



PLAN LOCAL D'URBANISME de **TREPAIL**

Orientations d'Aménagement et de Programmation Document n°3

Projet arrêté le 27 mars 2017

Approuvé le

Pour la Présidente de la
Communauté Urbaine du
Grand Reims

Pierre Georgin
Vice-Président

PREAMBULE

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.

Le PLU de Trépail ne comporte pas d'Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Les OAP présentées ci-après affichent les orientations à mettre en œuvre sur la commune pour la préservation de la trame verte et bleue et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.

OAP thématique n°1**Protection de la trame verte et bleue**

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

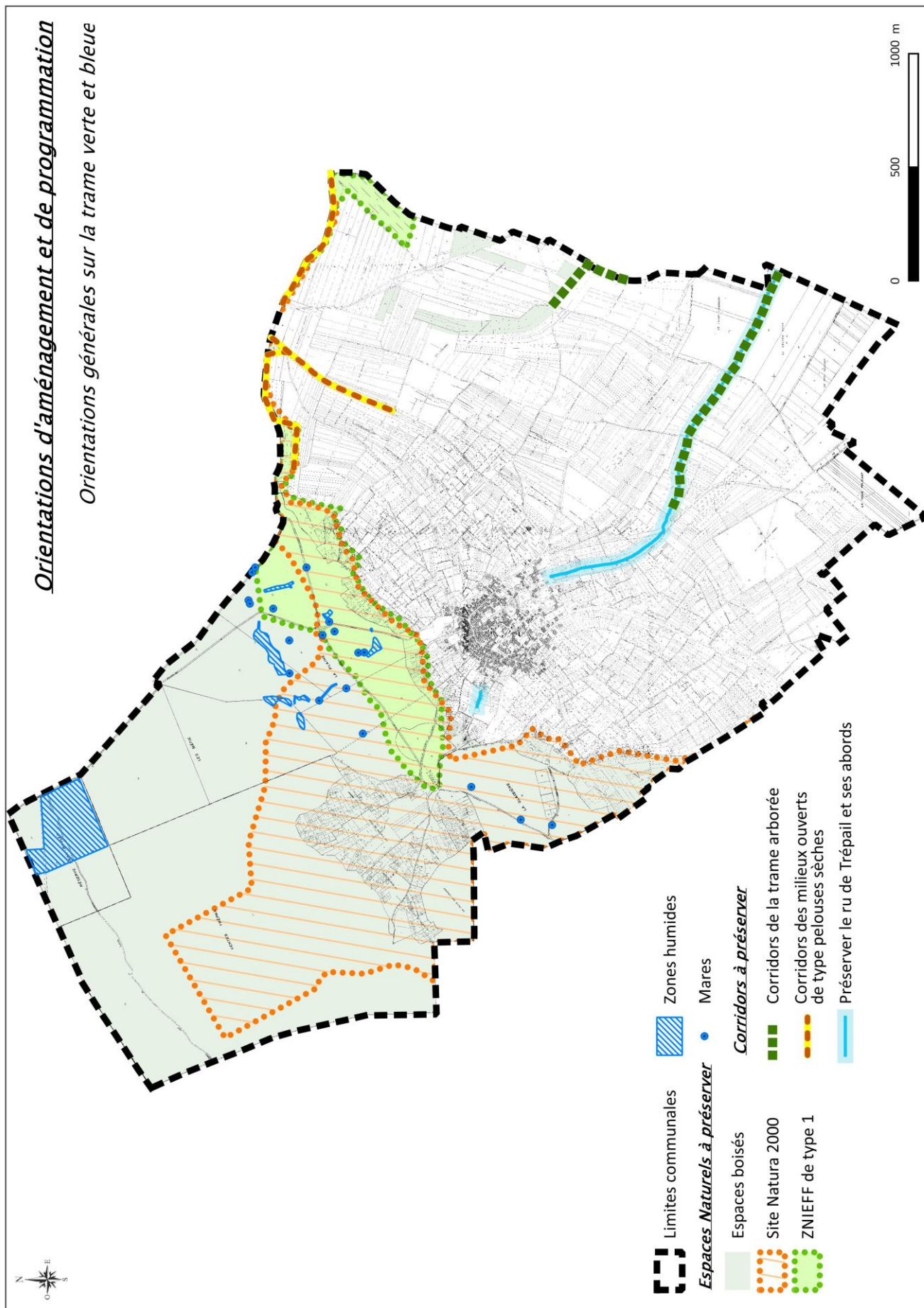
L'objectif de cette orientation est de mettre en avant les éléments environnementaux majeurs identifiés sur le territoire communal : la nature et l'eau, afin de les préserver et d'attirer l'attention auprès des porteurs de projet sur les enjeux de protection.

Les principales composantes des trames vertes et bleues sont les suivantes :

Trame verte / La Nature	Trame bleue / L'eau
→ Réservoirs de biodiversité : - Le massif boisé sur le plateau - La ZSC « Massif forestier de la Montagne de Reims (versants sud) et étangs associés », et la ZNIEFF 1 Pelouses de la Cendrière à Trépail. - La ZNIEFF de type 1 Forêts et pelouses des Garennes et des Tournants à Villers-Marmery. → Corridors écologiques de la trame arborée → Corridors écologiques des milieux ouverts de types pelouses sèches	→ Ru de Trépail et ses abords ; → Les mares → Les zones humides

Orientations d'aménagement et de programmation

Orientations générales sur la trame verte et bleue



La préservation de ces éléments est prise en compte dans le PLU par le biais des éléments suivants :

- ➔ Le classement en zone naturelle de l'ensemble du massif forestier avec l'application d'un règlement restrictif qui limite fortement la constructibilité et assure la préservation des habitats et espèces présentes sur le site.
- ➔ Le classement en Espaces boisés classés des boisements épars implantés dans la plaine agricole afin de garantir leur préservation, la surface de ces espaces ne les soumettant pas systématiquement à la procédure administrative d'autorisation de défrichement. La partie de la ZNIEFF Forêts et pelouses des Garennes et des Tournants est également classée en EBC pour garantir la préservation des espaces boisés implantés hors massif forestier.
Ce classement n'a pas été reporté sur le massif boisé au regard de sa surface qui soumet tout défrichement à autorisation préalable. Par ailleurs, la grande majorité du massif étant soumis au régime forestier, la conservation de l'état boisé des parcelles est garantie. La présence du site Natura 2000 vient également renforcer la préservation de ces espaces boisés.
- ➔ Les zones humides identifiées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims et les mares réparties sur le plateau sont préservés par une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et par l'application d'une réglementation spécifique visant leur préservation. Ces espaces naturels sont intégralement classés en zone N au PLU.
- ➔ Le ru de Trépail et ses abords sont préservés de toute construction par une bande inconstructible de 2 mètres de large de part et d'autre des berges, le ru étant en partie intégré à la zone agricole constructible.
- ➔ Les corridors écologiques identifiés dans le PAC du Parc naturel régional de la Montagne de Reims sont préservés par le biais de classements en zone Ap, Av ou N qui affichent une constructibilité limitée (N) ou une inconstructibilité (Ap et Av).
La partie ouest du corridor arboré identifié en zone A constructible, est préservé par la bande de 2 mètres autour du ru de Trépail. Ce corridor correspondant à la ripisylve du ru.

OAP thématique n°2

Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

L'objectif de cette orientation est de mettre en valeur les atouts de la commune en matière de patrimoine architectural et paysager.

Pour ce faire le PLU inscrit plusieurs orientations pour promouvoir le patrimoine local et mettre en avant les potentiel touristique déjà présent sur la commune :

- ➔ Le PLU identifie, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, de nombreux éléments du patrimoine bâti, caractéristiques de l'architecture traditionnelle des villages viticoles de Champagne. De nombreux édifices, publics ou privés, sont identifiés sur le plan de zonage. Le règlement inscrit des dispositions particulières afin de garantir le maintien, voire la restauration ou la réhabilitation de ce patrimoine dans le respect des matériaux utilisés.
Les éléments identifiés regroupent des édifices publics (école, mairie, salle des fêtes, lavoir, calvaire,...) et privés en particulier de nombreux porches et façades présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles.
- ➔ La zone UCb, identifiée en limite Est du bourg, le long de la rue de Vaudemange, comporte un linéaire d'espace boisé classé à créer afin de garantir un aménagement paysager en cas d'urbanisation sur ce secteur. Ces plantations ont pour objectif de créer un espace tampon entre le bâti et la zone viticole et de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la route départementale 26, en venant de Villers-Marmery. Par ailleurs, la hauteur des constructions sur ce secteur est limitée à 10 mètres à partir du niveau de la voirie et non du terrain pour prendre en compte la topographie et limiter l'impact paysager des futures constructions.
- ➔ Afin de renforcer l'attractivité touristique du bourg, les élus souhaitent mettre en valeur le réseau de sentes qui parcourent le bourg et permettent de rejoindre de faire le lien entre le bourg et les chemins de randonnées existants. Ces sentes offrent également de belles perspectives paysagères sur les coteaux viticoles et la plaine.

