



Commune de **SEPTMONTS**

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération

en date du 11 avril 2024

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Septmonts**

**GrandSoyssons Agglomération
Le Président**



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 (OAP) 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. Il existe trois types d'OAP :

- *Les OAP sectorielles qui 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 de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.*

- *Les OAP des secteurs d'aménagement qui permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement*

- *Les OAP à vocation patrimoniale qui 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.*

Dans le cadre du PLU de Septmonts deux types d'OAP ont été réalisées :

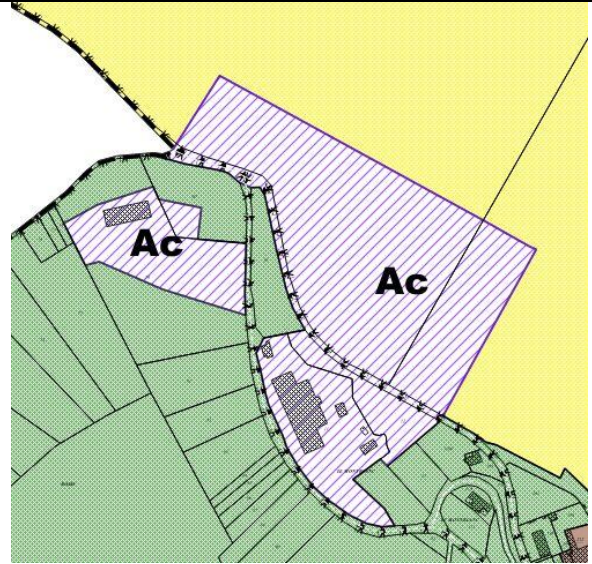
- Deux OAP dite « sectorielles » :
 - pour le secteur Ac, prévu pour l'extension de la carrière de pierres.
 - au sein de la zone UB, pour les parcelles situées chemin des Plombs

Ces OAP, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de Septmonts de préciser les conditions d'aménagement de ces différents secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles **doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.**

- Une OAP thématique définissant des Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques et prendre en compte les risques.

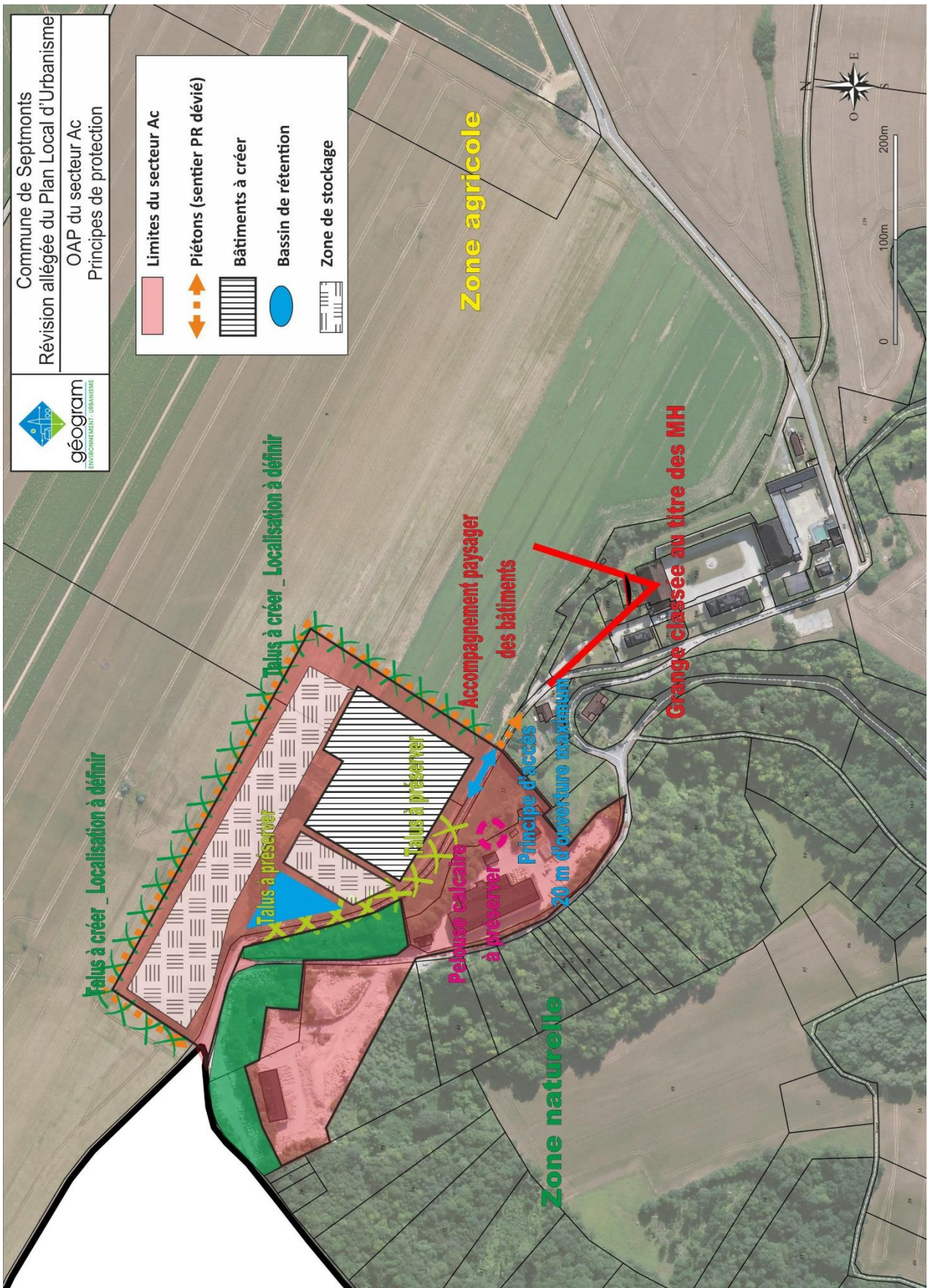
LES ORIENTATIONS SECTORIELLES

Secteur Ac



Lors de l'aménagement du secteur Ac, les principes d'aménagement, de desserte et de protection figurant sur les schémas suivants devront être respectés.

OAP du secteur Ac – Principes de protection



1. Les Mesures de protection

Ces mesures visent le talus, ses habitats et la faune qu'il abrite :

- La première consiste à réduire l'emprise de la rampe d'accès sur ces milieux. **Matérialisée dans le cadre des OAP**, celle-ci sera réduite à une largeur maximum de 20 m, le plus à l'Est possible.
- respect d'un calendrier strict, respectant le cycle biologique des espèces à enjeu, **au cours de la phase de travaux** :
 - *Défrichement des milieux arbustifs et arborés entre août et février de l'année suivante, en dehors de la période de reproduction des oiseaux (plusieurs espèces protégées).
 - *Arasement du talus de septembre à octobre, en dehors de la période de sensibilité maximale des lézards (Lézard vert occidental et Lézard vivipare).
 - *Absence de travaux nocturnes, afin de ne pas perturber les espèces aux mœurs nocturnes et notamment les Chiroptères.

Par ailleurs, rappel est fait sur l'obligation de respecter l'**article L. 411-1 du Code de l'Environnement**, qui, en particulier, interdit la « *destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids, la mutilation, la destruction [...]* » d'espèces protégées. À ce titre, l'adaptation du calendrier de travaux au cycle biologique des espèces s'applique de façon générale, y compris pour les travaux et aménagements ultérieurs.

2. Les Mesures de compensation

Dans le cadre de son aménagement, le décaissement du site entraînera de fait la formation d'un **nouveau talus sur les pourtours de la nouvelle zone Ac**, compensant largement le linéaire détruit par la rampe d'accès. Selon la topographie, ces talus seront **complétés par un merlon** permettant ainsi une bonne connexion avec le linéaire préservé de part et d'autre. Il s'agira d'un merlon d'environ 2 m de haut pour 4 m de large, s'appuyant sur une « ossature » calcaire et où sera régalé un sol maigre.

En cas d'impossibilité technique justifiée (matériaux à disposition notamment), il conviendra de privilégier les secteurs les mieux exposés sud-sud-ouest¹ tout en

¹ Concernant spécifiquement le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*), l'espèce a également été observée ailleurs sur la commune, à environ 1 km, dans un contexte très similaire : talus herbacé exposé plein Sud.

assurant la connexion au talus initial.

Parallèlement à cette mesure, **un itinéraire de substitution au chemin de petite randonnée**, interrompu par l'extension de zone Ac, devra être aménagé. Celui-ci contournera au plus près la nouvelle emprise du site des CARRIERES DE NOYANT.

Selon le positionnement du nouveau chemin de petite randonnée, **une végétation ligneuse, similaire à celle en place², sera plantée** en sommet de talus (décaissement), ou sur les versants les moins exposés du merlon, et/ou entre le chemin et les cultures adjacentes. L'ensemble des nouveaux talus fera l'objet de **semis adaptés³**, que la dynamique naturelle viendra compléter. L'objectif est ici de restituer des habitats comparables à ce qui aura été supprimé dans le cadre de l'aménagement de la rampe d'accès, à savoir des pelouses calcaires semi-arides de pente et leurs lisières arbustives.

Concernant les plantations et semis, il conviendra d'exclure les espèces invasives, les cultivars ornementaux et les espèces hybrides, et donc de recourir uniquement à des espèces locales relevant, idéalement, de la marque "Végétal local". Voir lien suivant : <https://www.vegetal-local.fr>

3. Les Mesures d'accompagnement

Dans l'intérêt écologique et paysager du site, et en complément des mesures ERC édictées précédemment, il est **préconisé de** :

- Restaurer la pelouse calcaire relictuelle, située à l'orée nord de l'actuel site, en défrichant partiellement le boisement de coteau. Proposition émise par le bureau d'étude ÉCOSPHÈRE dans le cadre du prédiagnostic commandité par les CARRIERES DE NOYANT, son efficacité, sous réserve d'une gestion adaptée (fauche tardive), apparaît moins aléatoire pour cet habitat, et les espèces qui l'occupent (flore et faune⁴), que sa création *ex nihilo* sur les merlons.

² Essences des fruticées locales : Prunellier, Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Troène, Viorne mancienne et Noisetier, pour la strate arbustive ; Frêne commun, Merisier, Chêne, voire quelques arbres fruitiers (Noyer, Cormier, Pommier, Poirier, Prunier) pour la strate arborescente.

³ Mélange composé par exemple de *Brachypodium pinnatum*, *Centaurea scabioa*, *Galium verum*, *Primula veris*, *Salvia pratensis*, *Sanguisorba minor*, *Scabiosa columbaria*, *Stachys recta*, *Teucrium chamædrys*...

⁴ Dont notamment les espèces à enjeux que sont le Libanotis et la Séséli des montagnes pour la flore, et la Decticelle chagrinée pour la faune.

- Implanter de micro-habitats (tas de bois et branchage, pierriers) voire des *hibernacula* plus complexes (voir illustration ci-dessous) le long des nouveaux talus. Une telle mesure ne favorisera pas uniquement la recolonisation par les lézards, mais également à d'autres espèces, tel le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europæus*) par exemple.

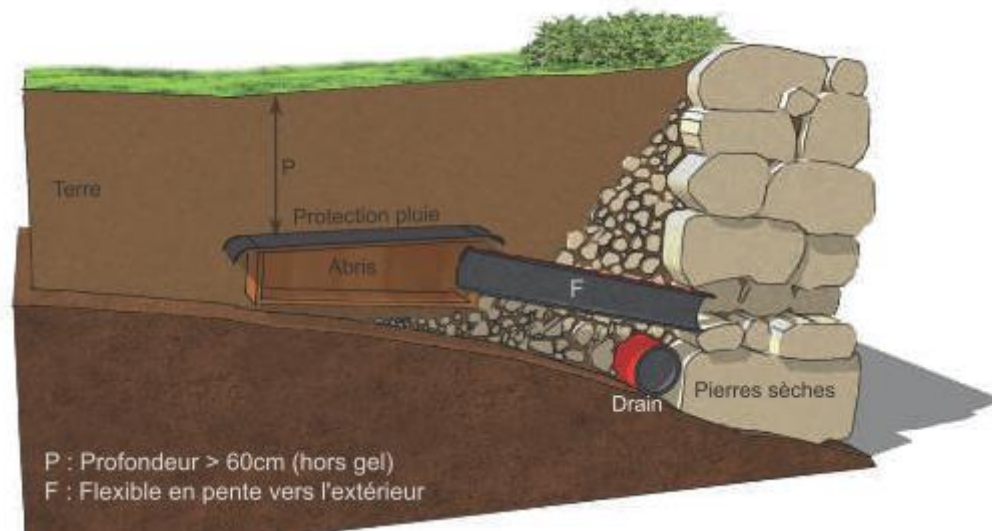


Figure 1 : Exemple d'intégration d'un *hibernaculum* pour reptiles et amphibiens dans un muret en pierres sèches (« Guide technique : Biodiversité & paysage urbain – Fiche n°26 : Aménagement pour les reptiles et les amphibiens » ; LPO, 2019)

- Recourir à une gestion adaptée de l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels (et tout particulièrement des pelouses calcaires) : fauches tardives des milieux prairiaux (respect du cycle biologique de la flore et de la faune), non-utilisation d'intrants, etc. L'objectif est de favoriser la biodiversité, y compris « ordinaire » (entomofaune notamment : papillons, orthoptères...).

Impérativement cette gestion visera les milieux ouverts faisant face au talus à Lézard vert. En effet, le développement de la strate arborée priverait les lézard (et la pelouse calcaire de façon générale) des conditions d'ensoleillement nécessaires à leur présence.

- Entretien la trame arborée de façon adaptée, à savoir au lamier (l'entretien ne doit pas écorcer les troncs, ni éclater les branches), en maintenant une épaisseur minimale de 1,5 m en privilégiant la période d'août à février de l'année suivante.

À noter que, sauf raison de sécurité, les arbres morts ou à cavités devront être maintenus, notamment dans l'intérêt de la faune cavernicole (pics, chouettes, chauves-souris, abeilles sauvages...).

-
- Lutter contre les espèces invasives⁵ : le cas échéant, celles-ci seront arrachées en amont des travaux de terrassement (idéalement en fin de floraison, avant la dispersion des graines), puis éliminées par incinération ou laissées à sécher⁶. Les plantations et semis décrits plus haut devront être réalisés le plus tôt possible, de sorte à ne pas laisser un terrain nu et perturbé favorable à l'implantation des invasives. Enfin, une veille devra être assurée, afin d'éliminer le plus rapidement possible toute éventuelle repousse.

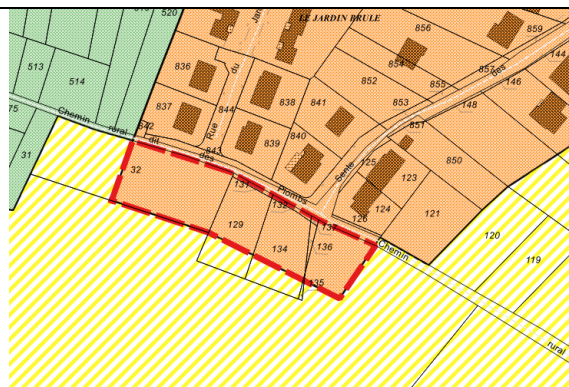
Il conviendra également de s'assurer que les travaux d'aménagement ne contribuent pas à la dissémination des espèces invasives. Par exemple, la terre issue du site ne devra pas être réemployée en dehors de celui-ci.

⁵ Compte tenu de la nature et de la localisation du projet envisagé dans l'extension de zone Ac, cette mesure ne vise ici que l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*). Pour autant, le site est également affecté par l'Aster lancéolé (*Aster lanceolatus*) - voir carte p49.

⁶ Hors de toute zone inondable.

Zone UB

Chemin des Plombs



Lors de l'aménagement de ce secteur, les principes d'aménagement devront être respectés.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➤ **DENSITE DE LOGEMENTS**

- Une densité moyenne de 25 logements par hectare doit être respectée soit un potentiel théorique d'environ 5 à 7 constructions.

➤ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Les parcelles seront desservies par le chemin des Plombs viabilisé.

➤ **AMENAGEMENTS**

- Un espace tampon paysager (minimum 2 mètres) sera prévu en limite de la zone UB et du secteur Ac. Le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces est définie en annexe n°2 du règlement du 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.

➤ **PRECONISATIONS**

- D'une 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.

- En complément de la mise en place des espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ Recourir à des essences locales 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).

ORIENTATION THEMATIQUE : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

ACTIONS ET OPERATIONS NECESSAIRES POUR METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUE

A. LES OBJECTIFS

L'Orientation d'Aménagement ci-dessous s'inscrit dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elle est opposable aux tiers pour tout projet dans un rapport de compatibilité.

Elle tend à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

L'objectif de cette OAP est d'inscrire cette protection et de mettre en valeur la trame verte et bleue dans le PLU, en fixant des prescriptions et propositions d'aménagements vertueuses pour l'environnement qui peuvent être appliquées de manière adaptée aux projets qu'ils soient en milieu urbain, agricole ou naturel.

Outre l'enjeu écologique, cette politique envers la trame verte et bleue constitue un projet socio-économique visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Les prescriptions de cette OAP s'accompagnent donc d'un volet paysager qui permet de travailler sur le cadre de vie et la mise en valeur du territoire conjointement à la protection de l'environnement. L'application des prescriptions qui suivent doit se faire de manière proportionnée au projet sans que cela n'entraîne des contraintes ou coûts insurmontables pour le porteur de projet.

B. LES ACTIONS ET OPERATIONS PROPOSEES

1. Inclure la trame verte et bleue dans les aménagements urbains

➔ Encourager la perméabilité du sol

L'Article 10 du règlement des zones UA et UB impose un pourcentage minimum de maintien de surface non imperméabilisée. Pour y parvenir le porteur de projet pourra :

- ✓ Travailler sur les volumes des nouvelles constructions afin de veiller à ce qu'elles soient le plus compactes possible.
- ✓ Réfléchir sur la position des nouveaux bâtiments afin de conserver certains éléments naturels du sol (fossés, noues végétales ...).
- ✓ Limiter l'emprise des accès, voies ou espaces publics imperméabilisés.

➤ Privilégier les revêtements semi-perméables

Lors de la réalisation d'espaces publics, cheminements doux, accès ou autres aménagements n'étant pas amenés à accueillir un trafic important, les matériaux perméables ou semi-perméables sont à privilégier pour le revêtement.

Exemples de matériaux qui peuvent être privilégiés

- ✓ Dalles engazonnées
- ✓ Pavé drainant
- ✓ Asphaltes poreux
- ✓ Etc...

➤ Mettre en valeur le patrimoine naturel

Lors d'aménagements, les actions suivantes sont à privilégier :

- ✓ Maintenir les éléments naturels remarquables existants (arbres anciens, haies paysagères ...).
- ✓ Privilégier les essences locales dans tout projet comprenant de nouvelles plantations (clôture végétale, parking, parc urbain ...).
- ✓ Opter pour des essences diversifiées (style haies champêtres), en évitant les linéaires mono-essences.
- ✓ Conserver des ouvertures visuelles afin d'éviter le cloisonnement d'espaces paysagers.

➤ Adapter l'éclairage public

La trame noire est particulièrement présente en milieu rural. Cette trame noire concerne aussi bien les animaux, les hommes et les végétaux. Ainsi, des mesures doivent être prises pour limiter la pollution lumineuse et pour réduire son impact sur l'environnement. Des mesures techniques et technologiques peuvent aller dans ce sens.

Les actions suivantes sont donc à privilégier :

- ✓ Adapter l'éclairage en fonction des espaces et de leur pratique.
- ✓ Les points lumineux devront présenter des caractéristiques techniques favorisant la biodiversité nocturne (température de couleur, orientation, temporisation et organisation spatiale).

2. Protéger la trame verte et bleue

➔ Pour la trame verte

Le PLU identifie les massifs boisés participants aux continuités écologiques de la trame verte et les secteurs naturels par leur classement en zone N.

- ✓ Pour les boisements repérés sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU: ces boisements doivent être conservés, à l'exception de l'abattage d'arbres repérés si leur état phytosanitaire ou leur implantation représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ; dans ce cas, les arbres abattus devront être replantés.
- ✓ Au sein des zones naturelles, les constructions nouvelles sont interdites.

Le PLU préserve également les réservoirs de biodiversité au sein des espaces bâtis :

- ✓ Les parcs boisés

Enfin, sur l'ensemble de la commune, l'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite Les essences locales seront privilégiées.

➔ Pour la trame bleue

La trame bleue comprend tous les milieux aquatiques, qu'ils soient en eau de manière permanente ou non. Cette trame particulièrement fragile doit être prise en compte dans les aménagements pour son caractère écologique, mais également en raison des risques naturels qui l'accompagnent (inondation de cours d'eau, remontées de nappe, retrait gonflement des argiles ...).

Pour se faire, les prescriptions suivantes ont été définies :

- ✓ Les zones humides avérées sont protégées strictement y sont interdit tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit.

3. La prise en compte des risques

Le territoire communal de Septmonts est concerné par l'aléa argiles

Au sein des secteurs concernés par l'aléa moyen et fort est conseillé pour les constructions nouvelles de se reporter au guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » en annexe n°3 du règlement du PLU.