

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

Commune d'ANIZY-LE-GRAND

Plan Local d'Urbanisme

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté le :
Projet mis à l'enquête publique le :
Projet approuvé :

Cachet et signature du Maire

M. CENTONZE SANDRAS



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

Définition et portée réglementaire des OAP

Parties du dispositif réglementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire communal. Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ainsi, le document expose les orientations retenues par la Commune d'ANIZY-LE-GRAND dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Les orientations sont organisées en deux parties :

1. Une orientation d'aménagement « thématique » visant à :
 - a. préserver la qualité du cadre naturel de la commune, le maintien des continuités écologiques (TVB)
 - b. définir des zones tampon (inconstructibles) entre les espaces bâties de la Commune et les espaces agricoles potentiellement concernés par les traitements.

Ces OAP s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

2. Trois orientations « sectorielles » visant à définir les principes d'aménagement à suivre dans l'aménagement de deux secteurs à enjeux de la commune.

ORIENTATION THEMATIQUE :

ORIENTATION 1 : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

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.

L'Orientation d'Aménagement vise tout type de constructions sur le territoire de la commune.

Les objectifs de l'OAP seront les suivants :

- Toute construction qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue devra faire l'objet d'une vigilance particulière pour limiter les impacts et assurer la compensation écologique sur la fonctionnalité du milieu impacté.
- Au sein des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors, aucune construction ne sera permise (massifs boisés, les zones humides du fond de vallée à l'ouest du territoire). Les constructions ne devront pas remettre en question l'existence de cette continuité écologique.
- Au sein des continuités secondaires, toute construction devra être compatible avec la préservation des milieux, leur connexion et les activités humaines en place notamment activité agricole.
- Tous travaux ou aménagements devront garantir le maintien ou la restauration de la continuité de la trame verte en milieu bâti.

Enjeu principal : Préserver les espaces naturels et les continuums écologiques

1. Identifier les espaces boisés de la commune et les préserver

La commune se caractérise par sa localisation dans la Vallée de l'Ailette.

A ce titre, un écrin végétal est toujours visible depuis n'importe quel point de la commune.

L'OAP identifie les massifs boisés participants aux continuités écologiques de la trame verte.

Le Massif forestier constitue un réservoir de biodiversité qu'il convient de préserver.

Orientation opposable :

- Les espaces boisés doivent-être préservés. La superficie totale occupée par les espaces boisés de la commune doit-être maintenue.

2. Les clôtures au sein de la trame verte et bleue

L'installation de clôtures pour délimiter les jardins ou propriétés agricoles (hors nécessité agricole) est susceptible de créer des obstacles pour le déplacement de la faune. En aménageant des ouvertures dans les clôtures, ou les rendant perméables à la base, pour assurer les déplacements.

Afin d'agir contre les effets néfastes induits par le cloisonnement, en matière de fragmentation des espaces naturels et d'appauvrissement de la biodiversité, l'installation de clôtures au sein ou au contact de la trame verte et bleue de la commune devra prendre en compte la circulation des espèces.

Orientation opposable :

- Les clôtures à proximité ou inscrits dans les milieux naturels et agricoles devront permettre le passage de la faune. Les grillages et les barrières autorisées par le règlement, en limites séparatives, devront préserver la circulation écologique par la mise en œuvre de barreaudages et/ou d'ouvertures sous grillage suffisants ou par la mise en place de passage à petite faune, ...

3. Les constructions en milieux naturels et agricoles

Les constructions exceptionnellement admises en milieux agricoles et naturels devront être regroupées afin d'éviter tous effets d'étalement spatial et de mitage.

De plus, afin de limiter l'impact visuel et de conforter la biodiversité à proximité de ces bâtiments, des aménagements végétalisés devront être réalisés à proximité. L'organisation de ce végétal devra permettre une dissimulation des constructions tout en évitant le recours à des bandes mono-essences et exogènes au milieu.

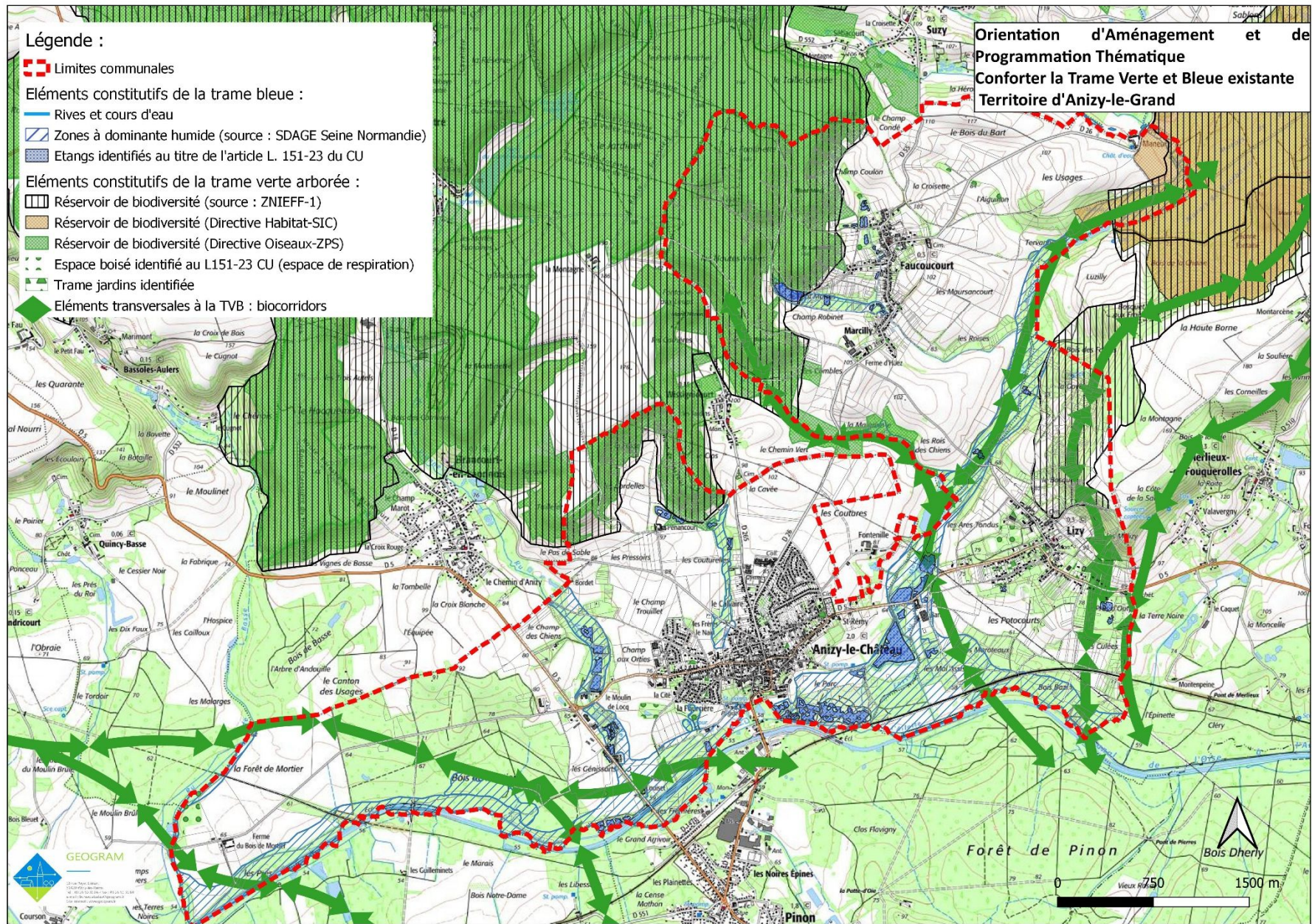
Orientation opposable :

- Les constructions exceptionnellement admises en milieux agricoles et naturels devront-êtré regroupées au maximum afin d'éviter tout effets d'étalement spatial et de mitage.
- Ces constructions devront s'accompagner d'aménagement végétalisés (plantations linéaires composé d'essences locales, arbres répartis ponctuellement autour des constructions, ...)

4. Maintenir des secteurs de biodiversité au sein des enceintes bâties

Le Règlement du PLU impose une part minimale de surface végétalisée ou non imperméabilisés pour les projets de construction.

De plus, des espaces de jardins sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour être protégés.



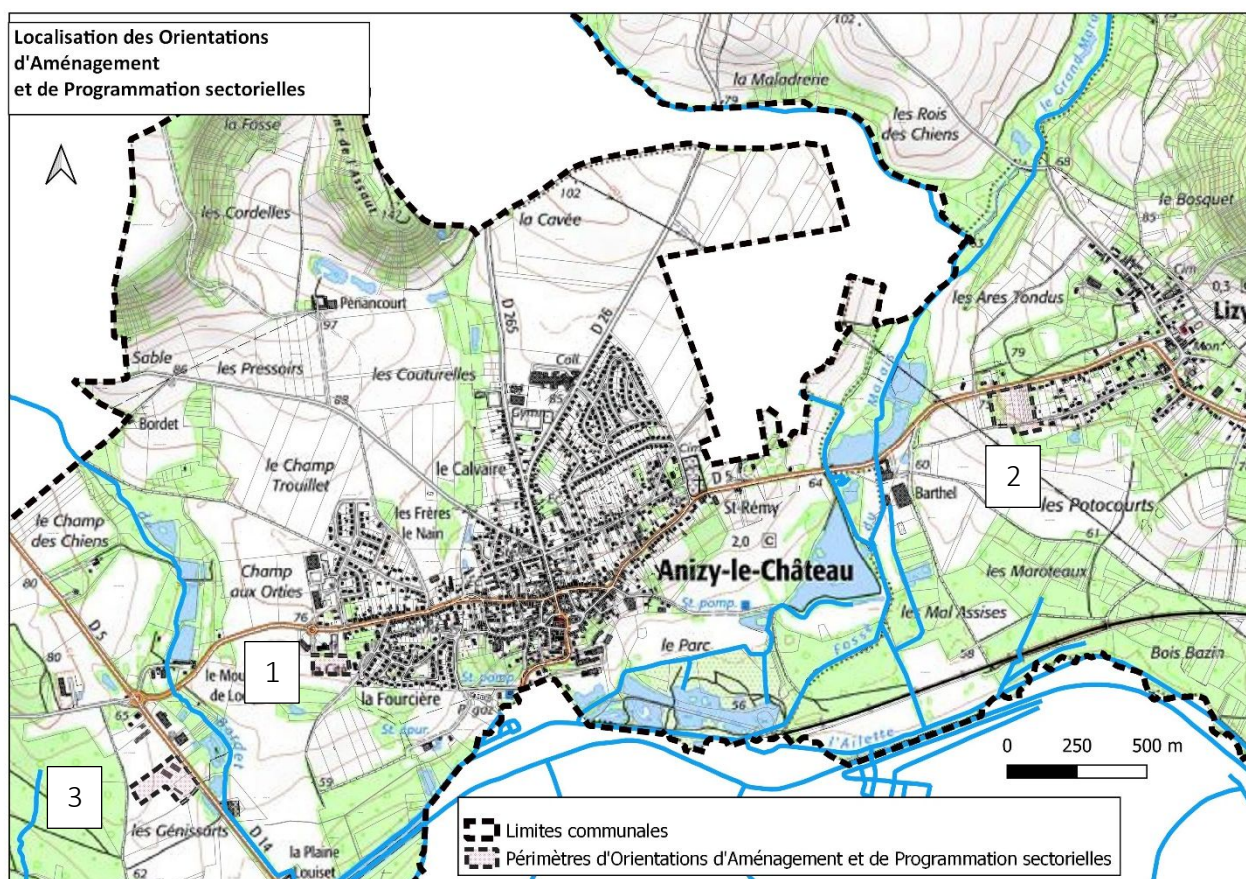
IDENTIFICATION DES SECTEURS D'OAP

Localisation des divers secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Carte de localisation des OAP sectorielles en zone AU

Trois OAP sectorielles sont identifiées sur le territoire :

- 1. A Anizy-le-Grand
- 2. A Lizy
- 3. A Anizy-le-Grand, Zone d'Activités au lieu-dit le Moulin de L'Ocq



Orientation d'Aménagement et de Programmation – Zone 1AU

Situé à l'entrée sud de la commune déléguée d'« Anizy le Château », le secteur d'aménagement s'organise d'un projet mixte résidentiel et équipement(s).

❖ **Enjeux de la zone :**

Poursuivre l'urbanisation qui a été engagée lors de procédures précédentes ;

Finaliser le front bâti sur le secteur des « Ponts des forts » ;

Inscrire les équipements existants et futurs au cœur d'un projet résidentiel.

❖ **Vocation de la zone**

Secteur de la zone AU (A Urbaniser) soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Ce site est un secteur mixte à dominante résidentielle, avec une typologie de bâti de « maisons individuelles » et/ou « habitat groupé » et à vocation d'équipements.

❖ **Mixité fonctionnelle :**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements sous condition qu'elles fassent partie d'un aménagement d'ensemble ayant les destinations suivantes :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Habitation	- Logement - Hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

❖ Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone 1AU est prévu en deux phases successives :

- ↳ Une 1^{ère} phase d'aménagement à court terme dans les 5 prochaines années approximativement après l'approbation du PLU ;
- ↳ Une seconde phase d'aménagement à moyen terme dans les 5 à 10 ans suivant l'approbation du PLU.

❖ Surface de la zone

- La zone AU comprend une emprise de 8541m², dont 10% destinés à la réalisation de voirie, cheminements piétonnier et espace végétalisé et/ou équipement public.

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'HABITAT

- La zone résidentielle présentera un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel et/ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif ou mixte.
- L'urbanisation de ce secteur sera réalisée en lien et en continuité de la zone urbaine et de manière intégrée à l'environnement.
- La densité résidentielle à atteindre est de l'ordre de 15 à 22 logements/ha sur le secteur d'aménagement

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'ACCES ET DE DESSERTE

- Une voie principale desservira les parcelles internes depuis la rue du « centre de secours » et la rue de la Plainette.
- L'accès au secteur d'aménagement sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues dégagées pour limiter les risques routiers.

-
- Un cheminement piétonnier sera créé, afin de se raccorder aux cheminements piétons existants et aux équipements publics existants (tels que l'école, équipement sportif et de loisirs).

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 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. Un coefficient de biotope minimal sera défini dans le règlement écrit.
- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. 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.

❖ AMENAGEMENT DES ABORDS

- Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales sont à prévoir en limite de la zone AU. La plantation d'espèces invasives est interdite.

❖ STATIONNEMENT

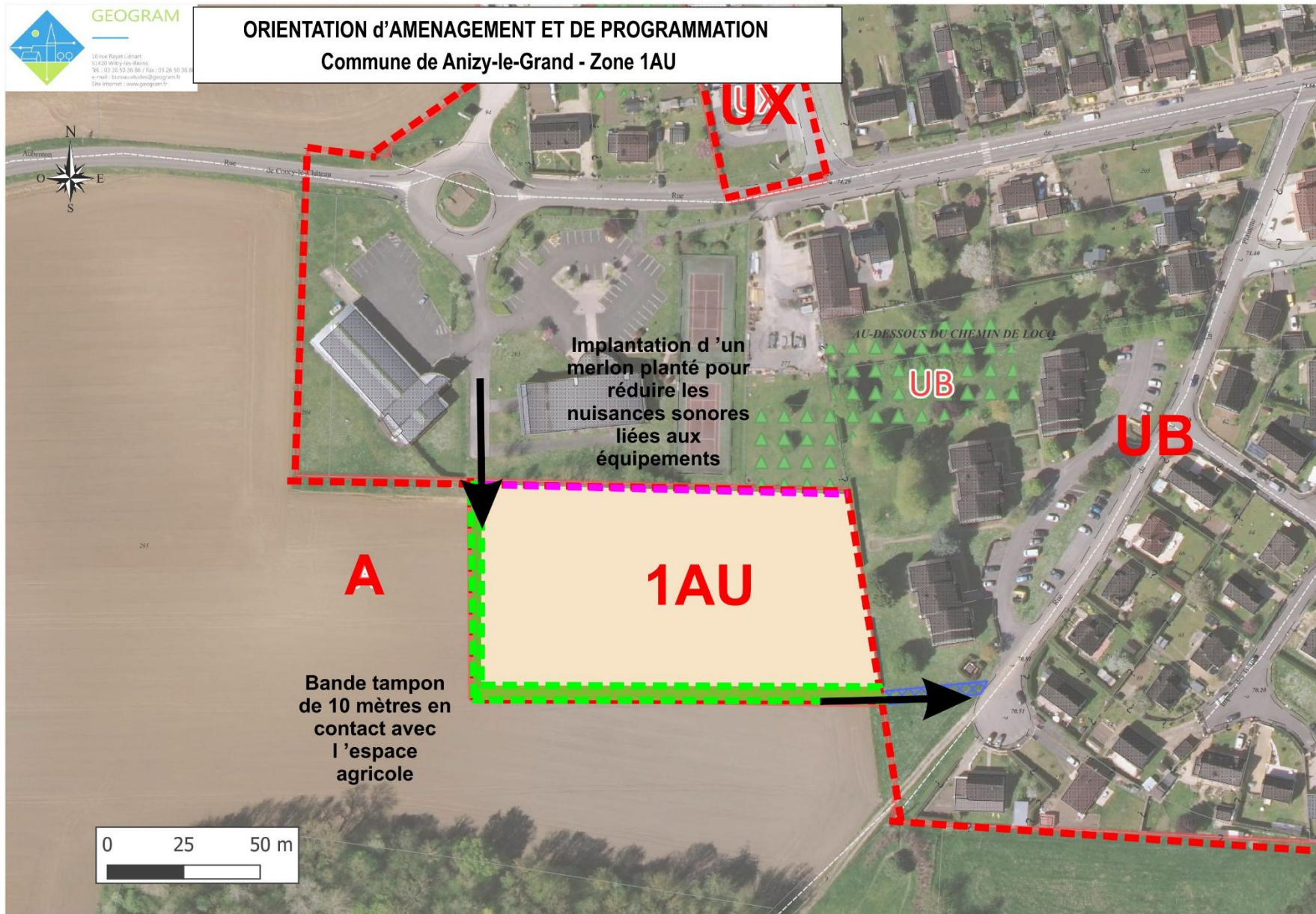
- ✓ Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement minimum
- ✓ *Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus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

❖ 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 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 d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Commune de Anizy-le-Grand - Zone 1AU



Bande tampon de 10 mètres en contact avec l'espace agricole

Orientation d'Aménagement et de Programmation– Zone AU

Situé à l'entrée ouest de la commune déléguée de « Lizy », le secteur d'aménagement s'organise en 2 parties : au sud-ouest un pôle accueil seniors et à l'est un pôle résidentiel.

❖ **Enjeux de la zone :**

Proposer une offre d'accueil mixte, pouvant inscrire la Commune d'Anizy-le-Grand dans une démarche de parcours résidentiel.

❖ **Vocation de la zone**

Secteur de la zone AU (A Urbaniser) soumis à orientation d'aménagement.

Ce site a un secteur à dominante résidentielle, avec une typologie de bâti de maisons individuelles groupées et/ou en lot libre de constructeur.

❖ **Mixité fonctionnelle :**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements sous condition qu'elles fassent partie d'un aménagement d'ensemble ayant les destinations suivantes :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Habitation	<ul style="list-style-type: none"> - Logement - Hébergement
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

❖ Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement de la zone AU est prévu en 3 phases successives :

- Une 1^{ère} phase d'aménagement à court terme dans les 5 prochaines années de l'approbation du PLU correspondant à l'emprise
- Une 2^{ème} phase d'aménagement à moyen terme dans les 5 à 10 années suivant l'approbation du PLU
- Une 3^{ème} phase d'aménagement à plus long terme à l'issue de l'aménagement des deux premières phases.

❖ Surface de la zone

- La zone AU comprend une emprise de 2.24 ha, dont 10% destinés à la réalisation de voirie, cheminements piétonniers.

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'HABITAT

- La zone résidentielle présentera un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel et/ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif ou mixte.
- L'urbanisation de ce secteur sera réalisée en lien et en continuité de la zone urbaine et de manière intégrée à l'environnement.
- La densité résidentielle à atteindre est de l'ordre de 25 logements/ha au minimum sur le secteur d'aménagement destiné au projet de maisons seniors groupées, 16 logements /ha au minimum en cas de projet en lot libre de constructeur.

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'ACCES ET DE DESSERTE

- Une voie principale (en sens unique) desservira les parcelles internes depuis la RD5 et la rue Rose.
- L'accès au secteur d'aménagement sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues dégagées pour limiter les risques routiers.

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 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. Un coefficient de biotope minimal sera défini dans le règlement écrit.
- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. 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.

❖ AMENAGEMENT DES ABORDS

- Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales sont à prévoir en limite de la zone AU. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- Une bande inconstructibilité de 10 mètres est inscrite en fonds de jardin en contact avec les espaces agricoles cultivés.
- Les Haies existantes (reportées sur le document de synthèse ci-après) en limite séparative sont protégées.

❖ 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.

❖ 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 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).

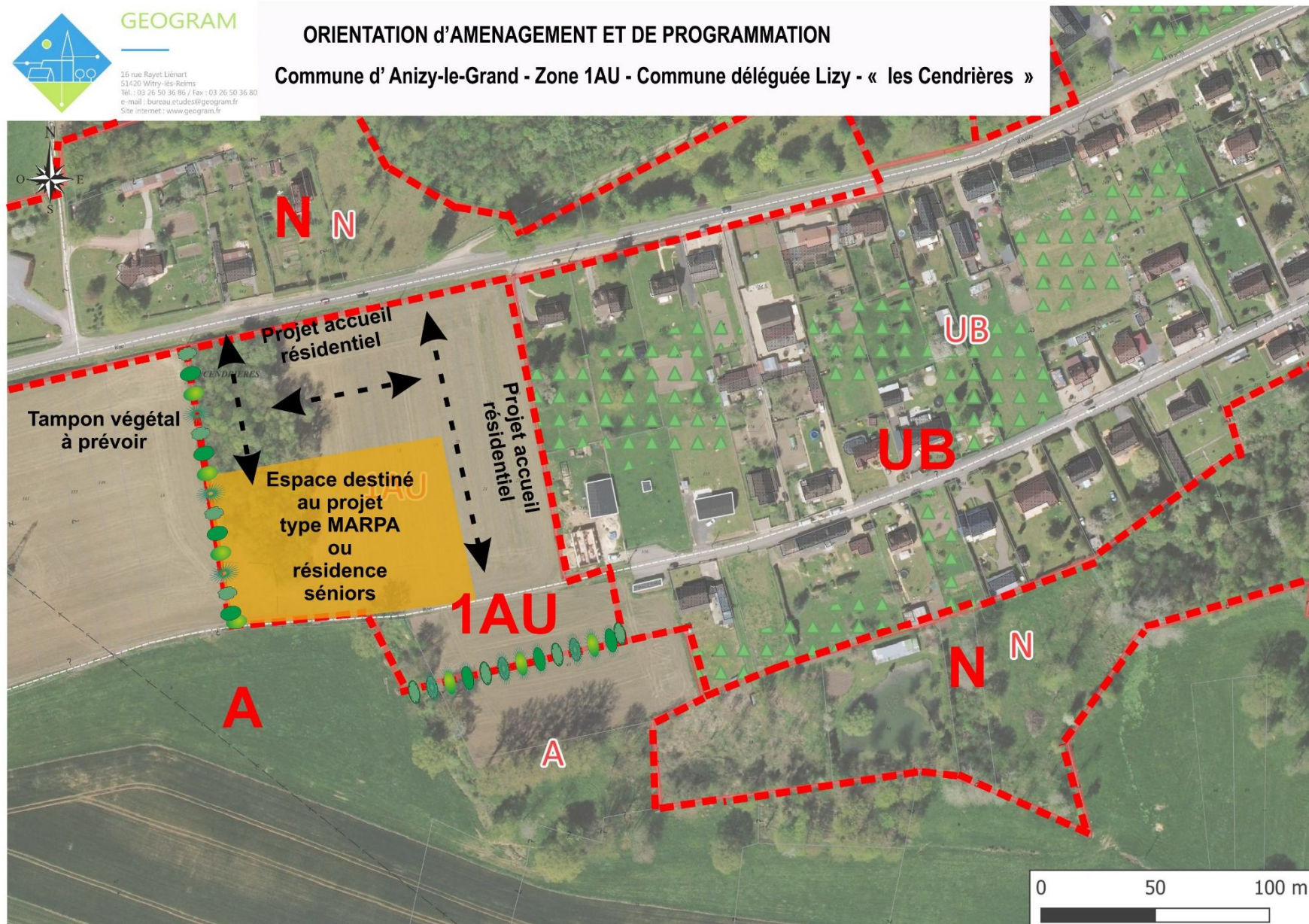


GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Wigny-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

ORIENTATION d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Commune d' Anizy-le-Grand - Zone 1AU - Commune déléguée Lizy - « les Cendrières »



Orientation d'Aménagement et de Programmation – Zone 1AUX

Situé à l'ouest du territoire bâti, la Zone d'Activité Moulin de L'Ocq est situé le long de la RD 14 entre Pinon et Brancourt-en-Laonnois, plus largement entre Laon et Coucy-le-Château, voir Chauny-Tergnier.

❖ Vocation de la zone

Secteur de la zone AUX (A Urbaniser à vocation d'accueil d'activités) est soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Ce site est un secteur à dominante d'activités.

❖ Enjeux de la zone :

Améliorer l'attractivité du territoire et l'effet vitrine de la ZA depuis la RD

Proposer une nouvelle offre d'accueil d'activités artisanales et/ou industrielles

Conforter la position de pôle de proximité d'Anizy-le-Grand

Assurer notamment un projet d'envergure pour le territoire (Zone d'Activités circulaire autour de l'économie du bois)

❖ Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions s'implanteront au coup par coup en fonction de la réalisation de la desserte.

A court terme, le projet d'accueil d'activité sur l'économie du bois se poursuivra avec l'implantation prochaine de constructions nécessaires à ce projet dans le prolongement des premières installations déjà autorisées.

❖ Surface de la zone

→ La zone AU comprend une emprise de 0.65 ha, dont 10% destinés à la réalisation de voirie, cheminements piétonniers, espace végétalisé.

❖ Mixité fonctionnelle :

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations suivantes :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- La zone d'accueil d'activités nouvelles
- L'urbanisation de ce secteur sera réalisée en lien et en continuité de la zone urbaine et de manière intégrée à l'environnement.

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'ACCES ET DE DESERTE

- Deux voies principales (en sens unique) desserviront les parcelles internes Cette disposition s'appliquera uniquement pour les véhicules type poids-lourds.
- L'accès au secteur d'aménagement sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues dégagées pour limiter les risques routiers.

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

→ La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. 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.

❖ **AMENAGEMENT DES ABORDS**

→ Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales sont à prévoir en limite pour éviter les conflits d'usage. La plantation d'espèces invasives est interdite.

❖ **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.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Commune d'Anizy-le-Grand - Zone 1AUx - Lieu-dit « Moulin de l'Ocq »

