

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Ensemble du territoire
Echelle : 1/10 000



**Commune de
Tours-sur-Marne**

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de la commune
de **TOURS-SUR-MARNE**
en date du :

17 décembre 2019
approuvant le projet de PLU.

Le Maire,
Annie POTISEK :



document

4.a

Table des matières

Préambule	5
1. LA FINALITE DU REGLEMENT DANS LE PLU	5
2. CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
2.1. Contenu	5
2.2. Règles graphiques	5
2.3. Opposabilité du règlement	5
3. LES POSSIBILITES OFFERTES EN MATIERE DE REGLEMENT	6
Dispositions générales	7
4. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	7
5. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
6. URBANISME DURABLE	7
7. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	8
7.1. Les zones urbaines dites "zones U"	8
7.2. Les zones à urbaniser dites "zones AU"	8
7.3. Les zones agricoles dites "zones A"	9
7.4. Les zones naturelles et forestières dites "zones N"	9
8. DISPOSITIONS PARTICULIERES	9
8.1. Adaptations mineures (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme)	10
8.2. Application de l'article R.151-21 alinéa 3	10
9. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	10
Dispositions relatives à la zone UC	13
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	13
1.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	13
1.2. Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	13
1.3. Mixité fonctionnelle et sociale	13
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	14
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	14
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	19
2.4. Stationnement	20
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	20
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	20
3.2. Desserte par les réseaux	20
Dispositions relatives à la zone UD	23
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	23

1.1.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	23
1.2.	Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	23
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	23
2.1.	Volumétrie et implantation des constructions	23
2.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
2.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	27
2.4.	Stationnement	28
3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	28
3.1.	Desserte par les voies publiques ou privées	28
3.2.	Desserte par les réseaux	29
	Dispositions relatives à la zone UE	31
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	31
1.1.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	31
1.2.	Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	31
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
2.1.	Volumétrie et implantation des constructions	31
2.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
2.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	34
2.4.	Stationnement	34
3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	35
3.1.	Desserte par les voies publiques ou privées	35
3.2.	Desserte par les réseaux	35
	Dispositions relatives à la zone 1AU	39
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	39
1.1.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	39
1.2.	Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	39
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	39
2.1.	Volumétrie et implantation des constructions	39
2.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	40
2.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	42
2.4.	Stationnement	42
3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	43
3.1.	Desserte par les voies publiques ou privées	43
3.2.	Desserte par les réseaux	43
	Dispositions relatives à la zone 1AUE	45
1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	45
1.1.	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	45
1.2.	Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	45
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	45
2.1.	Volumétrie et implantation des constructions	45
2.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	47
2.4. Stationnement	48
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	48
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	48
3.2. Desserte par les réseaux	48
Dispositions relatives à la zone 2AUE	51
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	51
1.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	51
Dispositions relatives à la zone A.....	55
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	55
1.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	55
1.2. Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	55
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	55
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	55
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	56
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	57
2.4. Stationnement	57
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	57
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	57
3.2. Desserte par les réseaux	58
Dispositions relatives à la zone N.....	61
1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	61
1.1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	61
1.2. Types d'activités ou constructions soumises à conditions particulières	61
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	62
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	62
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	63
2.4. Stationnement	63
3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	63
3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	63
3.2. Desserte par les réseaux	64
Annexe 1 – Nuancier PNR de la Montagne de Reims	65
Annexe 2 – Eléments bâtis protégés (EBP) au titre du L.151-19	67
Annexe 3 – Liste des essences locales	71
Annexe 4 – Liste des espèces invasives à proscrire	77

Préambule

1. LA FINALITE DU REGLEMENT DANS LE PLU

Les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet territorial du PADD, et elles doivent être justifiées par les objectifs poursuivis.

A ce titre le rapport de présentation du présent PLU comporte les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

2. CONTENU DU REGLEMENT, DES REGLES ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1. CONTENU

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, ainsi que la délimitation graphique des zones.

Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

2.2. REGLES GRAPHIQUES

Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

2.3. OPPOSABILITE DU REGLEMENT

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité.

C'est à dire que l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et

ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3. LES POSSIBILITES OFFERTES EN MATIERE DE REGLEMENT

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.

Dispositions générales

4. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de Tours-sur-Marne-sur-Marne.

5. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire couvert par le PLU :

- Certains articles du Règlement National d'Urbanisme mentionnés à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, dont notamment :

- l'article R.111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- l'article R.111-4 relatif à la conservation des sites ou vestiges archéologiques ;
- l'article R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- l'article R.111-26 relatif à l'environnement ;
- l'article R.111-27 relatif aux sites et paysages naturels et urbains.

- Les dispositions d'urbanisme suivantes édictant des règles de fond relatives à l'occupation des sols et ayant leur fondement dans le Code de l'urbanisme :

- les articles L.111-6 à L.111-10 relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
- l'article L.111-13 relatif à l'interdiction d'accès à certaines voies,
- l'article L.111-15 relatif à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre et la restauration des bâtiments...

- Le cas échéant, les dispositions relatives aux sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, dans les cas prévus aux articles L.424-1, L.153-8 et L.313-2 du Code de l'urbanisme.

- Les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural relatives à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU dans les conditions définies aux articles L.151-43 et R.151-51 et suivants du Code de l'urbanisme.

- Les dispositions figurant en annexes au PLU en application des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

6. URBANISME DURABLE

Les dispositions législatives et réglementaires suivantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal et complémentarément aux articles régissant la nature et les conditions d'occupation des sols au sein des différentes zones du présent Plan Local d'Urbanisme.

Art. L.111-16 du Code de l'Urbanisme :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des

règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret »

Article R.111-23 du Code de l'urbanisme :

« Pour l'application de l'article L.111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

7. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

7.1. LES ZONES URBAINES DITES "ZONES U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines comprennent :

- la **zone UC** correspondant au centre ancien de Tours-sur-Marne,
- la **zone UD**, zone mixte à vocation dominante d'habitat, correspondant aux différents quartiers pavillonnaires qui se sont développés en extension du centre ancien,
- la **zone UE**, zone principalement destinée à recevoir des activités économiques et à l'accueil d'équipements collectifs publics ou privés.

La zone UD comporte un **secteur UDi** concerné par des remontées de nappes.

7.2. LES ZONES A URBANISER DITES "ZONES AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Une **zone 1AU** a été délimitée rue de Fontaine. Elle a pour vocation à recevoir une extension résidentielle à court ou moyen terme.

Par ailleurs, des **zones 1AUE et 2AUE** à vocation d'extension de la zone d'activités de la Côte des Noirs ont été délimitées. Elles correspondent à l'extension de la zone d'activités en deux phases : court à moyen termes et long terme.

7.3. LES ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A compte les secteurs suivants :

- le **secteur Anc** qui est non constructible,
- le **secteur Av** sur les vignobles classés en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée.

7.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES "ZONES N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elles comportent les secteurs suivants :

- Le **secteur Ni** définit au niveau de la vallée de la Marne qui est concernée par l'aléa inondation ;
- Le **secteur Nji** qui correspond aux jardins familiaux en secteur d'aléa inondation,
- Le **secteur Nli** délimité sur les espaces de loisirs localisés dans la vallée de la Marne,
- Le **secteur Np** de protection de patrimoine naturel,
- Et enfin le **secteur Npi** de protection de patrimoine naturel concerné par l'aléa inondation.

8. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Peuvent se superposer à ces différentes zones :

- des espaces boisés classés (EBC) protégés au titre des articles L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- des éléments de patrimoine paysager et naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme destinés notamment à la réalisation de futurs équipements collectifs et dans lesquels les propriétaires des immeubles concernés disposent d'un droit de délaissement.

8.1. ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

8.2. APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 ALINEA 3

Dans l'ensemble des zones définies au présent PLU, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

9. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation que les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent prendre en compte.

Ces orientations, qui se superposent au règlement, se localisent :

- OAP 1 : rue de Fontaine,
- OAP 2 : rue du Docteur Burseaux,
- OAP 3 : angle Remparts du Nord-Ouest / rue de Bisseuil,
- OAP 4 : Zone 1AU rue de Fontaine,
- OAP 5 : rue Adeline Savey,
- OAP 6 : zone d'activités de la Côte des Noirs.

Dispositions relatives aux zones U

Dispositions relatives à la zone UC

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les activités d'élevages et les constructions liées à l'exception des élevages familiaux non agricoles,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille...
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs dont les mobile-homes,
- Les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisances sonores importantes.

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux, de service, de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

Les constructions à destination agricole sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration architecturale par rapport au bâti environnant.

Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à trois mois à condition qu'elles soient entreposées dans les constructions ou annexes closes et couvertes. Le stationnement de caravanes isolées est également autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme :

- sur la partie centrale de l'avenue de Champagne (entre la Rue Heurpé et la rue de Fontaine) telle que représentée sur le document 4.b (Règlement Graphique),
- et au niveau de l'ancien centre de secours situé place Chauvet tel que représenté sur le document 4.b (Règlement Graphique),

Les rez-de-chaussée des constructions sont réservés aux destinations de commerces et/ou d'activités et à leurs annexes, ainsi qu'aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics. La destination des étages reste libre.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Les clôtures et constructions existantes ne répondant pas aux principes définis ci-après mais correspondant à l'architecture traditionnelle du village pourront être agrandies et/ou reconstruites avec les mêmes caractéristiques que celles de l'existant.

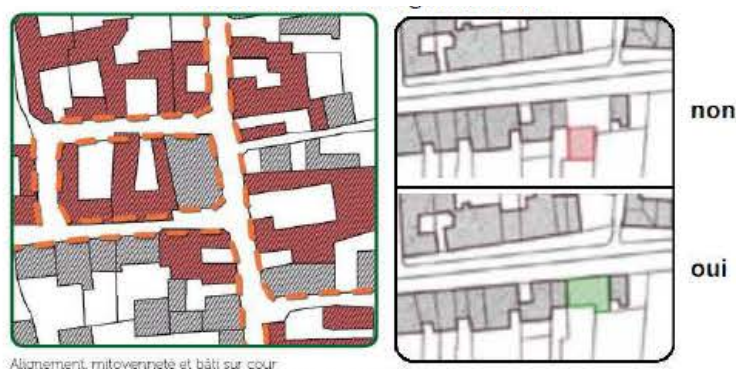
2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus. Ainsi, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en continuité des constructions voisines lorsque celles-ci ne sont pas implantées à l'alignement,
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension ne respectant pas l'alignement.

Schéma à valeur réglementaire (source : PNRMR)



En cas d'implantation à l'alignement, un recul pourra être autorisé sous réserve qu'un élément bâti (constructions principales, dépendances ou annexes) soit implanté en tout ou partie à l'alignement. Il pourra s'agir d'un mur haut préexistant implanté le long de l'alignement.

Les décrochements sont également autorisés à condition qu'au moins les deux tiers de la façade soient implantés à l'alignement.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement ne sera exigée que par rapport à une seule des voies. Dans ce cas, la continuité urbaine sera privilégiée.

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul au moins égal à H/2 avec un retrait minimum de 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage de la toiture (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues) depuis le terrain naturel.

Néanmoins, quand la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), sa hauteur (mesurée à l'égout de la façade principale donnant sur la rue) est :

- soit définie dans le prolongement d'une des deux constructions,
- soit comprise entre les hauteurs des bâtiments existants.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

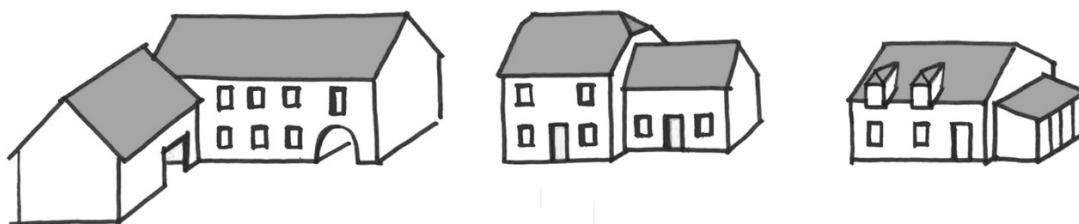
Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessous. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.2.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Volume et aspect général :

Les constructions devront être de géométrie simple sur un plan rectangulaire et peuvent associer plusieurs autres parallélépipèdes plus petits en L ou en U.

Schéma à valeur illustrative (source : PNRMR)



Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.

Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

Adaptation au terrain naturel :

Les constructions devront s'adapter à la topographie du lot, ainsi l'implantation se fera au plus près du terrain naturel ou en s'encastant dans la pente.

Sont interdit :

- les constructions sur tertres,

- les mouvements de terrain destinés à dégager des terrasses et/ou plateformes trop importantes aux abords de la construction.

Insertion en lien avec les bâtiments contigus :

D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques et/ou matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporain dès lors qu'elles s'inséreront correctement dans leur environnement immédiat.

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Caractéristiques architecturales des façades

- La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.
- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.
- Les bardages doivent présenter l'aspect bois, teinté ou non.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus ou peints, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...
- les éléments d'architecture tels que les colonnades, les colonnes, les frontons,
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux d'imitation (fausse pierre par exemple).

Les façades aveugles d'une longueur supérieure à 5 mètres linéaires doivent comporter des éléments d'architecture (baies, chaînage, corniches ou autres) qui les animent et rappellent les constructions à usage d'habitation de la rue ou de la zone où elles sont situées.

La réhabilitation de l'existant devra remettre en valeur les aspects les plus caractéristiques et valorisant de l'architecture traditionnelle locale du bâtiment.

Il est notamment obligatoire de conserver et de restaurer toute modénature de brique de parement et de pierre de taille ou pierre appareillée (encadrement d'ouverture, corniche, bandeaux, lisses, chaînages, œil de bœuf, éléments sculptés, frontons, linteaux des portes charretières, clefs de voûte ou linteaux datés etc.).

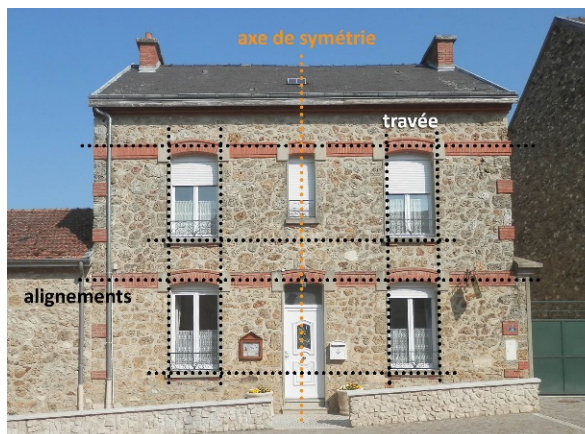
Tout détail de mise en œuvre faisant référence à une architecture étrangère à la région est interdit (par exemple : constructions en rondins, madrier...).

Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être bien inséré de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.

Ouvertures sur rue

- L'utilisation des briques de verre est interdite en façade sur rue.
- Les petits bois et croisillons éventuels seront du même matériau que les châssis des fenêtres et de même couleur.
- Les volets roulants sont autorisés si le coffre n'est pas en saillie sur la façade. S'il existe des volets battants, ils devront être conservés à l'extérieur.
- Les ouvertures doivent être alignées suivant un axe de symétrie. Elles devront être plus hautes que larges (sauf pour les vitrines, portes de garage, de grange...).

Schéma à valeur illustrative
(source : PNRMR)



Caractéristiques architecturales des toitures :

- Hormis dans le cas de projet utilisant des matériaux et/ou techniques répondant aux exigences de développement durable, les couvertures des nouvelles constructions présenteront une toiture composée d'au moins deux pentes comprises entre 30 et 45°. Une tolérance est admise pour des annexes et/ou dépendances ainsi que pour les hangars et installations agricoles à condition d'assurer une bonne intégration architecturale du bâtiment en question.

- Les toitures terrasses ou végétalisées sont admises à condition d'être non visibles depuis la rue ou l'espace public.

- Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile de terre cuite de couleur rouge à brun, d'aspect flammé ou vieilli ; ou de l'ardoise naturelle, sauf :

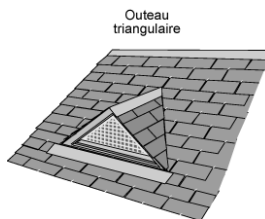
- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

- Sont interdites :

- la tuile noire ou de teinte ardoisée,
- les toitures d'inspiration provençale (aspect tuile canal dans les teintes ocres, beiges à orangées, d'aspect flammé ou vieilli).

- Les chiens assis (lucarnes retroussées), les lucarnes rampantes et les outeaux (lucarnes triangulaires) sont interdits.

Schéma à valeur réglementaire (Sources : www2.culture.gouv.fr / www.asturienne.fr)



- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Caractéristiques architecturales des clôtures : généralités

- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.

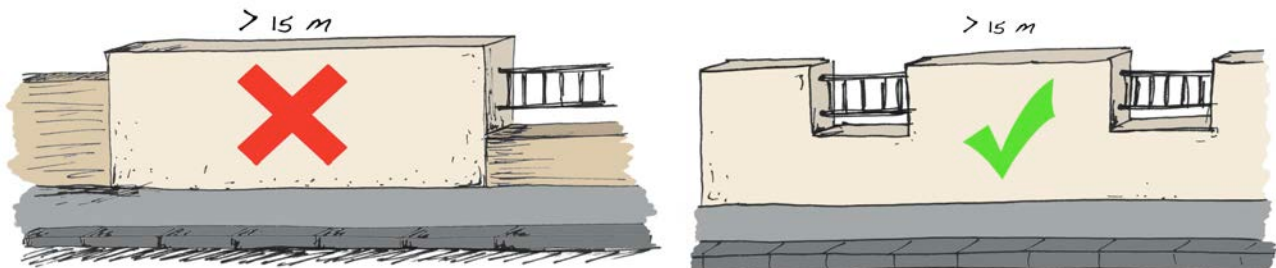
- Dans le cas où leur état de conservation le permet, les murs de clôture anciens de facture traditionnelle, notamment au niveau des anciens remparts, ainsi que leur portail et portillon, doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Caractéristiques architecturales des clôtures donnant sur rue

- Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées d'un mur plein et enduit d'une hauteur pouvant varier de 1,60 mètre à 2,00 mètres.

- La clôture peut être agrémentée d'un dispositif à claire-voie (composé d'éléments espacés laissant ainsi passer le jour entre eux).

- Toute clôture présentant un linéaire supérieur à 15 mètres ne pourra être composée d'un mur plein continu. Aussi, toute nouvelle clôture maçonnée devra présenter des parties évidées composées de grilles, grillage, lisses ou barreaudages ajourés.



Mur plein de plus de 15 m de linéaire interdit

Parties évidées dans les murs de plus de 15 m linéaire

- La couleur des parties enduites et des dispositifs à claire-voie devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier de référence annexé au présent règlement.

- Sont interdits :

- les matériaux ayant un aspect plaque de béton brut,
- la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse...),
- l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.

Caractéristiques architecturales des clôtures édifiées en limites séparatives

- Les clôtures édifiées en limite séparative n'excéderont pas une hauteur de 2,00 mètres. En cas de terrain en pente, des adaptations sont tolérées.

2.2.3. PRESCRIPTIONS NECESSAIRES A LA PROTECTION, A LA CONSERVATION, A RESTAURER, A LA MISE EN VALEUR OU A LA REQUALIFICATION DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Les éléments de patrimoine bâti, **identifiés dans les documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une étoile violette**, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire. Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (cf. annexe 2 du présent règlement).

En cas de réhabilitation, ces éléments devront être reconstruits à l'identique. Le déplacement ou la modification de parties d'un "élément à conserver", en cas de nécessité technique, pourra être étudié au cas par cas.

La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).

Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'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. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade (à conserver ou non selon rédaction de l'article régissant la qualité architecturale du bâti).

Tous les travaux sont conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

Concernant les porches et portails traditionnels

Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie sauf exception motivée par une modification indispensable des accès ou des volumes intérieurs.

Dans ce seul cas, l'ouverture du porche pourra être comblée à condition que les piliers, couronnement et modénatures éventuels soient conservés à l'identique et restaurés si nécessaire et qu'une unité de traitement soit privilégiée. Dans le cas d'une fermeture par une menuiserie, on utilisera des menuiseries toute hauteur, pleines, fixes, posées en retrait du nu de la façade sur rue.

2.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Conformément aux textes en vigueur, chaque fois qu'il y aura rénovation des toitures et / ou rénovation des façades, il y aura obligation de procéder à des travaux d'isolation des toitures et / ou des façades.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISES

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir 50 % de ses espaces non bâtis en surface perméable.

Il pourra s'agir d'espaces de pleine terre, ou par exemple, pour les parkings de surface de matériaux perméables ou de mises en œuvre permettant l'infiltration des eaux de pluie.

2.3.2. PRESCRIPTIONS NECESSAIRES A LA PROTECTION, A LA CONSERVATION, A RESTAURER, A LA MISE EN VALEUR OU A LA REQUALIFICATION DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23

Les espaces verts publics et parcs et jardins privés, identifiés sur le document 4.b (Règlement Graphique) en tant qu'élément paysager à protéger doivent faire l'objet d'une préservation. Toutefois, cette préservation ne fait pas obstacle à leur remplacement dans une composition différente à partir du moment où une équivalence en termes de surface en pleine terre et de végétalisation est proposée.

Concernant les parcs et jardins privés, seules les annexes aux constructions principales initialement implantées dans l'unité foncière y sont autorisées à condition qu'un minimum de 80% de la surface repérée en tant qu'élément paysager à protégé soit préservé.

2.4. STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, la rénovation et/ou la création de logements dans du foncier ancien, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les immeubles de logements collectifs comptant au minimum 2 logements devront proposer un stationnement sécurisé pour les vélos adapté au nombre de logements.

Pour les immeubles de bureaux, il devra être prévu un nombre de places de stationnement pour les vélos adapté à l'importance de l'opération.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si des caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Un accès carrossable permettra de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules de collecte des déchets.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU

Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositions techniques permettant l'alimentation de son activité.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le branchement est à la charge du constructeur.

L'évacuation des eaux des établissements de restauration, de commerces de bouche et d'activité vini-viticole dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Dispositions relatives à la zone UD

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs dont les mobile-homes,
- Les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisances sonores importantes,
- Les rampes d'accès pour garages en sous-sols enterrés.

Sont, en outre interdits, en **secteur UDi** les sous-sols enterrés et semi-enterrés.

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination artisanale, de bureaux, de service, de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

Les nouvelles constructions à destination agricole sont autorisées à condition d'être liées à l'activité viticole et/ou viti-vinicole.

L'adaptation et/ou la réfection des constructions destinées à l'exploitation agricole autre que viticole sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune aggravation des nuisances pour le voisinage.

Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à trois mois à condition qu'elles soient entreposées dans les constructions ou annexes closes et couvertes.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimum de 5 mètres.

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul égal à H/2 de la construction avec minimum de 3 mètres.

2.1.3. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

2.1.4. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Lorsque les voies sont en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesuré au faîtage de la toiture.

Pour les annexes, dépendances, abris, garages liés à une habitation : la hauteur de la construction ne peut excéder la hauteur maximale de la construction principale.

2.1.5. CONCERNANT L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les habitations individuelles : l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la superficie de la parcelle.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.2.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volume et aspect général :

Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.

L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admise.

Adaptation au terrain naturel :

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

De manière générale, concernant les constructions neuves, un parti architectural clair doit être pris : soit il s'agira d'une architecture traditionnelle locale, soit il s'agira d'un projet d'architecture contemporaine.

Caractéristiques architecturales des façades

- La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.
- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.
- Les bardages doivent présenter l'aspect bois, teinté ou non.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus ou peints, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...
- les éléments d'architecture tels que les colonnades, les colonnes, les frontons,
- les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Ouvertures sur rue

- L'utilisation des briques de verre est interdite en façade sur rue.
- Les petits bois et croisillons éventuels seront du même matériau que les châssis des fenêtres et de même couleur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Si le parti pris architectural est traditionnel les toitures devront présenter une pente.
- Si le parti pris architectural est contemporain les toits terrasse sont admis. Un jeu de hauteurs différentes sera apprécié.

- Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile de terre cuite de couleur rouge à brun, d'aspect flammé ou vieilli ; ou de l'ardoise naturelle, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

- Sont interdites :

- la tuile noire ou de teinte ardoisée,
- les toitures d'inspiration provençale (aspect tuile canal dans les teintes ocres, beiges à orangées, d'aspect flammé ou vieilli).

- Pour les toitures réalisées en tuile, la pente doit être comprise entre 30° et 45°.
- Les toits-terrace sont autorisés dans la limite de 50% maximum de la surface totale de toiture.
- Les chiens assis (lucarnes retroussées) et les lucarnes rampantes sont interdits.

Schéma à valeur réglementaire

(Sources : www2.culture.gouv.fr / www.asturienne.fr)



lucarne rampante ou en chien couché



lucarne retroussée, ou demoiselle ; c'est aussi le vrai chien-assis

solaire sont intégrés

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie admis à conditions qu'ils soient directement dans la toiture, selon la même pente.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Sont interdits :

- les matériaux ayant un aspect plaque de béton brut avec poteaux en ciment,
- la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse...),
- l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.

- Les clôtures sur rue et en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, seront constituées soit :

- d'un grillage de couleur foncée doublé ou non d'une haie vive,
- d'une clôture aspect bois doublée ou non d'une haie vive,
- d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non d'une haie vive.

Néanmoins, dans le secteur UDi, les murs-bahuts sont interdits en limite séparative.

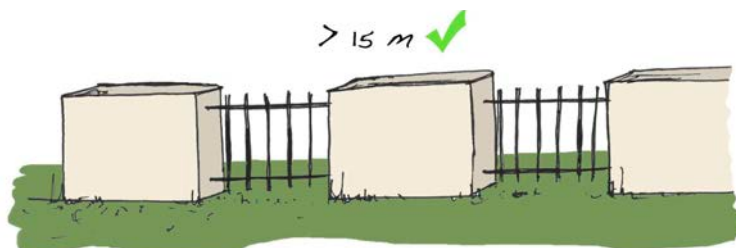
- La clôture devra s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.

- Dans le cas où leur état de conservation le permet, les murs de clôture anciens de facture traditionnelle, ainsi que leur portail et portillon, doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

- En cas de terrain en pente, des adaptations sont tolérées. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures séparatives perpendiculaires à la rue ne doit pas dépasser la hauteur maximale de la clôture contigüe la plus haute donnant sur rue.

- Les haies en retrait des clôtures, devront être constituées majoritairement d'essences non résineuses. Les thuyas en alignement sont interdits.

- Sauf contrainte technique avérée, toute clôture présentant un linéaire supérieur à 15 mètres sur une même limite séparative ne pourra être composée d'un mur plein continu. Elle sera soit composée exclusivement de grilles ou grillages, soit composée d'une alternance de vides jusqu'au sol (grilles, grillages, lisses ou barreaudages ajourés) et de pleins (maçonneries).



2.2.3. PRESCRIPTIONS NECESSAIRES A LA PROTECTION, A LA CONSERVATION, A RESTAURER, A LA MISE EN VALEUR OU A LA REQUALIFICATION DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Les éléments de patrimoine bâti, identifiés dans les documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une étoile violette, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire (cf. annexe 2 du présent règlement).

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En cas de réhabilitation, ces éléments devront être reconstruits à l'identique. Le déplacement ou la modification de parties d'un "élément à conserver", en cas de nécessité technique, pourra être étudié au cas par cas.

La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).

Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'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. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade (à conserver ou non selon rédaction de l'article régissant la qualité architecturale du bâti).

Tous les travaux sont conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir 60 % de ses espaces non bâtis en surface perméable.

Il pourra s'agir d'espaces de pleine terre, ou par exemple, pour les parkings de surface de matériaux perméables ou de mises en œuvre permettant l'infiltration des eaux de pluie.

2.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement portant sur une surface de terrain supérieure à 2 000 m², doit comporter des espaces verts communs représentant au minimum 10% de la superficie du terrain aménagé. Il convient de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire, d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. Ces espaces, pourront également être utilisés comme accompagnement des aires de stationnement ou de circulation automobile (exemple : alignement d'arbres, parking paysager...).

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, il est vivement conseillé de planter des essences locales (charme, tilleul, arbres fruitiers...).

2.3.2. PRESCRIPTIONS NECESSAIRES A LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET SITE ET SECTEURS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23

Les éléments boisés et/ou végétalisés identifiés au titre de l'article L151-23 et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation. Toutefois, cette préservation ne fait pas obstacle à une recombinaison de l'espace végétalisé ou à son remplacement dans une composition différente.

Dans le cas d'une recombinaison, l'utilisation d'essences mentionnées en annexe du présent règlement est obligatoire.

Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit :

- Constructions à destination d'habitation : 2 places minimum de stationnement pour chaque maison individuelle et 1 place minimum de stationnement par logement dans les immeubles collectifs.
- Constructions à destination de commerce, d'activité de service ou artisanale : 2 places minimum de stationnement pour chaque construction principale et 1 place de stationnement par tranche 50 m² de surface commerciale.

Les immeubles de logements collectifs comptant au minimum 2 logements devront proposer un stationnement sécurisé pour les vélos adapté au nombre de logements.

Pour les immeubles de bureaux, il devra être prévu un nombre de places de stationnement pour les vélos adapté à l'importance de l'opération.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si des caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Un accès carrossable permettra de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules de collecte des déchets.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositions techniques permettant l'alimentation de son activité.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le branchement est à la charge du constructeur.

L'évacuation des eaux des établissements de restauration, de commerces de bouche et d'activité vini-viticole dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés garantissant le traitement sur la parcelle des eaux pluviales. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Dispositions relatives à la zone UE

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- les habitations à destination d'hébergement,
- les dépôts de véhicules et de ferrailles,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé dans le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravanning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisance importante

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente ou occasionnelle est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone qu'elles soient intégrées au volume même du bâtiment d'activité.

Les logements de fonction occasionnels à condition de ne pas dépasser un logement directement nécessaire à une activité présente dans la zone, et d'être intégré au volume même du bâtiment d'activité.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessous. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à limite de parcelle le long des voiries,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Cet article ne s'applique pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve que des dispositions techniques soient prévues pour maîtriser la propagation des incendies (murs coupe-feu...) en cas d'implantation en limite séparative.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder un maximum de 12 mètres mesurés au faitage de la toiture.

Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant.

Cet article ne s'applique pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles ainsi qu'à leur reconstruction à l'identique après sinistre.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.1. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Caractéristiques architecturales des façades

- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.

- La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.

- Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- le ton blanc intégral,
- les effets de rayure et de fort contraste (alternance de bardage aux couleurs contrastées par exemple),
- les matériaux brillants.

Caractéristiques architecturales des toitures :

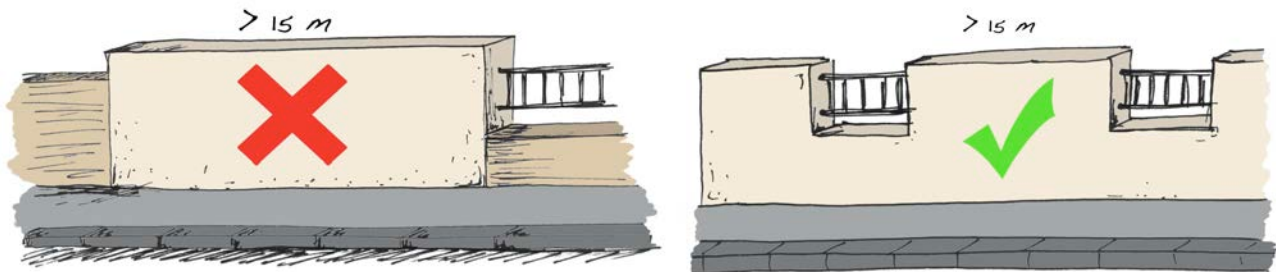
- Les matériaux de couverture doivent présenter une teinte proposée dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas ou marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,

- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.
- L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelable est admise.

Caractéristiques architecturales des clôtures donnant sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Toute clôture présentant un linéaire supérieur à 15 mètres ne pourra être composée d'un mur plein continu. Aussi, toute nouvelle clôture maçonnée devra présenter des parties évidées composées de grilles, grillage, lisses ou barreaudages ajourés.



Mur plein de plus de 15 m de linéaire interdit

Parties évidées dans les murs de plus de 15 m linéaire

- Dans le cas où leur état de conservation le permet, notamment avenue de Champagne, les murs de clôture anciens, ainsi que leur portail et portillon, de facture traditionnelle doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.

Caractéristiques architecturales des clôtures édifiées en limites séparatives

- A l'exception des murs déjà existants, les nouveaux murs pleins sont proscrits en limite séparative et en fond de parcelle.

Toute clôture localisée le long d'une zone A doit faire l'objet d'un traitement paysager favorisant une transition paysagère avec le grand paysage. Ainsi, les clôtures devront être matérialisées par des haies vives et/ou alignement d'arbres composées d'essence locales doublées ou non de dispositifs grillagés de couleur sombre (noir, gris anthracite, vert bouteille, brun...).

2.2.1. PRESCRIPTIONS NECESSAIRES A LA PROTECTION, A LA CONSERVATION, A RESTAURER, A LA MISE EN VALEUR OU A LA REQUALIFICATION DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Les éléments de patrimoine bâti, identifiés dans les documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une étoile violette, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire.

Leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En cas de réhabilitation, ces éléments devront être reconstruits à l'identique. Le déplacement ou la modification de parties d'un "élément à conserver", en cas de nécessité technique, pourra être étudié au cas par cas.

La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un

projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).

Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'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. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade (à conserver ou non selon rédaction de l'article régissant la qualité architecturale du bâti).

Tous les travaux sont conçus en évitant de dénaturer les caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité. Les plantations seront composées d'essences mentionnées en annexe du présent règlement.

Les espaces libres à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement).

Les aires de stockage :

Les dépôts et les aires de stockage seront situés dans la partie la moins visible des lots et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures opaques.

Les **Espaces Boisés Classés** figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du code de l'urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les caractéristiques minimales sont fixées comme suit :

- constructions à usage de logement de gardiennage : 2 places de stationnement minimum par logement.
- constructions à usage commercial : 2 places de stationnement minimum pour 50m² de surface de vente.

Toute aire de stationnement de plus de 10 places doit comporter une aire de stationnement pour les vélos.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Toute consommation (industrielle) exceptionnelle dépassant les normes habituelles relèvera d'un accord préalable avec les services qualifiés qui pourront imposer un maximum.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

L'évacuation des eaux industrielles et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme aux normes en vigueur. Tout déversement d'eaux usées est strictement interdit dans le réseau d'eaux pluviales, ainsi que dans les puisards ou puits perdus.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système d'épuration individuel. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent prévoir les dispositifs appropriés et proportionnés garantissant le traitement des eaux de pluie sur la parcelle.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Dispositions relatives aux zones AU

Dispositions relatives à la zone 1AU

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions agricoles,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination artisanale, de bureaux, de service, de commerce, d'hébergement hôtelier, de restauration,
- Les rampes d'accès pour garages en sous-sols enterrés,
- Les dancings et discothèques,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sol,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs dont les mobile-homes,
- Les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisances sonores importantes.

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Le stationnement de caravanes est autorisé pour une durée supérieure à trois mois à condition qu'elles soient entreposées dans les constructions ou annexes closes et couvertes.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement ou en observant un recul minimum de 5 mètres.

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux différentes limites.

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une des limites séparatives, la construction devra observer un recul égal à H/2 de la construction avec minimum de 3 mètres.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Lorsque les voies sont en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesuré au faîtage de la toiture.

Pour les annexes, dépendances, abris, garages liés à une habitation : la hauteur de la construction ne peut excéder la hauteur maximale de la construction principale.

2.1.4. CONCERNANT LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS

Tout opération d'aménagement devra respecter une densité minimale de 18 logements par hectares.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.2.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Volume et aspect général :

- Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) est interdit.

- L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admise est autorisé à condition de respecter une bonne intégration dans le paysage.

Adaptation au terrain naturel :

- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

De manière générale, concernant les constructions neuves, un parti architectural clair doit être pris : soit il s'agira d'une architecture traditionnelle locale, soit il s'agira d'un projet d'architecture contemporaine.

Caractéristiques architecturales des façades

- La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.

- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.
- Les bardages doivent présenter l'aspect bois, teinté ou non.
- Sont interdits :
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus ou peints, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...
 - les éléments d'architecture tels que les colonnades, les colonnes, les frontons,
 - les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Ouvertures sur rue

- L'utilisation des briques de verre est interdite en façade sur rue.
- Les petits bois et croisillons éventuels seront du même matériau que les châssis des fenêtres et de même couleur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Si le parti pris architectural est traditionnel les toitures devront présenter une pente.
- Si le parti pris architectural est contemporain les toits terrasse sont admis. Un jeu de hauteurs différentes sera apprécié.
- Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile de terre cuite de couleur rouge à brun, d'aspect flammé ou vieilli sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les toitures d'inspiration provençale (aspect tuile canal dans les teintes ocres, beiges à orangées, d'aspect flammé ou vieilli) sont interdites.
- Pour les toitures réalisées en tuile, la pente doit être comprise entre 30° et 45°.
- Les chiens assis (lucarnes retroussées) et les lucarnes rampantes sont interdits.

Schéma à valeur réglementaire

(Sources : www2.culture.gouv.fr / www.asturienne.fr)



lucarne rampante
ou en chien couché



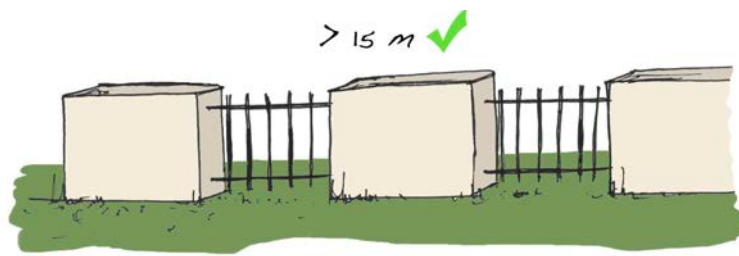
lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis

- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Sont interdits :
 - les matériaux ayant un aspect plaque de béton brut avec poteaux en ciment,
 - la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse...),
 - l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.
- Les clôtures sur rue et en limite séparative, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, seront constituées soit :

- d'un grillage de couleur foncée doublé ou non d'une haie vive,
 - d'une clôture aspect bois doublée ou non d'une haie vive,
 - d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non d'une haie vive.
- La clôture devra s'harmoniser en ton et en hauteur avec les clôtures existantes dans le secteur.
- Dans le cas où leur état de conservation le permet, les murs de clôture anciens de facture traditionnelle, ainsi que leur portail et portillon, doivent être conservés, restaurés ou reconstruits à l'identique.
- En cas de terrain en pente, des adaptations sont tolérées. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures séparatives perpendiculaires à la rue ne doit pas dépasser la hauteur maximale de la clôture contigüe la plus haute donnant sur rue.
- Les haies en retrait des clôtures, devront être constituées majoritairement d'essences non résineuses. Les thuyas en alignement sont interdits.
- Sauf contrainte technique avérée, toute clôture présentant un linéaire supérieur à 15 mètres sur une même limite séparative ne pourra être composée d'un mur plein continu. Elle sera soit composée exclusivement de grilles ou grillages, soit composée d'une alternance de vides jusqu'au sol (grilles, grillages, lisses ou barreaudages ajourés) et de pleins (maçonneries).



2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Tout immeuble de logements collectifs comptant plus de 3 logements doit présenter au moins 30% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir 60 % de ses espaces non bâtis en surface perméable. Il pourra s'agir d'espaces de pleine terre, ou par exemple, pour les parkings de surface de matériaux perméables ou de mises en œuvre permettant l'infiltration des eaux de pluie.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées comme suit :

- 2 places minimum de stationnement pour chaque maison individuelle
- 1 place minimum de stationnement par logement dans les immeubles de logements collectifs.

Les immeubles de logements collectifs comptant au minimum de 2 logements devront proposer un stationnement sécurisé pour les vélos adapté au nombre de logements.

Pour les immeubles de bureaux, il devra être prévu un nombre de places de stationnement pour les vélos adapté à l'importance de l'opération.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si des caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Un accès carrossable permettra de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la circulation des véhicules de collecte des déchets.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eaux pluviales

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés garantissant le traitement sur la parcelle des eaux pluviales. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Dispositions relatives à la zone 1AUE

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdits :

- les habitations à destination d'hébergement,
- les dépôts de véhicules et de ferrailles,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé dans le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les terrains destinés à la pratique permanente des sports motorisés ou activités sources de nuisance importante

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente ou occasionnelle est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone qu'elles soient intégrées au volume même du bâtiment d'activité.

Les logements de fonction occasionnels à condition de ne pas dépasser un logement directement nécessaire à une activité présente dans la zone, et d'être intégré au volume même du bâtiment d'activité.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Champ d'application

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessous. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à limite de parcelle le long des voiries,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Cet article ne s'applique pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre sous réserve que des dispositions techniques soient prévues pour maîtriser la propagation des incendies (murs coupe-feu...) en cas d'implantation en limite séparative.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction.

La hauteur des constructions ne peut excéder un maximum de 12 mètres mesurés au faîtage de la toiture. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant.

Cet article ne s'applique pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles ainsi qu'à leur reconstruction à l'identique après sinistre.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'INSERTION DANS LE CONTEXTE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Caractéristiques architecturales des façades

- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.

La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.

- Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- le ton blanc intégral,
- les effets de rayure et de fort contraste (alternance de bardage aux couleurs contrastées par exemple),
- les matériaux brillants.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Les matériaux de couverture doivent présenter une teinte proposée dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas ou marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

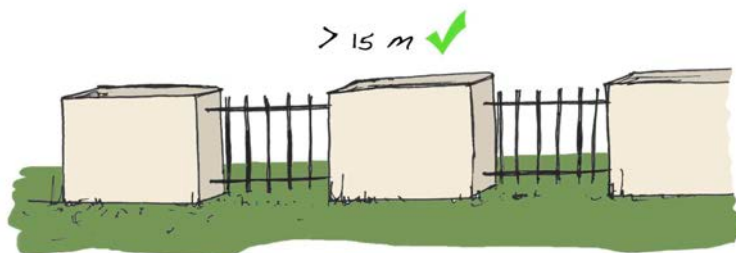
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

- L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelable est admise.

Caractéristiques architecturales des clôtures donnant sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

- Toute clôture sur rue présentant un linéaire supérieur à 15 mètres ne pourra être composée d'un mur plein continu. Aussi, toute nouvelle clôture maçonnée devra présenter des parties évidées composées de grilles, grillage, lisses ou barreaudages ajourés.



- Sont interdits :

- les matériaux ayant un aspect plaque de béton brut,
- la fixation sur les dispositifs à claire-voie de matériaux dans le but d'obtenir un effet brise-vue (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse...),
- l'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.

Caractéristiques architecturales des clôtures édifiées en limites séparatives

- Les nouveaux murs pleins sont proscrits en limite séparative et en fond de parcelle.

- Toute clôture localisée le long d'une zone A doit faire l'objet d'un traitement paysager favorisant une transition paysagère avec le grand paysage. Ainsi, les clôtures devront être matérialisées par des haies vives et/ou alignement d'arbres composées d'essence locales doublées ou non de dispositifs grillagés de couleur sombre (noir, gris anthracite, vert bouteille, brun...).

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écran de verdure de qualité. Les plantations seront composées d'essences mentionnées en annexe du présent règlement.

Les espaces libres à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement).

Les aires de stockage :

Les dépôts et les aires de stockage seront situés dans la partie la moins visible des lots et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures opaques.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les caractéristiques minimales sont fixées comme suit :

- constructions à usage de logement de gardiennage : 2 places de stationnement minimum par logement.
- constructions à usage commercial : 2 places de stationnement minimum pour 50m² de surface de vente.

Toute aire de stationnement de plus de 10 places doit comporter une aire de stationnement pour les vélos.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Toute consommation (industrielle) exceptionnelle dépassant les normes habituelles relèvera d'un accord préalable avec les services qualifiés qui pourront imposer un maximum.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

L'évacuation des eaux industrielles et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement et être conforme aux normes en vigueur. Tout déversement d'eaux usées est strictement interdit dans le réseau d'eaux pluviales, ainsi que dans les puisards ou puits perdus.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système d'épuration individuel. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent prévoir les dispositifs appropriés et proportionnés garantissant le traitement des eaux de pluie sur la parcelle.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Dispositions relatives à la zone 2AUE

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits.

Dispositions relatives à la zone A

Dispositions relatives à la zone A

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ci-après, tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits.

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans l'ensemble de la zone A et du secteur Anc :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont admis dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Anc et Av :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions à destination d'hébergement touristique (gîte, camping à la ferme, ferme-auberge...) à condition d'être développées dans le cadre d'une activité agro-touristique et qu'elles soient intégrées ou situées à proximité directe des bâtiments d'exploitation agricole existants (moins de 50 mètres) ;
- Les constructions à destination de bureau, de commerce de détail et de restauration à condition d'être dans le prolongement de l'exploitation agricole (transformation et/ou vente de la production agricole) et qu'elles soient intégrées ou situées à proximité directe des bâtiments d'exploitation agricole existant (moins de 50 mètres).

Sont admis dans le secteur Anc :

- Les extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 20% du bâti déjà existant au moment de l'approbation du PLU, à condition d'une bonne insertion paysagère.

Sont admis dans le seul secteur Av :

- Toute construction ou aménagement à condition d'être lié à l'hydraulique des vignobles.
- Les abris vigneron, à condition d'une bonne insertion paysagère.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des RD 19 et 34, les constructions doivent être implantées avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée et, le long de la RD 1, avec un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Dans les autres cas, toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres mesuré depuis l'emprise des voies.

Dans le **secteur Av**, l'implantation est libre.

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul doit être égal à la moitié de la hauteur au faîtage mesuré depuis le terrain naturel avec un minimum de trois mètres.

Dans le **secteur Av**, l'implantation est libre.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.

Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Dans le **secteur Anc**, les extensions de bâtiment ne doivent pas dépasser la hauteur du bâti déjà existant.

Dans le **secteur Av**, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres au faîtage de la toiture.

2.1.4. CONCERNANT L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le **secteur Anc**, l'extension maximale des bâtiments est fixée à 20% du bâti déjà existant au moment de l'approbation du PLU.

Dans le **secteur Av**, l'emprise au sol maximale est fixée à 15 m².

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

- L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelable est admise.
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.

Caractéristiques architecturales des façades

- Le traitement des façades secondaires ou des constructions annexes doit s'harmoniser avec les murs des constructions principales.
- La couleur des façades enduites, des menuiseries et accessoires devra au minimum se rapprocher des teintes proposées dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement.

- Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- le ton blanc intégral,
- les effets de rayure et de fort contraste (alternance de bardage aux couleurs contrastées par exemple),
- les matériaux brillants.

Caractéristiques architecturales des toitures :

- Les matériaux de couverture doivent présenter une teinte proposée dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims annexé au présent règlement sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas ou marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les murs pleins sont proscrits.
- Les clôtures sont de couleur sombre (noir, gris anthracite, vert bouteille, brun...).

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité. Les plantations seront composées d'essences mentionnées en annexe du présent règlement.

Les espaces libres à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement). Ils sont réalisés en matériaux et/ou dispositifs perméables.

Les aires de stockage :

Les dépôts et les aires de stockage seront situés dans la partie la moins visible des lots et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures opaques.

Les **Espaces Boisés Classés** figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du code de l'urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau doit s'effectuer par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité technique par le plus petit nombre de points d'eau. La mise en œuvre devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public et en dehors des zones identifiées en assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation est obligatoire.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être pourvue de dispositifs individuels d'infiltration des eaux pluviales.

Des autorisations de raccordement au collecteur public d'eaux pluviales peuvent être délivrées en cas d'impossibilité technique de réalisation d'un dispositif individuel, et ceci dans la limite des capacités hydrauliques du réseau existant.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Dispositions relatives à la zone N

Dispositions relatives à la zone N

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1. INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A l'exception de ceux mentionnés à l'article 2, tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits.

Sont notamment interdits dans les secteurs concernés par l'aléa inondation (secteur Ni, Nli, Npi, Nji) :

- toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou de nature à réduire le champ d'expansion des crues est interdit.
- les travaux, les occupations et utilisation du sol, ainsi que les aménagements susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- les comblements, affouillements, exhaussements,
- la création de plans d'eau artificiels,
- les dépôts divers.

1.2. TYPES D'ACTIVITES OU CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone N et ses secteurs :

- Les ouvrages techniques et les installations d'infrastructure à condition d'être nécessaires aux Voies Navigables.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont admis dans le secteur Ni :

- Les aménagements liés à la voie d'eau, les ouvrages publics ou les projets déclarés d'utilité publique à condition que la problématique d'inondation soit étudiée et prise en compte.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels ou des zones humides.

Sont admis dans le seul secteur Nli :

- Les constructions et installations légères à usage de loisirs de plein air, les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition de leur bonne insertion dans le paysage et qu'elles soient conçues de manière à faciliter l'écoulement des eaux en cas de crue.

Sont admis dans le seul secteur Nji :

- Les abris de jardin à condition d'assurer une bonne insertion dans le paysage.

Sont admis dans le seul secteur Np :

- Toute installation ou équipement strictement lié et nécessaire à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

Sont admis dans le seul secteur Npi :

- Toute installation ou équipement strictement lié et nécessaire à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site et que la problématique d'inondation soit prise en compte.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone N et les secteurs Ni, Nji, N et Npi, l'implantation est libre.

Néanmoins, dans le secteur Ni et le long de la RD 19, les constructions doivent être implantées avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Dans le seul secteur Nli :

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 15 mètres mesuré par rapport à l'alignement de la RD 19 et 5 mètres par rapport à l'alignement des chemins.

2.1.2. CONCERNANT L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone N et les secteurs Ni, Nji, N et Npi, l'implantation est libre.

Dans le seul secteur Nli :

Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul doit être égal à la moitié de la hauteur au faîtage mesuré depuis le terrain naturel avec un minimum de trois mètres.

2.1.3. CONCERNANT LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.

Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Dans le **secteur Nli**, la hauteur maximale est fixée à 5 mètres au faîtage de la toiture. Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Dans le **secteur Nji**, la hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres au faîtage de la toiture.

2.1.4. CONCERNANT L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le **secteur Nli**, l'emprise au sol maximale est limitée à 0,5% de la surface totale du secteur Nli.

Dans le **secteur Nji**, l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 6 m².

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles générales :

- L'utilisation des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelable est admise.
- Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits.
- Sont interdits :
 - l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
 - le ton blanc intégral,
 - les effets de rayure et de fort contraste (alternance de bardage aux couleurs contrastées par exemple),
 - les matériaux brillants.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- Les murs pleins sont proscrits.
- Les clôtures sont de couleur sombre (noir, gris anthracite, vert bouteille, brun...).

Dans le seul secteur Nji :

- Les façades doivent présenter l'aspect et la teinte du bois naturel.
- Les toitures doivent présenter l'aspect et la teinte du bois naturel ou bien de la tuile terre cuite de couleur rouge à brun, d'aspect flammé ou vieilli.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aires de stationnement :

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres / engazonnement). Ils sont réalisés en matériaux et/ou dispositifs perméables.

Les **Espaces Boisés Classés** figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du code de l'urbanisme stipulant notamment que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. CONCERNANT LES CONDITIONS DE DESSERTE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques

de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.2. CONCERNANT LES CONDITIONS D'ACCES

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. CONCERNANT L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau doit s'effectuer par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité technique par le plus petit nombre de points d'eau. La mise en œuvre devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public et en dehors des zones identifiées en assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation est obligatoire.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être pourvue de dispositifs individuels d'infiltration des eaux pluviales.

Des autorisations de raccordement au collecteur public d'eaux pluviales peuvent être délivrées en cas d'impossibilité technique de réalisation d'un dispositif individuel, et ceci dans la limite des capacités hydrauliques du réseau existant.

3.2.3. CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIE

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

3.2.4. CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La création, l'extension des réseaux de communication ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis ou bien, en cas d'impossibilité technique, dissimulés en façade.

Annexe 1 – Nuancier PNR de la Montagne de Reims

ANNEXE Nuancier de référence Parc

Nuancier façade

095 80 20 beige topaze* W 012**	095 90 10 beige pyramide* W 015**	095 90 20 blanc avron* W 212**	095 80 20 beige silt* W 203**	085 80 10 beige quartz* W 224**
090 90 20 blanc pralognan* W 017 ou 041**	090 90 05 beige jurassique* W 009 ou 207**	085 80 20 beige viornetin* W 215**	075 80 20 beige silice* W 005 ou 010**	080 90 10 beige ile de France* W 226 ou 252**

Nuancier menuiseries

020 30 30 rouge bayonne* - RAL 8012	020 30 48 rouge margaux* - RAL 3004	030 40 60 rouge cote* - RAL 3013	060 60 30 beige brun* - RAL 1011	040 60 10 beige crimée*
120 80 10 vert chevreuille*	150 70 10 vert avocat*	150 60 20 vert cevennes*	100 60 20 vert kaki*	150 40 30 vert buisson* - RAL 6002
240 80 10 bleu poyang*	260 70 10 bleu taupo*	250 60 15 bleu tangany*	250 50 15 bleu rapa*	290 30 30 bleu fidji* - RAL 5001
000 75 00 gris ouessant*	280 50 05 gris paon*	blanc cassé - RAL 9001	100 80 10 vert laurier*	250 90 05 bleu evoran*

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

Nuancier bardage métallique façade



Nuancier bardage métallique toiture









Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

Annexe 2 – Eléments bâtis protégés (EBP) au titre du L.151-19

Eléments à protéger	Adresse	Photos
Porches, portillons et murets		
Porche	2 rue de l'église	
Porche	4 rue de l'église	
Porche et mur	10 rue de l'église	
Porche (plus vieille maison du village) avec statue	10 place de l'église	
Porche	1 rue Saint-Antoine	
Porche	11 rue du pignon bavard	
Porche	9 rue Heurpé	
Porche	22 rue Heurpé	

Porche	17 rue Heurpé	
Porche	En face du 17 rue Heurpé	
Porche	10 rue Heurpé	
Porche	13 rue du bureau	
Porche	2 rue du touchet	
Porche et portillon	1 et 3 rue des fossés	
Porche	2 ruelle Saint-Maurice	
Porche	1 rue du Montcey	
Porche	3 rue du Montcey	

Porche	5 rue du Montcey	
Porche	1 rue de Crouy	
Porche	13 rue de Bisseuil	
Porche	22 rue de Bisseuil	
Porche	1 rue Bernard	
Porche	39 avenue de Champagne	
Porche	30 avenue de Champagne	
Groupement bâti		
4 maisons "cité"	Chemin de Bisseuil côté impair	
Ensemble bâti Champagne Chauvet	Avenue de Champagne	

<p>Ensemble bâti Champagne Laurent Perrier</p>	<p>Avenue de Champagne</p>	
<p>Éléments divers</p>		
<p>Porte</p>	<p>11 rue de la Halle</p>	
<p>Statuette</p>	<p>Rue Saint antoine</p>	
<p>Calvaire</p>		
<p>Croix</p>	<p>Place de l'Eglise</p>	
<p>Croix</p>	<p>37 avenue de Champagne</p>	
<p>Calvaire</p>	<p>A côté du 23 avenue de Champagne</p>	

Annexe 3 – Liste des essences locales

Choix des espèces

Les espèces locales sont à privilégier, leur bonne croissance permettra un fort développement de la haie.

Il est important de faire attention à ne pas implanter des cultivars et des espèces exogènes.

Les espèces :

- *Acer campestre* : Erable champêtre
- *Acer platanoides* : Erable plane
- *Acer pseudo platanoides* : Erable sycomore
- *Betula pendula* : Bouleau verruqueux
- *Carpinus betulus* : Charme commun
- *Cornus sanguinea* : Cornouiller sanguin
- *Corylus avellana* : Noisetier
- *Crataegus laevigata* : Aubépine
- *Crataegus monogyna* : Aubépine
- *Fraxinus excelsior* : Frêne
- *Laburnum anagyroides* : Cytise
- *Ligustrum vulgare* : Troène commun
- *Pinus sylvestris* : Pin sylvestre
- *Prunus avium* : Merisier
- *Prunus spinosa* : Prunellier
- *Rhamnus catharctica* : Nerprun purgatif
- *Rosa canina* : Eglantier
- *Salix caprea* : Saule marsault
- *Tilia cordata* : Tilleul des bois
- *Ulmus minor* : Orme champêtre
- *Viburnum lantana* : Viorne lantane
- *Viburnum opulus* : Viorne obier

Ajout :

- *Malus communis* : Pommier Franc
- *Prunus mahaleb* : Prunier Sainte Lucie
- *Quercus robur* : Chêne pédonculé
- *Sambucus nigra* : Sureau noir

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017



HAIE CHAMPÊTRE

Il est préférable d'utiliser de jeunes plants issus de pépinières car ils bénéficient d'un potentiel maximum de reprise et de croissance : la plantation est plus facile et le prix se révèle généralement moindre. Le choix se portera sur des essences autochtones car ce sont des végétaux bien adaptés au climat et au sol, garantissant équilibre et bonne santé à la haie tout en respectant l'harmonie du paysage. L'utilisation de plusieurs essences rend la haie plus attractive pour les animaux, plus adaptable aux changements climatiques et évite le risque de perdre l'ensemble des plants en cas de maladie ou de conditions météorologiques défavorables.

Conseil de plantation

Le sol doit être préparé (travail du sol à effectuer sur une bonne profondeur avec un outil à dents puis passage d'une herse rotative permettant d'ameublir la terre ce qui facilitera le déroulage du paillage) en fin d'été. La plantation est à effectuer entre novembre et mars (hors période de gel). Les plants doivent être agencés sur 2 rangées (3 m de large si possible) en quinconce. Il faut compter 1 m entre les buissons et 5 à 10 m entre les arbres. Les plants sont à protéger contre le gibier (tuteurs et manchons) et la concurrence des adventices (paillage).

Paillage

La pose d'un paillage naturel est réalisée dans le but de maintenir une bonne humidité et une bonne température dans le sol. Il existe plusieurs types de paillages : feutres et toiles de paillage biodégradables, paillages organiques fluides biodégradables et films et toiles de paillage synthétiques (ce dernier type de paillage est moins recommandé).

Entretien de la haie

L'hiver suivant la plantation, il est intéressant de procéder à un recepage (coupe de certains arbres et arbustes à 10-30 cm du sol, afin de former des cépées à plusieurs troncs et d'épaissir la base de la haie). Cette intervention ne vise que quelques arbres et arbustes.

Une taille régulière et progressive des arbustes sera assurée afin d'obtenir une densité de végétation importante.

Date d'intervention

Du 1er avril au 1er septembre, toutes les interventions sont à proscrire, sauf impératifs techniques ou réglementaires, dans les haies, buissons et bandes enherbées afin de ne pas affecter la reproduction de la faune sauvage.

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

Les espèces préconisées :

Les espèces locales sont à privilégier, en effet, elles sont adaptées au sol et au climat de notre région, leur bonne croissance permettra un développement facile de la haie. Les essences préconisées sont les suivantes :

Arbres*Acer campestre* : **Erable champêtre**

Petit arbre très mellifère, il fleurit dès le mois de mai jusqu'en juin. A croissance lente, il pousse sur les sols riches calcaires ou marneux. C'est une espèce très commune en France, il préfère les situations ensoleillées ou semi-ensoleillées.

Tilia cordata : **Tilleul des bois**

Grand et bel arbre, pouvant atteindre 30m et vivant jusqu'à 500 ans, il est présent dans toute l'Europe. Les feuilles sont petites, en forme de cœur. Le tilleul est connu pour ses inflorescences parfumées, dont on fait des infusions au goût agréable.

Malus sylvestris : **Pommier commun**

Petit arbuste au tronc court, ne dépasse pas 10 m de haut. Ses pommes sont petites et jaunes verdâtres à la saveur acerbe. Les fleurs sont très mellifères.

Ulmus minor : **Orme champêtre**

Arbre de 30 – 35 m dont la longévité est élevée, jusqu'à 500 ans. Son tronc est droit, élancé avec un houppier arrondi en dôme. Cette espèce était présente partout en plaine, cependant la graphiose (maladie fongique) a fortement réduit la population. Il préfère les milieux ensoleillés, on le retrouve dans les haies et forêts alluviales.

Quercus robur : **Chêne pédonculé**

Arbre noble par excellence, le chêne pédonculé est (avec le chêne sessile) le plus grand de tous les chênes d'Europe occidentale (35m de haut). Les feuilles alternes à courts pétioles possèdent des lobes arrondis et pourvus d'oreillette à la base. Les glands sont groupés de 1 à 5. Il est exigeant en lumière et résiste de façon remarquable à l'eau.

Carpinus betulus : **Charme commun**

Arbre de 10 à 25 m dont la longévité est de l'ordre de 100 à 150 ans. Cet arbre rejette facilement au niveau des souches (cépée). Il prend à maturité une couleur brune, et jaune à l'automne. Les feuilles sèchent et restent accrochées aux rameaux pendant l'hiver. Le charme peut convenir à une haie basse s'il est taillé.

Fraxinus excelsior : **Frêne**

Le frêne peut atteindre 40m de hauteur. Très élancé, l'arbre peut atteindre 2m de diamètre. Sa silhouette varie selon son environnement, à l'état isolé, son houppier est ample et assez clair, en forêt, il est étroit et allongé souvent fourchu. Le frêne se rencontre souvent sur les stations fraîches, non gorgées d'eau.

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

***Juglans regia* : Noyer commun**

Arbre pouvant atteindre 25 m de hauteur, le noyer peut vivre jusqu'à 400 ans. Son tronc court porte de gros rameaux. Les noix sont globuleuses, brunes. C'est une espèce originaire des Balkans, planté depuis l'époque gallo-romaine et implantée partout, elle aime le soleil, il est sensible aux gelées printanières.

Intermédiaires***Sorbus torminalis* : Alisier torminal**

Arbre rustique pouvant atteindre 20m, ses branches principales sont dressées, la cime est ovale et bien fournie. Arbre très décoratif en toute saison, mais surtout en automne lorsque son feuillage prend une couleur rouge. Cette espèce de plaine, aime la chaleur.

***Prunus mahaleb* : Cerisier de Sainte Lucie**

Arbuste à feuilles caducifoliées, dont la floraison s'effectue en avril, il aime la chaleur et la lumière. Les graines, de petites drupes globuleuses, rouges puis noires brillantes, sont toxiques.

***Laburnum anagyroides* : Cytise à grappes**

Arbuste de 5 à 10m, la longévité n'excède pas 30ans. Cette plante pionnière possède un tronc souvent flexueux et des fleurs caractéristiques. La floraison spectaculaire se déroule de mai à juin, légèrement parfumées, les fleurs forment des grappes jaunes d'or. Cette espèce demande des situations ensoleillées. Plante très mellifère, mais toxique. On utilise la plante pour son aspect ornemental ou pour fixer les sols.

***Corylus avellana* : Coudrier, Noisetier**

Arbuste à feuilles caduques, vert tendre, le noisetier est intéressant par son port touffu et sa rapidité de croissance.

***Salix caprea* : Saule marsault**

Arbuste, aux feuilles caduques, forme souvent un buisson bien ramifié, aux branches souples. Son tronc est court avec une écorce grise devenant noire, ponctuée de crevasses losangiques. C'est en milieu d'hiver que cet arbuste qu'il produit son plein effet décoratif, il est le premier à montrer un signe de réveil de la végétation. Cette espèce préfère les situations ensoleillées. (Attention, doit être entretenu régulièrement, fort pouvoir colonisateur).

Buissons***Crataegus monogyna* : Aubépine**

Arbuste au feuillage caducifolié et branches épineuses, il possède des fleurs blanches, en bouquets odorants sur des rameaux courts. Les fruits sont rouges. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou semi-ombragées.

***Sambucus nigra* : Sureau noir**

Arbuste à croissance rapide et feuillage caduc, les fleurs du sureau noir sont petites de couleur blanche réunies en grandes ombelles odorantes. Les fruits sont des grappes pendantes de petites

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

drupes noires brillantes très recherchées par les oiseaux. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre.

Cornus mas : **Cornouiller mâle**

Arbuste à croissance rapide, il arbore un feuillage caduc. Les fleurs, formant de petits bouquets, sont de couleur jaune et parfumées, suivis à l'automne de petits fruits ovales comestibles, rouge écarlate à maturité. Cette espèce préfère les situations ensoleillées et les sols plutôt basiques. C'est une plante très mellifère.

Cornus sanguinea : **Cornouiller sanguin**

Cet arbuste doit son nom à la teinte rouge sang de ses feuilles à la fin de l'été. Les jeunes branches exposées à la lumière du soleil prennent une couleur rouge brillant. Ces fleurs sont blanches, les fruits, noir pourpre à maturité ne sont pas comestibles. C'est une plante mellifère.

Prunus spinosa : **Prunellier**

Le prunellier est un arbuste épineux dont la hauteur n'excède pas 4 m. Il se fait remarquer au printemps par ses nombreuses fleurs blanches recouvrant des rameaux sombres. Les fruits sont d'un bleu foncé quand ils sont murs. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. Les prunelles sont comestibles.

Ligustrum vulgare : **Troène commun**

Arbrisseau de 2 à 3 m, la floraison se déroule de mai à juin. Les fleurs régulières, blanches et odorantes sont disposées en grappes terminales. Le fruit est une baie globuleuse, petite, noire, persistant une partie de l'hiver. Cette espèce préfère les situations ensoleillées ou de demi-ombre. C'est une plante mellifère. Il assure un couvert hivernal.

Viburnum opulus : **Viorne obier**

Sous un port souvent en boule, ses jeunes rameaux sont anguleux et cassants. Les fleurs blanches parfumées et mellifères forment de larges ombelles, les fruits sont des baies rouges brillant à maturité, considérées comme non comestibles.

Viburnum lantana : **Viorne lantane**

Arbuste à feuilles caduques, les fleurs sont blanches formant des inflorescences en ombelles denses, les fruits sont des baies ovales rouges puis noires à maturité.

Rosa canina : **Eglantier**

Les fleurs ont une couleur variant du blanc au rose.

Rhamnus cathartica : **Nerprun purgatif**

Arbrisseau de 2 à 5 m, son écorce lisse et brun est luisante et ses rameaux sont souvent terminés par une épine.

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

Annexe 4 – Liste des espèces invasives à proscrire

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

CD_REF	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-verniss du Japon ; Vernis de Chine	A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient	A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne	A2
103543	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour	A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	A2
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles	A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap	A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre	A2
125330	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées	A2
125337	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle	P1
85763	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	P1
86869	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons	P1
117723	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé ; Sumac amarante	P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroisie à épis grêles ; Ambroisie vivace	P2
105211	<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	P2
125324	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	P2
85469	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule	E1
4419	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	(Bryophyte)	E1
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glyceria striée	E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem	E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwige à grandes fleurs	E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	E1
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne	E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	E1
117507	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche	E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant	E2
4872	<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E2
115096	<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontédérie à feuilles cordée	E2
116485	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Pyracantha	E2
118923	<i>Rubrivina polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	E2
121686	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809	Scirpe noirâtre	E2
125331	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Nouvelle-Angleterre	E2
448412	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster des jardins ; Aster de Virginie	E2
125338	<i>Symphotrichum x versicolor</i> (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995	Aster versicolor ; Aster bigarré	E2
92494	<i>Cornus alba</i> L.	Cornouiller blanc	S
159937	<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux	S
92793	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule	S
97722	<i>Euphorbia x pseudovivata</i> (Schur) Soó, 1930	Euphorbe	S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	S
117692	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique	S
124300	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	Sorbaria sorbifolia (L.) A.Braun, 1864	S
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de douglas	S

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017

A1	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
A2	TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS, DISTRIBUTION LOCALISÉE. [ATTENUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ECOLOGIQUE]
P1	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. MESURES URGENTES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
P2	TAXON POTENTIELLEMENT INVASIF, PROLIFÈRE SURTOUT EN MILIEUX PERTURBÉS. [MESURES DE CONTRÔLE ET DE CONFINEMENT]
E1	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE, PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION URGENTE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
E2	TAXON "ÉMERGENT" A TENDANCE INVASIVE: PRÉSENCE PONCTUELLE, EEE NON AVÉRÉE EN TERRITOIRE VOISIN. [INTERVENTION RAPIDE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]
S	TAXON DE LA LISTE D'ALERTE: ABSENT DE LA RÉGION. EEE AVÉRÉE DANS UN TERRITOIRE PROCHE, APPARITION À SURVEILLER. [INTERVENTION PIORITAIRE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

Source : PNR de la Montagne de Reims - 2017