

Commune d'ESSISES

Plan Local d'Urbanisme

Document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet de PLU approuvé le :

Cachet et signature
de la collectivité



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

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

Toutefois, on notera dans le présent PLU l'absence de zone de développement 1AU ou 2AU. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont toutefois définies ici pour une extension en zone U afin de respecter les dispositions du SCoT.

Compte tenu du souci de prise en compte de la trame verte et bleue lors des réflexions communales, celles-ci sont retranscrites au travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation particulière.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.

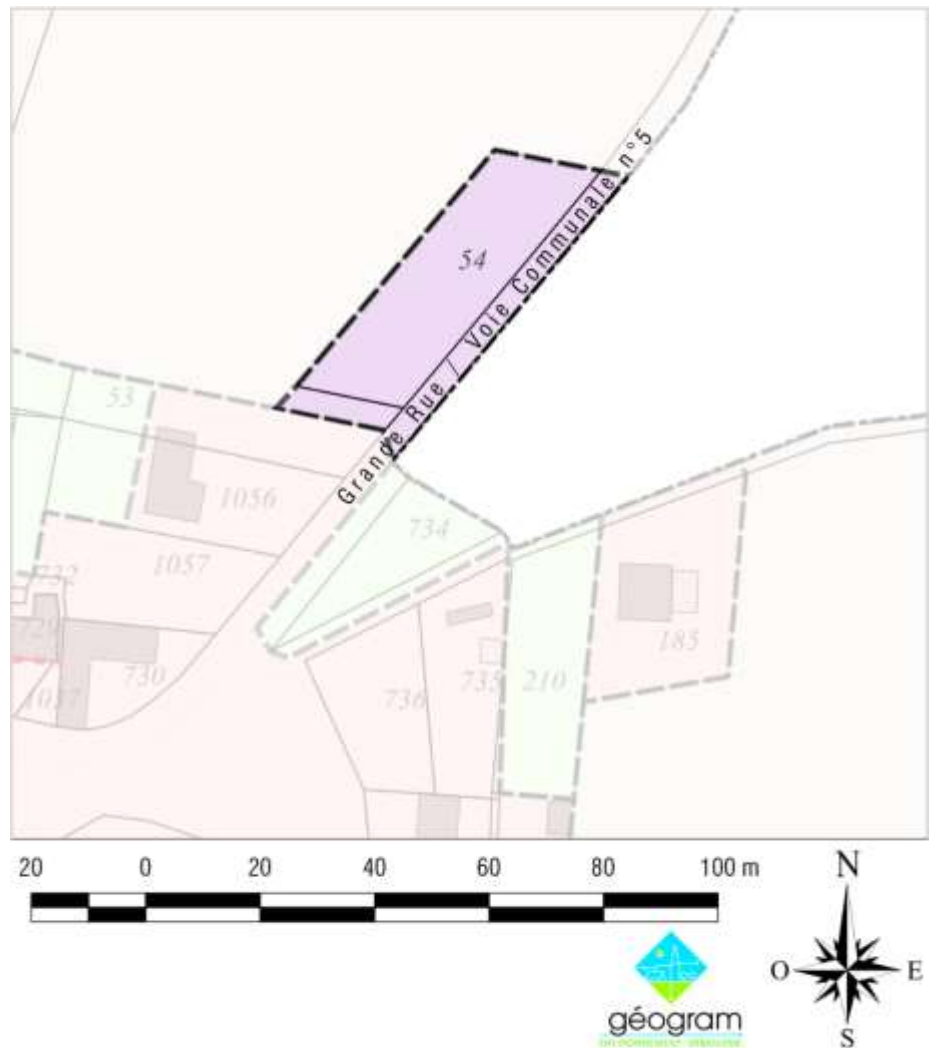
1^{ère} Partie :

ZONE U
« LE CLOS POTIER »

AMÉNAGEMENT ET HABITAT :

Dans le cadre du respect des orientations du SCoT de l'UCCSA et des objectifs de densification figurant dans les lois « Grenelle », la densité minimale de construction sur cette zone devra être au minimum de 13 logements/ha.

La réalisation de constructions sur ces terrains sera conditionnée à la modification ou révision du PLU ouvrant la zone à l'urbanisation.



TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS :

Les aménagements de cette zone ne devront pas obstruer la vue sur la Voie Communale n°5, seul axe routier susceptible de la desservir. Un dégagement visuel suffisant devra être assuré pour les véhicules entrants ou sortants.

2^{ème} Partie :

**PRÉSERVATION DE
L'ENVIRONNEMENT
COMMUNAL**

INSCRIPTION DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

La sensibilisation des habitants pourra se faire au niveau de la sobriété énergétique : notamment pour les réductions de consommations d'eau, d'électricité et de chaleur.

L'incitation à la réhabilitation des logements via les aides disponibles pour les propriétaires permettra par ailleurs de renforcer l'efficacité énergétique afin de réduire la précarité des ménages tout en accueillant de nouveaux habitants sans consommer d'espaces supplémentaires.

Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable (notamment solaires photovoltaïque et thermique) et d'autoconsommation seront favorisés afin de tendre vers un équilibre entre productions et consommations d'énergie non carbonées sur le bassin de vie.

Les constructions les plus respectueuses de l'environnement et les plus performantes bénéficieront de davantage de souplesse au niveau du règlement et seront ainsi encouragées.

PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES PAYSAGES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques concernant la Trame Verte et Bleue et les paysages ont été réalisées sur la base du diagnostic et de l'état initial figurant dans le rapport de présentation (Document N°1 du PLU).

L'objectif de cette orientation est de préserver et la fonctionnalité des milieux sensibles et de leur liaisons ainsi que d'attirer l'attention auprès des porteurs de projet sur les enjeux de leur protection.

Bois

Certains bois ont un rôle particulier comme relais pour le déplacement de la faune (et de la végétation via les graines et les fruits transportés d'un bois à l'autre par les animaux). Ils font également des éléments paysagers caractérisant le territoire d'Essises. Toutefois, leur importance repose davantage sur le principe de leur présence que sur leur forme. Ils sont donc à préserver dans leur principe avec possibilité d'adaptation de leurs limites et de réalisation de

défrichements localisés à vocation écologique (ce que ne permettrait pas un classement en Espaces Boisés Classés).

Déplacement de la faune

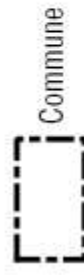
Si les bois constituent des abris pour la faune, celle-ci doit pouvoir transiter de l'un à l'autre sans rencontrer d'obstacle infranchissable ou de source de dérangement important. Les animaux empruntant souvent des itinéraires déterminés qu'ils connaissent et se transmettent parfois de génération en génération pour certains grands mammifères. Ces corridors de passage ont été matérialisés sur le plan pour assurer le maintien de leur fonctionnalité.

Cours d'eau

Ceux-ci constituent à la fois un milieu de vie et un axe de déplacement pour de nombreuses espèces en particulier animales (poissons mais aussi amphibiens, reptiles, crustacés, mollusques, insectes...). Il est donc important de maintenir le caractère continu de leur praticabilité (éviter les obstacles tels que les barrages par exemple) et de leur nature : les espèces recherchant les eaux à courant marqué étant différentes de celles recherchant les rivières à cours lent ou encore de celle recherchant des eaux stagnantes ; l'implantation de plans d'eaux communiquant directement avec ce cours d'eau, ou pire, traversé par celui-ci, est donc à proscrire.

Bocage

Les ensembles alternant milieux ouverts à flore riche (prairie) et haies ou boisements pouvant servir de refuge sont particulièrement intéressants en matière de biodiversité. Il conviendra donc, dans la mesure du possible de maintenir non seulement les milieux ouverts et les haies mais aussi leur imbrication formant une mosaïque.



Commune

OAP



Possibilité de déplacement de la Grande Faune à conserver



Continuité écologique des cours d'eau et de leur abords à conserver



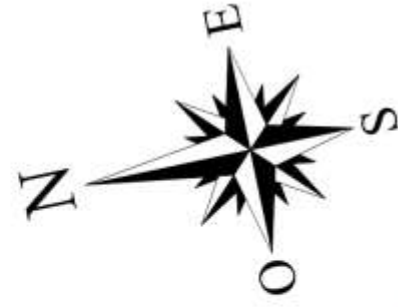
Bois à préserver dans leur principe avec possibilité d'adaptation de leurs limites



Bocage à protéger



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

