

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Marne

Commune de **AMBONNAY**

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Projet arrêté le 26 janvier 2026

Projet mis à l'enquête du 3 juin au 3 juillet 2026

Projet approuvé le

Groupe i2d
GEOGRAM
Urbanisme & Environnement
16 rue Rayet Liénart
51420 Wilry-lès-Reims
Tél : 0326503686
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Le maire de la commune
de Ambonnay

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 3 |
| I. ORIENTATION D'AMENAGEMENT SECTORIELLE | 5 |
| A. ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU..... | 5 |
| B. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 5 |
| C. SCHEMA D'AMENAGEMENT | 8 |
| II. ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBo..... | 9 |
| A. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT | 9 |
| B. SCHEMA D'AMENAGEMENT | 14 |
| III. ORIENTATIONS THEMATIQUES | 15 |
| A. OAP PATRIMOINE | 15 |
| B. OAP TRAME VERTE TRAME BLEUE..... | 39 |

Préambule

Parties du dispositif règlementaire 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, ce document expose les orientations retenues par la commune de Ambonnay dans le cadre de la révision de son PLU. Trois types d'Orientation d'Aménagement ont été réalisées pour la commune de Ambonnay

1. Une orientation d'aménagement dite sectorielle visant à définir les principes d'aménagement à suivre dans l'aménagement de la zone AU. Cette OAP dite sectorielle, élaborée en cohérence avec le PADD, permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement de cette zone à urbaniser. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ce secteur 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.

2. Une orientation d'un secteur d'aménagement qui s'applique pour le secteur UBo. Cette orientation d'aménagement s'applique seule en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :
 - ✓ Les dispositions définies dans cette OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
 - ✓ Elle doit 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 des terrains par les voies et réseaux.

-
- ✓ Elle doit comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

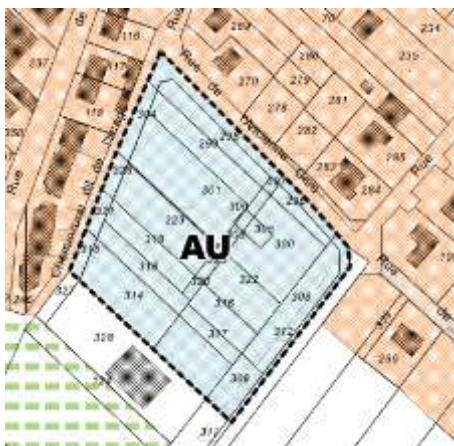
La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation. De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sols (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer à savoir les articles :

- ✓ *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.*

3. Une orientation d'aménagement dite « thématique » visant à préserver :

- La qualité du cadre naturel de la commune, le maintien des continuités écologiques (TVB). Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal.
- Le patrimoine bâti de la commune de Ambonnay et en particulier les porches et les loges viticoles.

I. Orientation d'Aménagement sectorielle



zone AU rue de l'ancienne Gare.

Ce secteur, situé au sud du bourg, en bordure de la rue de l'ancienne gare s'étend sur une surface totale de 1.10 hectare. Il fait l'objet d'un classement en zone AU. Cette zone est urbanisable sous forme d'un aménagement d'ensemble.

A. ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude) car il est dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limité.

L'aménagement de la zone AU est prévu dès l'approbation du PLU.

B. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➤ **MIXITE FONCTIONNELLE :**

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

- Habitation
- Équipements d'intérêt collectif et services publics
- Exploitation agricole
- Artisanat et commerce de détail
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

➤ **DENSITE DE LOGEMENTS**

Sur l'ensemble du secteur, une densité¹ moyenne de **10 logements** par hectare doit être respectée.

¹ Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute ».

➤ **ACCES, DESSERTE ET DEPLACEMENT :**

- Principe de desserte et d'accès uniquement depuis la rue de l'ancienne Gare.
- Une desserte interne pourra être prévue pour desservir les parcelles en retrait.

➤ **RESEAUX AEP, RESEAU D'ASSAINISSEMENT ET GESTION DU PLUVIAL :**

- La zone AU sera alimentée par le réseau AEP et le réseau électrique situés à proximité de la zone AU.
- La zone AU sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification technique, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau public de collecte des eaux pluviales par le Service Assainissement compétent.

➤ **AMENAGEMENTS**

- L'arbre remarquable et la haie arbustive située à l'est devront être préservés. Ils pourront cependant être abattus si leur état phytosanitaire le nécessite et /ou si leur implantation représente une gêne significative pour l'accessibilité ou un risque pour la sécurité des biens et des personnes .
- Un espace tampon paysager sera prévu en limite ouest et sud du secteur soumis à OAP. Cet espace devra être végétalisé. L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (confère annexe n°2 du règlement du PLU). Les essences indigènes seront privilégiées (confère annexe n°1 du règlement du PLU).
- Tout projet de construction devra réserver au minimum 25 % de son terrain d'assiette en surface non imperméabilisée :
 - o espace vert en pleine terre
 - o revêtement perméable ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, dalle alvéolaire, stabilisé, pierre de treillis de pelouse, etc...)
- Éclairage extérieur et 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**

- Afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, le calendrier suivant doit être anticipé et intégré pour les porteurs de projet

| <u>TYPE D'INTERVENTION</u> | PERIODE |
|--|--|
| Défrichage | Entre septembre et fin février de l'année suivante inclus – mi-mars au plus tard. <i>(en dehors période de forte sensibilité pour la faune, notamment celle de nidification des oiseaux)</i> – les opérations de taille et de coupe étant effectuées avec des outils adaptés. |
| Taille d'entretien ultérieure | |
| Décapage des terrains préalable aux travaux de terrassement. | |
| Viabilisation et terrassement | Pas de contrainte de calendrier, dès lors que les défrichements (si requis) et décapages ont été réalisés. |

- 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...).
 - ✓ 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).

C. SCHEMA D'AMENAGEMENT



Principe d'aménagement

- Densité moyenne de 10 logements par hectare
- Principe d'accès unique depuis la rue de l'ancienne gare
- Aménagement paysager en limite de zone
- Protection de l'arbre remarquable à l'entrée de la zone

II. Orientation d'aménagement du secteur UBo



Secteur UBo.

Ce secteur, situé au nord-est du bourg, en bordure de la route de Vaudemange, s'étend sur une surface totale de 2.20 hectares. Il fait l'objet d'un classement en secteur UBo.

Cette orientation d'aménagement s'applique seule en l'absence de règlement.

A. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

➤ MIXITE FONCTIONNELLE :

Ce secteur est destiné à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

| Destination | Sous-destinations | UBo |
|---|--|------------|
| Habitation | Logement | ✓ |
| | Hébergement | ✓ |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | ✓ |
| | Restauration | ✓ |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | ✓ |
| | Cinéma | ✓ |
| | Hôtels | ✓ |
| | Autres hébergements touristiques | ✓ |
| Équipements collectif et publics d'intérêt et services | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ✓ |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | ✓ |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | ✓ |
| | Salles d'art et de spectacles | ✓ |
| | Équipements sportifs | ✓ |
| | Lieux de culte | ✓ |
| | Autres équipements recevant du public | ✓ |
| Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire | Bureau | ✓ |
| | Centre de congrès et d'exposition | ✓ |

➤ **DENSITE DE LOGEMENTS :**

- une densité moyenne de 25 logements par hectare doit être respectée.
- Principe d'équilibre du projet avec 60 % de la surface orientée vers l'habitat et 40 % vers les espaces publics et verts.

➤ **TYOLOGIE DE L'HABITAT**

Sont envisagés :

- Des logements réservés aux séniors ;
- Des logements locatifs de type R+1 ;
- Des maisons individuelles.

➤ **LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**

- La notion d'identité du village d'Ambonnay est importante à prendre en compte, afin de préserver une continuité urbaine avec le reste du village.
- Création d'un espace vert central
 - L'une des contraintes importantes de ce site est le passage de la canalisation des eaux de ruissellement de coteaux sous cette parcelle, sur laquelle aucune construction importante et pérenne ne pourra apparaître. La vocation de cet espace vert central est la création d'un lieu de rencontre convivial autour duquel il serait possible d'avoir des activités pouvant toucher les différentes générations.
 - Au travers de ce lieu de détente fédérateur, les élus municipaux souhaiteraient créer cet espace avec les éléments suivants :
 - Création d'un lieu de vie ombragée pouvant attirer les habitants ou visiteurs à chacune des saisons de l'année.
 - Création d'un lieu de rencontre de convivialité à l'abri du vent et des intempéries, pour se retrouver pour des évènements culturels.
 - La gestion de l'eau sur le site pourrait être réalisée au travers d'un système de noue, permettant de traverser cet espace au fil de l'eau.
 - Création de carrés de jardins partagés.
 - Un verger pourra également être créé permettant de construire un lieu de partage et d'éducation à l'environnement.

➤ **Déplacements**

- Le nouveau quartier s'intégrera dans la continuité du projet de la traverse de la RD19. Ce projet le long de la RD 19 comprend une réflexion sur l'aménagement paysager le long des voiries qui sera prolongée dans le nouveau quartier.
- La place du piéton dans le projet sera à travailler et à privilégier, afin de rendre ce nouveau quartier agréable à vivre.

➤ **Voirie et accès**

- Le projet se déclinera autour d'un accès principal permettant la desserte des différentes habitations, tout en connectant la rue des Arpents à la rue des Boisseaux. Ainsi qu'une trame viaire secondaire perpendiculaire à l'axe principal pour desservir les différentes habitations.
- Les accès du nouveau quartier, seront intrinsèquement liés au projet d'aménagement des traverses. Le choix des végétaux qui seront implantés le long de la RD 19 pourront également être repris sur le nouveau réseau viaire afin de permettre une véritable continuité d'aménagement.
- Une réflexion sur la continuité du projet de nouveau quartier avec le reste du village sera menée afin de permettre une véritable continuité entre les différents quartiers d'Ambonnay. Les accès pourront par exemple être traités avec le même type de revêtement que dans le reste du village.

➤ **Les réseaux**

- Réseaux d'eau potable et assainissement
 - Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par l'autorité compétente.
 - Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Eaux pluviales
 - Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification technique, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau public de collecte des eaux pluviales par le Service Assainissement compétent.

-
- Réseaux de communications électroniques
 - Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
 - Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.
 - Éclairage extérieur et 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.

➤ **Stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
 - Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.
 - Un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos est imposé pour les bâtiments d'habitation collectifs, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les services publics et les ensembles commerciaux.
- **Une étude de détermination zone humide devra être réalisée avant tout travaux d'aménagement.**

➤ **PRECONISATIONS**

- Afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces avifaunistiques protégées, le calendrier suivant doit être anticipé et intégré pour les porteurs de projet

| <u>TYPE D'INTERVENTION</u> | PERIODE |
|--|--|
| Défrichage | Entre septembre et fin février de l'année suivante inclus – mi-mars au plus tard. <i>(en dehors période de forte sensibilité pour la faune, notamment celle de nidification des oiseaux)</i> – les opérations de taille et de coupe étant effectuées avec des outils adaptés. |
| Taille d'entretien ultérieure | |
| Décapage des terrains préalable aux travaux de terrassement. | |
| Viabilisation et terrassement | Pas de contrainte de calendrier, dès lors que les défrichements (si requis) et décapages ont été réalisés. |

- 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...).
 - ✓ 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).

B. SCHEMA D'AMENAGEMENT



Principe d'aménagement non contractuel

III. Orientations thématiques

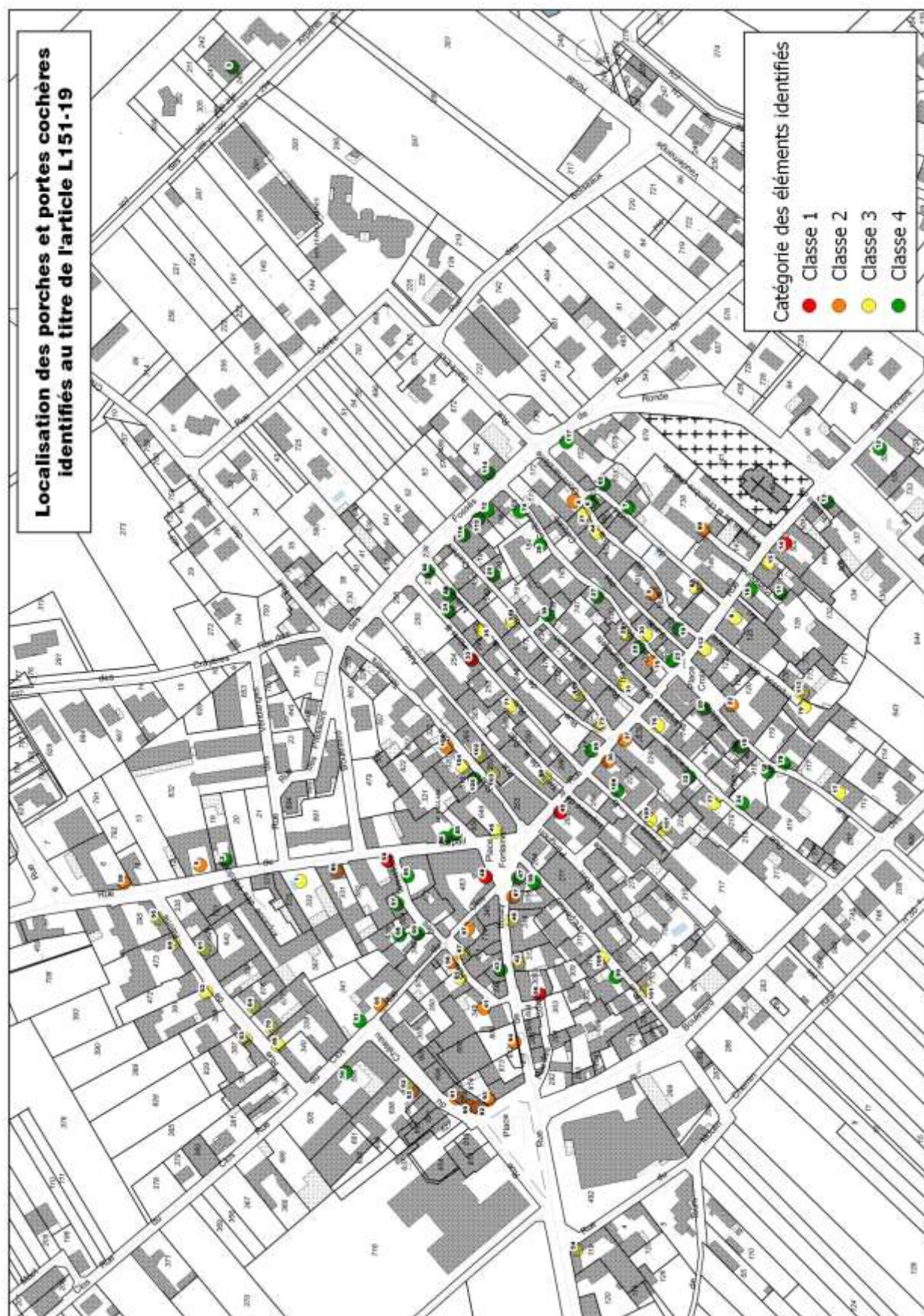
A. OAP PATRIMOINE

1. Les porches et les portes cochères

La commune d'Ambonnay abrite un patrimoine caractéristique des villages viticoles champenois que sont les porches et les portes cochères. Le centre-bourg en recense près de 120. Afin de conserver ce patrimoine historique, l'ensemble des porches et portes cochères ont fait l'objet d'une identification et d'un classement en fonction de leur aspect architectural, de leur monumentalité, de leur état général et de leur fonctionnalité au sein de la propriété.

Quatre classes ont ainsi été définies avec des objectifs de préservation plus ou moins stricte :

- **Classe 1** : Concerne les porches remarquables. Ces derniers devront être strictement préservés. Seuls des travaux de réhabilitation pourront être autorisés dans la mesure où ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- **Classe 2** : Concerne les porches et portes cochères présentant un aspect architectural et des matériaux de qualité. Leur localisation et leur volume en font des éléments prégnants dans le paysage bâti du bourg et doivent être préservés. Toutefois, pour prendre en compte les contraintes d'accès aux parcelles et de stationnement, ces derniers pourront faire l'objet d'un redressement ou d'un élargissement dans la mesure où les matériaux d'origine sont préservés et que les composantes architecturales ne sont pas modifiées.
- **Classe 3** : Concerne les porches et les portes cochères d'intérêt architectural mais pouvant être déplacés sur la façade pour répondre à un projet d'aménagement sur la parcelle. Dans ce cas, les matériaux d'origine devront être préservés pour permettre la reconstruction sur un autre pan de la façade sur rue.
- **Classe 4** : Concerne les porches et les portes cochères présentant un intérêt architectural et historique moins marqués ou un état général plus dégradé. Pour ces éléments, l'objectif de préservation est maintenu, cependant en cas d'aménagement du bâti sur la parcelle et de modification des accès, ces derniers peuvent être comblés dans la mesure où le projet garde l'esprit du porche ou de la porte cochère sur la future façade. Cela peut se traduire par la pose en façade extérieure de parements de briques, de pierres ou de bois reprenant les dispositions du porche d'origine ou le maintien des pierres d'encadrement ou des piliers. Dans le cas d'une fermeture par une menuiserie, on utilisera des menuiseries toute hauteur en bois peint, pleines ou vitrées, fixes ou non, posées en retrait du nu de la façade sur rue ; les pavés de verre étant interdits.



Liste et classement des porches et portes cochères identifiées sur le PLU d'Ambonnay

| | ADRESSE | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 | Classe 4 |
|----|-----------------------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | Rue de Trépail | | | X | |
| 2 | Rue de Trépail | | | | X |
| 3 | Rue des Arpents | | | | X |
| 4 | Rue de la Commanderie | | X | | |
| 5 | Rue de Trépail | | X | | |
| 6 | Rue de la Commanderie | | | | X |
| 7 | Rue de Louvois | | | | X |
| 8 | Rue Saint-Vincent | | | X | |
| 9 | Rue de la Commanderie | | X | | |
| 10 | Rue de la Commanderie | | | | X |
| 11 | Impasse du Pomponne | | | | X |
| 12 | Rue Saint-Vincent | | | | X |
| 13 | Bd des Bermonts | | | | X |
| 14 | Rue Saint-Vincent | X | | | |
| 15 | Rue Saint-Vincent | | | X | |
| 16 | Rue Saint-Vincent | | | | X |
| 17 | Rue de Châlons | | | X | |
| 18 | Rue de Châlons | | | | X |
| 19 | Rue de Châlons | | | | X |
| 20 | Rue de Châlons | | | | X |
| 21 | Rue de la Commanderie | | | X | |
| 22 | Place de la Croix | | X | | |
| 23 | Rue Saint-Vincent | | | | X |
| 24 | Rue Bacchus | | | | X |
| 25 | Rue des Ouches | | | | X |
| 26 | Rue Colbert | | | | X |
| 27 | Rue Colbert | | | | X |
| 28 | Rue Colbert | | | X | |
| 29 | Rue Colbert | | | | X |
| 30 | Rue Colbert | | | X | |
| 31 | Rue Saint-Jean | | | X | |
| 32 | Rue Bacchus | | | | X |
| 33 | Rue Henri III | X | | | |
| 34 | Rue Henri III | | | | X |
| 35 | Rue de la Musique | | | X | |
| 36 | Rue Saint-Vincent | | X | | |
| 37 | Rue Saint-Vincent | | X | | |
| 38 | Rue Saint-Jean | | | | X |
| 39 | Impasse de la Sec | | | X | |

| | ADRESSE | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 | Classe 4 |
|----|------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 40 | Rue Saint-Vincent | X | | | |
| 41 | Rue des Tonneliers | | X | | |
| 42 | Rue de Bouzy | | | X | |
| 43 | Rue de Bouzy | | | | X |
| 44 | Rue de la Commanderie | | | | X |
| 45 | Place de la Fontaine | | | X | |
| 46 | Rue de Bouzy | | | X | |
| 47 | Place de la Fontaine | | | | X |
| 48 | Place de la Fontaine | X | | | |
| 49 | Rue de Reims | | | X | |
| 50 | Rue du Clos | | | | X |
| 51 | Rue du Clos | | | | X |
| 52 | Rue du Château | | | X | |
| 53 | Rue du Château | | X | | |
| 54 | Rue du Moulin | | | X | |
| 55 | Rue de Reims | | | X | |
| 56 | Rue des Grands Cotés | | X | | |
| 57 | Rue des Tonneliers | | | | X |
| 58 | Rue des Tonneliers | X | | | |
| 59 | Rue de Trépail | | X | | |
| 60 | Rue de Reims | | | X | |
| 61 | Rue de Reims | | | X | |
| 62 | Rue de Reims | | | X | |
| 63 | Rue de Reims | | | X | |
| 64 | Rue de Reims | | | X | |
| 65 | Rue du Clos | | X | | |
| 66 | Rue des Tonneliers | | | | X |
| 67 | Rue des Tonneliers | | | X | |
| 68 | Rue des Tonneliers | | | | X |
| 69 | Rue des Tonneliers | | | | X |
| 70 | Rue de Reims | | | X | |
| 71 | Rue Henri III | | | X | |
| 72 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |
| 73 | Rue des Ouches | | | X | |
| 74 | Rue Colbert | | | | X |
| 75 | Rue Colbert | | X | | |
| 76 | Rue Bacchus | | | X | |
| 77 | Rue Bacchus | | | X | |
| 78 | Rue de Châlons | | | | X |
| 79 | Impasse des Pinots | | | X | |
| 80 | Impasse des Hottes | | X | | |
| 81 | Rue des Tonneliers | | | X | |
| 82 | Rue de Louvois | | | | X |

| | ADRESSE | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 | Classe 4 |
|-----|--|----------|----------|----------|----------|
| 83 | Rue de Louvois | | | X | |
| 84 | Rue de Trépail | | | | X |
| 85 | Rue de Trépail/Imp des Rosiers | | | | X |
| 86 | Rue de Trépail | | X | | |
| 87 | Place de la Fontaine | | X | | |
| 88 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |
| 89 | Rue de la Musique Piliers | | | | X |
| 90 | Rue du Château 1 ^{er} porche | | X | | |
| 91 | Rue du Château 2 ^{ème} porche | | X | | |
| 92 | Place Barancourt 1 ^{er} porche | | X | | |
| 93 | Place Barancourt 2 ^{ème} porche | | X | | |
| 94 | Rue de Bouzy | X | | | |
| 95 | Rue Saint-Vincent | | | | X |
| 96 | Rue des Tonneliers | | X | | |
| 97 | Rue du Clos | | X | | |
| 98 | Rue d'Epernay | | | | X |
| 99 | Rue d'Epernay | | | | X |
| 100 | Rue d'Epernay | | | X | |
| 101 | Rue d'Epernay | | | X | |
| 102 | Rue des Templiers | | | X | |
| 103 | Rue des Templiers | | | X | |
| 104 | Rue des Templiers | | | X | |
| 105 | Rue des Templiers | | | | X |
| 106 | Rue des Templiers | | X | | |
| 107 | Impasse de la Bouteille | | | X | |
| 108 | Impasse de la Bouteille | | | | X |
| 109 | Impasse de la Bouteille | | | X | |
| 110 | Rue des Ouches | | | X | |
| 111 | Rue des Ouches | | | X | |
| 112 | Rue Saint-Vincent | | | X | |
| 113 | Impasse des Pinots | | | X | |
| 114 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |
| 115 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |
| 116 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |
| 117 | Bd des Fossés de ronde | | | | X |

**Diaporama des porches et portes cochères identifiées sur le PLU
d'Ambonnay**











33



34



35



36



37



38



39



40









65



66



67



68



69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81


















2. Les loges de vigne

Les loges de vignes, petits édifices viticoles, sont des éléments du patrimoine vernaculaire de Ambonnay. Elles sont liées à son territoire, à ses traditions et à ses métiers.

Les loges ponctuent le paysage et constituent des repères visuels. Elles personnalisent l'identité du vignoble.

| N° | Lieu | Prises de vue |
|-----------|--------------------------|--|
| 1 | Lieu-dit les Beurys |  |
| 2 | Lieu-dit les Feuchères |  |
| 3 | Lieu-dit le Haut Chienet |  |

| | | |
|---|-----------------------|---|
| 4 | Lieu-dit les Agusons |  |
| 5 | Chemin des Aigremonts |  |

B. OAP TRAME VERTE TRAME BLEUE

1. 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.

2. Les actions et opérations proposées

Inclure la trame verte et bleue dans les aménagements urbains

➔ Encourager la perméabilité du sol

L'Article 13 du règlement des zones UA, UB, UE, UX et AU 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-perméables²

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...

Pour les parcs de stationnement, il est exigé au PLU l'utilisation de matériaux drainants. Pour se faire, les points suivants sont à privilégier lors de la réalisation de parc de stationnement :

- ✓ Opter pour des matériaux perméables, laissant entrevoir une strate herbacée lorsque c'est possible (dalles engazonnées, espaces de pleine terre ...).
- ✓ Mutualiser les espaces alloués au stationnement lorsque cela est possible et fonctionnel.
- ✓ Prévoir des circulations douces et accompagnées de végétation à l'intérieur des parcs de stationnement.

² Le Parc Naturel de la Montagne de Reims a édité un guide sur les matériaux perméables et les techniques d'infiltration.

➔ Mettre en valeur le patrimoine naturel³

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. Interdire les haies de résineux.
- ✓ Conserver des ouvertures visuelles afin d'éviter le cloisonnement d'espaces paysagers.

➔ Adapter l'éclairage public⁴

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 : une température de couleur plutôt chaude, un faisceau lumineux dirigé vers le sol uniquement.

³ Le Parc Naturel de la Montagne de Reims a édité un guide sur la création des haies champêtres.

⁴ Le Parc Naturel de la Montagne de Reims a édité un guide pour « Comprendre et réduire la pollution lumineuse ».

1. 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.

- ✓ Pour les boisements sont classés en zone naturelle où les constructions nouvelles sont interdites.
- ✓ Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal (de type 1 et de type 2) sont classées en zone naturelle où les constructions nouvelles sont interdites.
- ✓ Les haies et les lisières sont préservées de tout défrichement partiel, coupe ou abattage non adapté à leur gestion. Les travaux d'entretien et de restauration en faveur de la biodiversité sont autorisés.
- ✓ Les pelouses sèches sont préservées. Sont interdits toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à leur gestion (affouillement, remblaiement, plantations...). Les travaux d'entretien et de restauration sont autorisés.
- ✓ Sur l'ensemble de la commune, l'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes est interdite Les essences locales seront à privilégier (confère annexe du règlement du PLU).

➔ 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. Sont interdits tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides :
 - ✓ Les comblements, affouillements et exhaussements.
 - ✓ Les nouveaux drainages.
 - ✓ Les dépôts de toute nature.
 - ✓ La création de plans d'eau artificiels.
 - ✓ L'imperméabilisation des sols.
 - ✓ La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone (résineux, peupliers, chênes américains...).

-
- ✓ Restent néanmoins autorisées en zone humide :
 - ✓ Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ; »
 - ✓ Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide) »

 - ✓ Les mares repérées sur le document graphique au titre de l'article L 151-23 du CU doivent être conservées ; leur comblement est interdit. Les travaux d'entretien et de restauration sont autorisés.

➔ 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 en les rendant perméables à la base, les déplacements pourront être assurés. 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.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle en zone naturelle devront respecter les dispositions suivantes :

- elles seront posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
- leur hauteur sera limitée à 1,20 mètre,
- elles ne pourront ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune,
- elles seront en matériaux naturels ou traditionnels.