



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREPAIL

Additif au rapport de présentation
Document 1 - a

PLU :
Approuvé le 26 mars 2018

Modification simplifiée n°1 :
Approuvée le 16 décembre 2021

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du conseil communautaire approuvant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de TREPAIL en date du 16 décembre 2021.

Pour la Présidente,
La vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE



Préambule

La commune de TREPAIL est couverte par le Plan Local d'Urbanisme(PLU) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 26 mars 2018.

Le PLU est un document de planification qui évolue et s'adapte autant aux évolutions législatives et réglementaires qu'aux projets d'aménagement que la collectivité souhaite mettre en œuvre sur son territoire.

Ainsi, la conseil municipal a souhaité engager une procédure de modification simplifiée N°1 du PLU lors de sa séance du 12 mai 2021. La modification simplifiée N° 1 du PLU a été prescrite par arrêté de la communauté urbaine du Grand Reims en date du 2 juin 2021.

1. Les objectifs et motivation de la procédure

1.1. Les objectifs de la procédure de modification simplifiée

Les objectifs de la modification simplifiée n°1 sont les suivants :

- Préciser les dispositions réglementaires de l'article 6 du règlement de la zone UC du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques,
- Préciser les dispositions réglementaires de l'article 7.2 du règlement de la zone UC du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Préciser les dispositions réglementaires de l'article 13 du règlement de la zone UC du PLU relatif aux espaces libres et plantations,

1.2. La justification du choix de la procédure

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU est établi en application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'Urbanisme qui disposent que le projet de modification simplifiée du PLU ne doit pas :

- Etre de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) , ni à réduire une zone agricole, naturelle ou un espace boisé classé (EBC). Il ne doit pas non plus avoir pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Avoir pour objet :
 - De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - De diminuer ces possibilités de construire
 - De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La présente modification simplifiée du PLU ne change pas les orientations définies par le PADD, ne réduit pas un EBC, une zone agricole, naturelle ou forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance.

1.3. L'articulation avec le SCoT

La modification simplifiée n°1 est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise qui prévoit notamment pour les communes-villages dont fait partie la commune de Trépail.:

- D'adapter le territoire aux impacts du changement climatique et réduire l'exposition de la population aux risques.
- De modérer les consommations foncières en utilisant les surfaces déjà existantes en privilégiant le réemploi du foncier urbanisé, du bâti en place, le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie et la réutilisation des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant.

2. Les adaptations réglementaires du PLU :

2.1. Précision des constructions pouvant déroger aux règles d'implantation d'une part par rapport aux voies et emprise publiques, d'autre part par rapport aux limites séparatives en Zone UC

Justification : Il est proposé de permettre en zone UC des dérogations aux règles d'implantation des constructions d'une part, par rapport aux voies et emprises publiques, d'autre part, par rapport aux limites séparatives pour les piscines découvertes, enterrées ou semi-enterrées.

Cette dérogation est nécessitée par le caractère particulier du parcellaire et du bâti, dense et spécifique aux villages viticoles caractérisant le centre de la commune. Elle contribuera au confort de vie des habitants par la création d'îlots de fraîcheur et de détente, et au réceptacle des eaux de pluie en limitant ainsi le ruissellement.

Aussi, sont modifiés :

- Les articles 6 et 7.2 de la zone UC concernée par la modification dans le règlement écrit.

Les ajouts apparaissent en bleu dans le document.

Article et pages du règlement écrit	Proposition de rédaction
<u>Article UC-6 (page 16)</u>	Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle ou pour s'aligner sur des constructions limitrophes ne répondant pas à ces règles, et pour les piscines découvertes, enterrées ou semi-enterrées.
<u>Article UC-7 .2 (page 17)</u>	Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle (retrait inférieur à 3 mètres), dans la mesure où la distance de retrait existante n'est pas réduite et pour les piscines découvertes, enterrées ou semi-enterrées.

2.2. Précision des constructions pouvant déroger à la règle relative aux espaces libres et plantations en zone UC.

Justification : Il est proposé d'apporter une dérogation à la règle obligeant à préserver au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non bâti pour les extensions de constructions existantes et sur des terrains présentant déjà une surface imperméabilisée de 80% .

Cette dérogation est nécessitée par le caractère particulier du parcellaire et du bâti, dense et spécifique aux villages viticoles caractérisant le centre de la commune. Les cours intérieures des propriétés bâties étant au cœur du village pour la plupart entièrement imperméabilisées car recouvrant des caves. Ceci contribuera à maintenir des activités viticoles en place (caves, celliers) et à permettre l'extension/ réhabilitation de logements en luttant ainsi contre la délocalisation d'activités et l'étalement urbain.

Les ajouts apparaissent en bleu dans le document.

Article et pages du règlement écrit	Proposition de rédaction
Article UC-13 (page 24)	A l'exception des extensions de constructions existantes et sur des terrains présentant déjà une surface imperméabilisée supérieure à 80%, il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

3. Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement

Une analyse des incidences prévisibles sur l'environnement a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de TREPAIL, approuvée le 26 mars 2018. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ géographique ont été identifiées, décrites et évaluées.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables du PLU n'étant pas modifié, les différentes modifications réglementaires apportées n'auront pas d'incidences négatives nouvelles sur l'environnement par rapport au PLU approuvé.

	Dérogations des articles 6 et 7 concernant les implantations des constructions	Dérogations de l'article 13 concernant les espaces verts
Caractéristiques géophysiques	Pas d'incidence directe sur les caractéristiques géophysiques présentées dans l'état initial de l'environnement (climat, forme du relief, sol et sous-sol).	
Patrimoine naturel et	Accroissement du confort et du	Pas d'incidence sur le

cadre de vie	cadre de vie. Création d'îlots de fraîcheur.	patrimoine et le cadre de vie.
Paysage urbain	Pas d'incidence sur le paysage urbain.	Pas d'incidence sur le paysage urbain.
Energie, émission de gaz à effet de serre et gestion des déchets	Les dérogations introduites ne concernent que des parcelles sises en cœur de village avec une configuration spécifique et donc limitées en nombre représentant une à deux autorisations de construire par an. La présente modification simplifiée n'aura donc pas d'incidence significative.	
Cycle de l'eau, gestion et exploitation de la ressource	Les dérogations introduites ne concernent que des parcelles sises en cœur de village avec une configuration spécifique fortement imperméabilisées et limitées en nombre représentant une à deux autorisations de construire par an. La présente modification simplifiée n'aura donc pas d'incidence négative significative.	
Incidences sur les ZNIEFF 1 « Bois et Pelouses de la cendrière à Trépail » et « Forêts et pelouses des Garennes et des Tournants à Villers Marmery »	Pas d'incidence	
Incidences sur le site Natura 2000 - Incidences sur les espèces et habitats clés qui ont justifiées la désignation de la ZSC - Incidences de type hydrauliques - Incidences liées au bruit - Incidences liées aux pollutions physico-chimiques	La zone UC n'est pas concernée par ces espèces et habitats. Donc pas d'incidence. Le site Natura 2000 est implanté sur le plateau de la Montagne de Reims, en amont de la zone urbaine identifiée sur le bourg. Il n'y a, par conséquent, pas de lien hydraulique entre l'accroissement faible des constructions et de l'imperméabilisation des sols sur le bourg et la fonctionnalité du site Natura 2000. L'impact indirect de cette modification sera nul. Les dispositions réglementaires introduites n'engendreront qu'une constructibilité limitée et ne seront pas de nature à entraîner d'atteinte sensible sur les plans sonore et de qualité de l'air aux espèces protégées par la zone Natura 2000. Les dispositions réglementaires introduites n'engendreront qu'un faible nombre de constructions et ne seront pas de nature à engendrer de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux et espèces protégées par la zone Natura 2000.	