

Commune de **Bazoches-sur-Vesle** Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté le

Projet mis à l'enquête le

Projet approuvé le

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM
Environnement - Urbanisme

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

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
<i>Les OAP sectorielles (obligatoires en zone 1AU).....</i>	<i>3</i>
<i>Les OAP des secteurs d'aménagement</i>	<i>4</i>
<i>Les OAP à vocation patrimoniale.....</i>	<i>5</i>
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE BAZOCHES-SUR-VESLES	6

Introduction

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions pouvant porter, selon les caractéristiques du PLI, sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais 3 types d'OAP :

LES OAP SECTORIELLES (OBLIGATOIRES EN ZONE 1AU)

Elles 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.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

En l'absence de zone AU, ce type est sans objet pour Bazoches-sur-Vesles

LES OAP DES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Elles Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ↳ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ↳ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ↳ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
- ↳ La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- ↳ R.111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- ↳ R.111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- ↳ R.111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- ↳ R.111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Ce type est sans objet pour Bazoches-sur-Vesles,
l'ensemble des zones faisant l'objet d'un règlement.**

LES OAP À VOCATION PATRIMONIALE

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.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le PLU de Bazoches-sur-Vesles comporte une OAP à vocation patrimoniale portant sur la conservation de certains éléments et secteurs de des motifs d'ordre paysager et écologique. Celle-ci s'appuie sur la trame verte et bleue et la cartographie des zones humides établie dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Orientations d'Aménagement de Bazoches-sur-Vesles

Afin de préserver le cadre de vie et mettre en valeur les richesses du territoire, les élus de ont intégrés au sein du projet de développement communal plusieurs orientations favorables à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel présent sur la commune.

Le zonage du PLU prend en compte les enjeux naturels identifiés sur le territoire :

- ↪ la ZNIEFF de type 1 du « Coteau de Monplaisir à BAZOCHES-SUR-VESLES » ;
- ↪ la ZNIEFF de type 1 du « Massif Forestier de Nesles – Dôle – Mont Bany – BAZOCHES » ;
- ↪ les zones humides. Celles retenues sont basées sur les études du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- ↪ les principaux bois, taillis, savart et broussailles du territoire ;
- ↪ la trame verte et bleue établie sur la base de celle définie par le SCoT et adaptée à l'échelle communale.

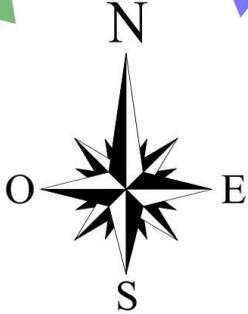
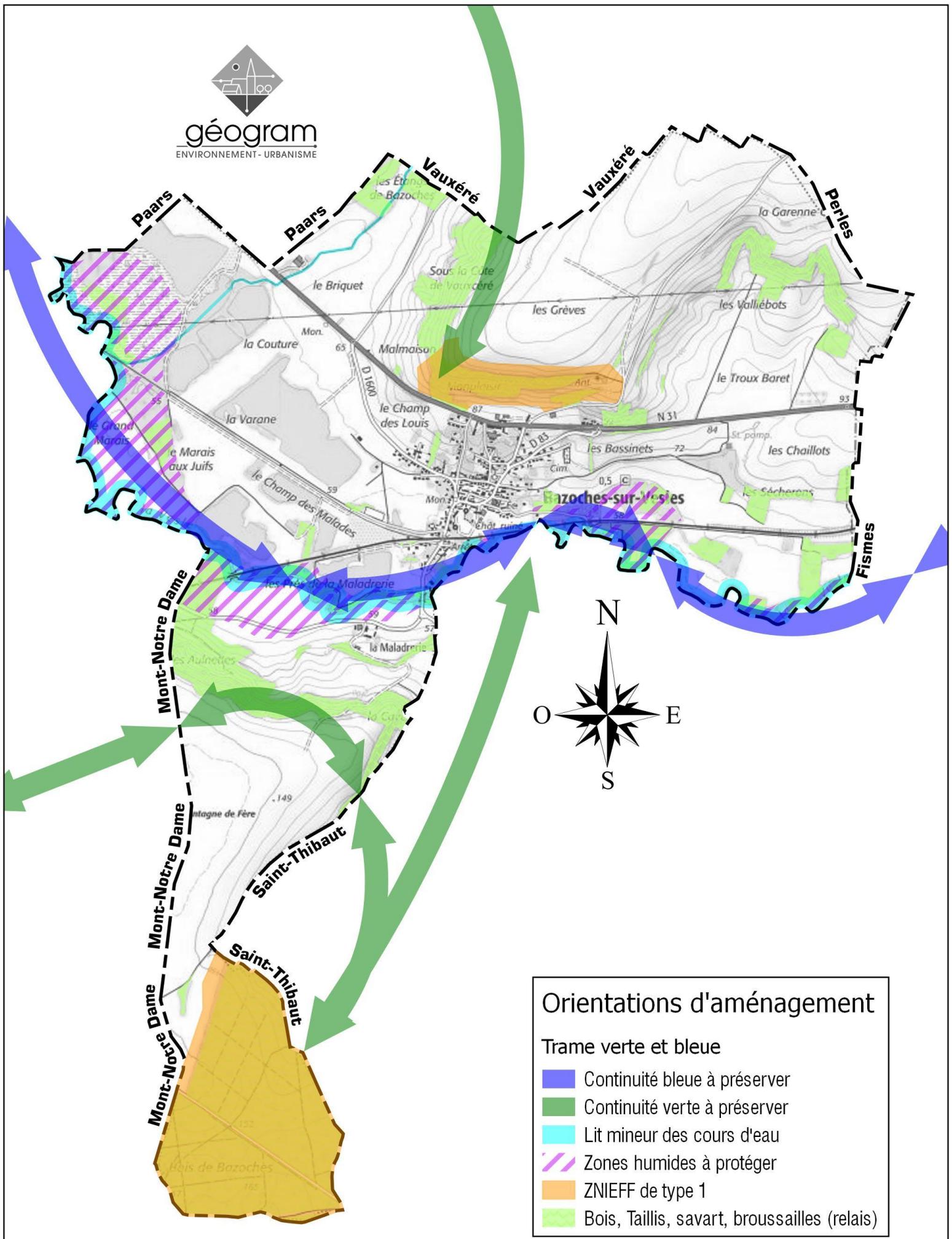
Les principales mesures de protection de ces enjeux par le PLU à travers le zonage et le règlement sont les suivantes :

- Classement en zone N des ZNIEFF ;
- Classement en zone N ou Azh (inconstructibles) des zones humides ;
- Protection des éléments les plus sensibles par une identification au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

On remarquera également que le développement de l'urbanisation évite les zones environnementalement sensibles et n'interrompt aucun corridor écologique de la trame verte et bleue.



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME



Orientations d'aménagement

Trame verte et bleue

- Continuité bleue à préserver
- Continuité verte à préserver
- Lit mineur des cours d'eau
- Zones humides à protéger
- ZNIEFF de type 1
- Bois, Taillis, savart, broussailles (relais)

