISME** Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE GÉNÉRAL

SOMMAIRE GÉNÉRAL	3
PREAMBULE.....	4
1. La portée des orientations	4
2. Les objectifs et les résultats recherchés.....	6
LES O.A.P. THÉMATIQUES POUR L'ENVIRONNEMENT	7
1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
1.1 Préserver le patrimoine et les espaces naturels :	7
1.2 Prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire.....	8
1.3 Valoriser le patrimoine paysager et les espaces de respiration urbaine.	8
2. Schéma de l'OAP Thématique pour l'environnement.....	9

PREAMBULE

1. La portée des orientations

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 L151-2 : « Le plan local d'urbanisme (...) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques... »

Article L151-6 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

PREAMBULE

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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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. »

Article R151-6 : « 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.

Article R151-7 : « 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. »

Les effets juridiques des OAP

Article L152-1 : « 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 :

Ces OAP sont établies en cohérence avec le PADD.

PREAMBULE

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.

La lecture des présentes OAP

Les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés. Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont donnés qu'à titre strictement illustratif.

2. Les objectifs et les résultats recherchés

La commune de Mailly-Champagne affirme au travers son projet d'aménagement et de développement durable :

- Sa volonté d'accueillir et de répondre aux besoins des habitants et des activités, tout en conservant la taille de 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, la qualité paysagère de la commune et d'améliorer les déplacements.

Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD ...

Qui sont :

1. Développons des conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants et dans le respect de l'environnement ;
2. Préservons notre caractère patrimonial d'exception, en qualité de village viticole au cœur du Parc Naturel de la Montagne de Reims et dans un paysage inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;
3. Veillons à créer des conditions favorables au développement du tourisme et de l'activité viticole.

... ont été créées des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à l'aménagement et au paysagement (mise en valeur de l'environnement pour orienter et assurer le développement de la commune) ;

LES O.A.P. THÉMATIQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques définies s'appliquent à l'ensemble du territoire communal (à la différence des OAP par secteurs). Ces OAP thématiques permettent de renforcer les orientations générales du PADD.

Pour répondre à l'ambition communale définie dans le Projet d'aménagement et de développement durables, des objectifs, des orientations et des mesures simples peuvent être mises en place.

Les dispositions portant sur l'aménagement vont notamment pouvoir définir les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques et les paysages (article L.123-1-4 du CU).

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1 Préserver le patrimoine et les espaces naturels :

➤ **Le continuum forestier et la trame verte des milieux ouverts sur le territoire communal et en direction des communes limitrophes sont à préserver de la manière suivante :**

- **Le massif forestier** sur le plateau, réservoir de biodiversité à l'échelle régionale est à protéger par le maintien du peuplement forestier et d'espèces forestières majoritairement de Chênes et autres feuillus.
- Les coteaux boisés perceptibles depuis le village et le chemin de la Serre doivent être préservés sur le plan paysager. Afin de limiter les trouées importantes dans la couverture arbustive, une exploitation en futaie irrégulière est préconisée et les coupes à blancs seront limitées.
- Le continuum forestier constitué par des poches de boisements tel que le boisement du site du château de Romont ou les bosquets relictuels sont à préserver.
- Dans le cas de coupe et abattage d'arbres, les plantations seront réalisées en proportion équivalente : en nombre d'arbres et en qualité d'espèces. De plus, les essences plantées devront être indigènes et correspondre à la liste d'espèces d'arbres et d'arbustes préconisée par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, annexée au règlement écrit du PLU (Document D1).
- La prairie bocagère située entre le Mont de Gélou et la limite du territoire avec Ludes est à préserver en surface, dans sa nature et son usage.
- **Les corridors fonctionnels entre prairies devront être maintenus ou restaurés** en évitant la création de rupture ou discontinuité impactant et faisant barrière aux déplacements des

LES O.A.P. THÉMATIQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

espèces animales. Ils devront être maintenus ou restaurés à minima en corridors linéaires de type : haies, chemins et bords de chemins, bandes enherbées...

➤ **Contribuer à la préservation des fossés de ruissellement par des plantations de haies :**

- Aux abords du fossé « des poules », une haie est à planter en bordure de parcelle. Cette haie sera créée sur une emprise de 1 mètre minimum et sera constituée d'espèces végétales :
 - Locales, adaptées au sol et au climat, pour s'assurer un bon développement de la haie.
 - Ne poussant pas trop en hauteur ou supportant la taille.
 - Présentant des floraisons et des fructifications nombreuses et étalées dans le temps.

Voir la liste des espèces d'arbres et d'arbustes indigènes préconisée par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, annexée au règlement écrit du PLU (Document D1).

1.2 Prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire

➤ **Prendre en compte les déplacements, la circulation écologique à préserver, dans les secteurs de corridors identifiés, de la manière suivante :**

- Faire en sorte que le volume et l'implantation des constructions et installations autorisées prennent en compte les corridors écologiques et ne constituent pas un obstacle irrémédiable au maintien, au confortement et/ou à la remise en état des continuités écologiques.
- Prévoir une perméabilité des clôtures dans les secteurs de corridors, par des clôtures transparentes pour la faune (avec une taille minimale de maille du grillage, privilégier des grillages simples), éviter les murs (moins protecteurs) et proscrire toute clôture en briques ou plaque de béton.

1.3 Valoriser le patrimoine paysager et les espaces de respiration urbaine.

- Favoriser la mise en place de lieux de rencontre et la valorisation du potentiel paysager (chemins de randonnées, forte attention aux éléments naturels et paysagers, etc.).
- Privilégier des plantations de haies libres ou des plantes grimpantes de hauteurs et de couleurs variées le long des clôtures et des sentiers.
- Promouvoir la qualité paysagère des espaces et apporter un soin particulier aux aspects des constructions perceptibles depuis des vues lointaines.
- Veiller à la qualité urbaine et paysagère des constructions et des aménagements en entrée de village.

LES O.A.P. THÉMATIQUES POUR L'ENVIRONNEMENT

2. Schéma de l'OAP Thématique pour l'environnement



