

Commune de **Sains-Richaumont**

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

en date du

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Sains-Richaumont**

Cachet 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

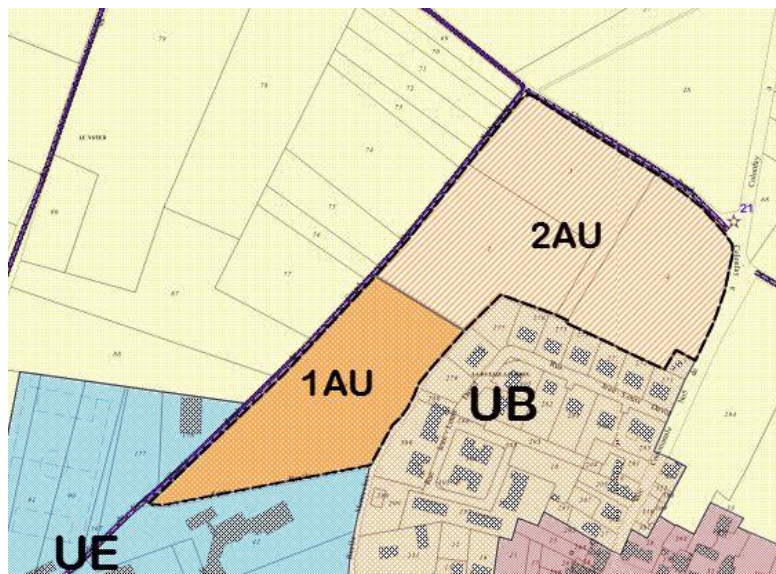
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction 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.

A Sains-Richaumont, les zones 1AU et 2AU font l'objet d'une orientation d'aménagement sectoriel.

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT – ZONES 1AU ET 2AU



❖ LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DES ZONES 1AU ET 2AU

- Terrains situés au nord du bourg, d'une surface totale de 4.09 hectares répartis comme suit :
 - 1AU : 1.4 hectares
 - 2AU : 2.69 hectares
- Il s'agit actuellement d'un espace cultivé (source Registre Parcellaire Graphique de 2017).

❖ VOCATION DES ZONES 1AU ET 2AU

- 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.
- 2AU : zone à urbaniser sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. *Cette zone est donc inconstructible dans l'attente d'une procédure d'évolution du PLU.*

❖ MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSITE AU SEIN DE LA ZONE 1AU

- Une densité brute minimum de 16 logements à l'hectare devra être respectée lors de l'aménagement de la zone 1AU.
- La part minimum de logement individuel et/ou individuel groupé est fixée à 70% au sein de la zone 1AU.

❖ AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU

- La hauteur maximale des constructions principales ne pourra excéder 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 4mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Pour chaque lot, il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.
- Dans les opérations d'ensemble une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, 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.

❖ ACCES ET DESSERTE DES ZONES 1AU ET 2AU ET AMENAGEMENT DES ABORDS

- Plusieurs accès sont envisagés pour desservir les zones 1AU et 2AU:
 - Accès possible depuis la route reliant Richaumont à Sains (voie communale n°5)
 - Deux accès sont également possible depuis le lotissement des Mulquiniers : via la parcelle n°277 (propriété de la commune de Sains-Richaumont) et l'accès maintenu entre la parcelle n°399 et 300.
- Pour un développement à plus long terme de l'urbanisation des possibilités d'accès devront être maintenus au sein de la zone 2AU en contact avec les terres agricoles.
- Afin de favoriser les déplacements doux, la création de cheminements piétons est préconisée pour rejoindre le collège et le centre-bourg.

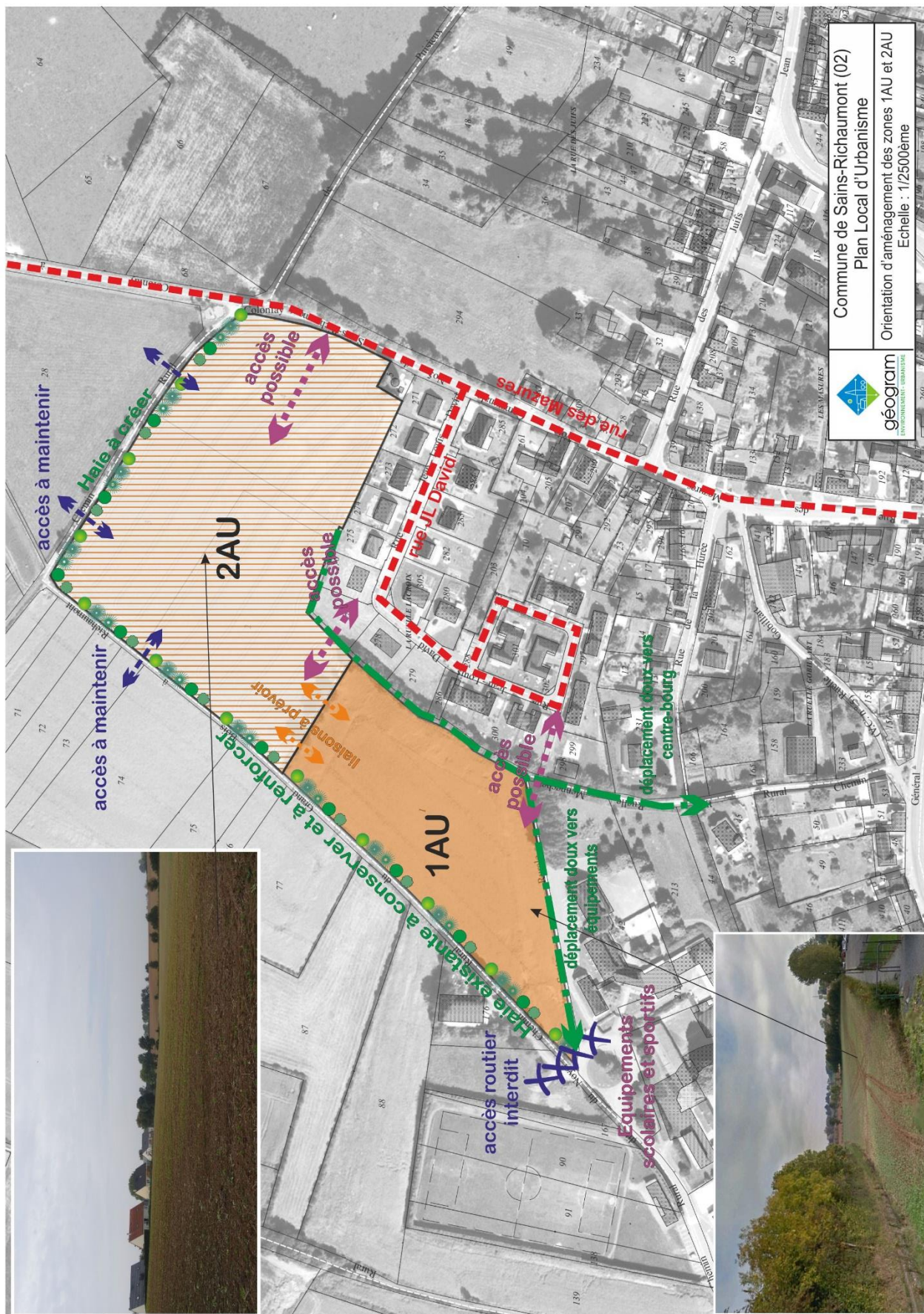
-
- Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales seront prévus en limite des zones 1AU et 2AU et de la zone agricole afin d'assurer une transition entre la zone agricole et la future zone urbanisée

❖ PRECONISATIONS AU SEIN DES ZONES 1AU ET 2AU

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- Selon le degré d'attractivité des parcelles pour la faune, des recommandations particulières pourront être formulées, en particulier pour les parcelles les plus importantes et/ou les plus boisées : afin de préciser ces recommandations, le passage préalable d'un écologue est recommandé.
- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, 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 a 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 (rocaille, 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).



Orientations d'Aménagement et de Programmation
Plan Local d'Urbanisme de Sains-Richaumont