

Commune de Brissy-Hamégicourt

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Vu pour être annexé à la
délibération du :
18 septembre 2023
approuvant le PLU**

**Cachet de la Mairie
et signature du Maire**



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de constructions ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'« esprit ».

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Une Orientation d'Aménagement Sectorielle a été définie pour le secteur de densification « UAa »

L'objectif de cette OAP est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévues dans ces zones.

Elle présente un volet prescriptif et recommandation pour intégrer des mesures de réduction des impacts au titre de la flore, la faune, particulièrement la petite faune des villages.

Une Orientation d'Aménagement Thématique est également définie au titre de la prise en compte des lignes de contact entre les espaces agricoles cultivés et la zone bâtie pour éviter les conflits de co-voisinage.

Orientation d'Aménagement – Zone UAa

❖ Vocation de la zone

Secteur de la zone urbaine soumis à orientation d'aménagement.

Ce site a un secteur à dominante résidentielle, avec une typologie de bâti de « maisons individuelles » et l'implantation d'un projet type « béguinage » ou constructions de plain-pied en mitoyenneté destinées à un public sénior.

❖ MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSITE AU SEIN DE LA ZONE UAa

- Une densité brute comprise entre 14 et 20 logements à l'hectare devra être respectée lors de l'aménagement.

❖ ACCES ET DESSERTE

- La zone UAa est desservie par une voie à sens unique de circulation. La zone bénéficiera d'une entrée et d'une sortie spécifique :
 - Un accès depuis la ruelle Jessé
 - Un accès depuis la rue Hurteau
- Un accès avec à son terme une raquette de contournement pour desservir les parcelles plus en retrait de l'axe principal. Les voiries créées répondront aux caractéristiques voirie « engins ».

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- La zone UAa sera aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Dans les opérations d'ensemble une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, jardins, espaces de jeux ou de détente, accompagnement de voirie destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux.
- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite (cf. liste des espèces invasives en annexe de la pièce 4.1 règlement écrit du présent PLU).

- Limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairages nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

❖ AMENAGEMENT DES ABORDS

- Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales sont à prévoir ou linéaires boisés à conserver en limite de la zone UAa et de la zone UA. La plantation d'espèces invasives est interdite.

Ces plantations ou le maintien d'éléments végétaux linéaires boisés a pour objet de pérenniser les espaces de refuge de la biodiversité et limiter les impacts de l'aménagement du secteur UAa.

❖ CLOTURES « PROTECTION » TRAITEMENT ET ANTI-COULEE DE BOUE

- Pour assurer la protection des habitations des traitements agricoles, en contact avec les terres cultivées, les clôtures seront constituées de haies vives épaisses d'espèces locales rustiques ou d'espèces recommandées telles le miscanthus ou d'un mur plein de 2m maximum.
- Au droit des coulées de boue définies sur le plan de zonage, les clôtures devront être perméables dans leur partie basse et laisser le libre passage des eaux de ruissellement.

❖ STATIONNEMENT

- ✓ Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement minimum
- ✓ Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ Constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.

- ✓ Dans les opérations de construction groupées à usage d'habitation, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de 1 place de stationnement par tranche de 5 habitations.

❖ **MISE EN PLACE D'UN CALENDRIER OPERATIONNEL POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE ORDINAIRE DES JARDINS**

→ De manière générale, afin de limiter les risques de destructions d'espèces (biodiversité ordinaire des jardins et leur habitat), il est demandé de procéder aux interventions selon le calendrier suivant :

MILIEUX	TRAVAUX CONCERNÉS	PÉRIODE D'INTERVENTION
<u>Haies, bosquets</u>	Défrichement des milieux arbustifs et arborés	Entre août et février de l'année suivante (hors période de forte sensibilité pour la faune, notamment celle de nidification des oiseaux)
<u>Tous terrains non imperméabilisés</u> (terrain "délaisse" ayant évolué en friche, prairie, ancien potager...)	Décapage des terrains (retrait de la terre végétale) préalable aux travaux de terrassement	Calendrier similaire
<u>Tous terrains défrichés et décapés</u>	Viabilisation, terrassements	Pas de contrainte de calendrier une fois que les défrichements (si requis) et décapages ont été réalisés.

❖ **Préconisations**

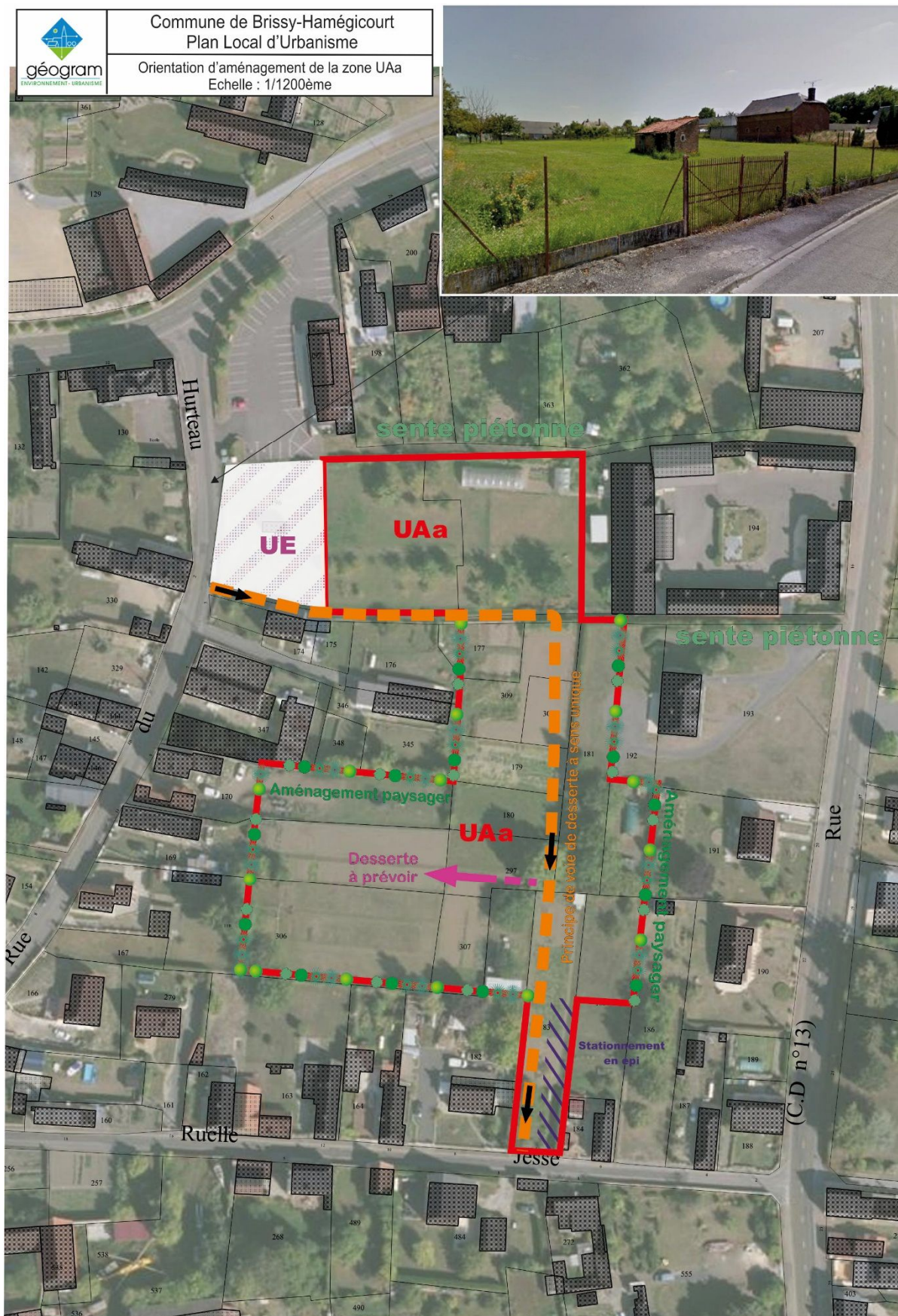
→ Les habitants sont encouragés à :

- ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation à libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone

humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaïlle, muret...).

- ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).
- ✓ participer à l'éradication de la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), dont la présence de l'espèce est présente sur un chemin d'accès à la zone de densification centrale. Son élimination est particulièrement complexe. Le fauchage doit être manuel (à défaut : utilisation possible d'une débroussailleuse à dos) et réalisé selon les recommandations qui suivent :
 - Coupe des tiges en dessous du premier nœud ;
 - Stockage des résidus de fauchage **sur le site même, sur une bâche en milieu ouvert (hors zone inondable), pour limiter le transport et le risque de contamination** ;
 - Couverture du tas pour éviter toute dispersion par le vent ;
 - Séchage des résidus (avec retournement 2 à 3 semaines plus tard) pour les brûler dès que possible ;
 - Surveiller qu'aucun résidu ne s'enracine et, lorsque c'est le cas, l'extraire immédiatement ;
 - **Nettoyer les outils et tout autre équipement utilisé, à toute étape de la procédure d'éradication** ;
 - **Ne pas utiliser de terre contenant des rhizomes dans les travaux de**

réaménagement. La purge des terres "contaminées" est requise : il convient généralement d'excaver la zone infestée puis de stocker la terre dans un centre d'enfouissement technique de classe 2



Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Prise en compte des Zones de Non Traitement

Depuis le 1^{er} janvier 2020, des mesures s'appliquent pour la protection des populations riveraines de parcelles agricoles faisant l'objet d'épandage de produits phytosanitaires.

Les agriculteurs doivent appliquer des distances minimales lors de traitements entre les abords des habitations et les terres cultivées, fixées par décret. Le département de l'Aisne s'étant pourvu d'une charte départementale d'engagements des utilisateurs de produits phytosanitaires, les distances de sécurité ont été réduites sous respect de conditions particulières.

L'implantation de nouvelles constructions sur des parcelles contigües à des espaces cultivés et traités engendrera des situations nouvelles que la commune de Brissy-Hamégicourt a souhaité anticiper.

Cette orientation d'aménagement identifie les zones de contact entre les espaces agricoles et les zones bâties de la commune de Brissy-Hamégicourt.

Le long de ces zones de contact, une zone inconstructible de 5 mètres a été délimitée pour éviter l'implantation de nouvelles constructions au contact de la zone agricole cultivée.

