



Commune de :

CHIGNY-LES-ROSES

Règlement littéral

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 13/02/2020 approuvant l'élaboration du PLU

Elaboration :

Projet arrêté le 27/06/2019

Approuvé le 13/02/2020

Vu pour être annexé à la délibération du :

**Approuvant le projet de Plan Local
d'Urbanisme**

Pour la Présidente,
Le Vice-Président

Pierre GEORGIN

**Dossier d'approbation
du projet**



SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	4
ZONES URBAINES.....	6
A. ZONE UA.....	8
B. ZONE UB.....	20
ZONES AGRICOLES.....	32
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	42
ANNEXES.....	52
A. DEFINITION/LEXIQUE	53
B. NUANCIER	57
C. LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES.....	59
D. LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES	61

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Chigny-les-Roses.

Article 2 : Division du territoire en zone

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

Article 3 : Dispositions diverses

1. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments végétaux et/ou architecturaux à protéger identifiés sur les documents graphiques sont soumises à déclaration préalable.
2. Toute intervention sur les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.
3. La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis au titre du Code de l'Urbanisme tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol dans les 4 types de zone affectée d'un seuil de surface permettant de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire communal. Ces zones géographiques sont définies sur la carte archéologique présente dans le rapport de présentation.

En application du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des Affaires Culturelles de la région Grand Est.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

4. Tous travaux, aménagements ou projets en bordure ou dans l'emprise du domaine public départemental devront être menés en respectant le règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du Conseil départemental de la Marne.
5. Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme. Ce périmètre est indiqué sur un plan annexé au dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément au code de l'Urbanisme.

ZONES URBAINES

Article R151-18 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Les zones urbaines sont 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.


A. ZONE UA

La zone Ua correspond au tissu urbain ancien du village de Chigny les Roses.

*Usages de sols, destinations de constructions et
natures d'activité*

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

 Dans les espaces identifiés par le figuré suivant au plan de zonage, seules les annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m² maximum, et les éléments végétaux et paysagers sont à préserver.

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✓
	Exploitation forestière			✓
Habitation	Logement			✓
	Hébergement			✓
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition			✓

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les carrières • Les pylônes radioélectriques de plus de 12 mètres • Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité 	<ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements de caravanes et de camping-cars • Les exhaussements et affouillements des sols • Les installations classées soumises à déclaration

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

Les stationnements de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane.

Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve de respecter une des conditions suivantes :

- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

En cas d'opération d'aménagement ou de construction de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, au moins 5% des logements seront réservés à du logement aidé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

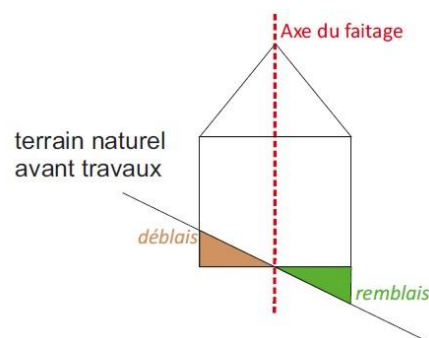
Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 4. Hauteur des constructions

- Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.



- Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...

1. La hauteur maximale est limitée à :

- 12 m pour les toitures à pan(s)
- 9 m pour les toitures plates
- Annexes en général : 6 m;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

1. Le front bâti sera assuré par au moins une construction principale. De plus si cette construction, accompagnée ou non d'annexes, ne peut pas occuper l'ensemble du front bâti, un mur de clôture devra être réalisé.

❖ Par rapport aux limites séparatives :

2. Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit en respectant un recul minimum de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

1. Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments notamment en ce qui concerne :
 - les volumes, l'aspect
 - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures.
2. Toute architecture traditionnelle spécifique à une autre région est proscrite (chalet savoyard, mas provençal,...).
3. Les reconstructions à l'identique sont autorisées.
4. Au cas par cas, il peut être dérogé aux dispositions du présent article dans le cadre de constructions, ou d'interventions (extensions, aménagements...) sur des

constructions existantes conçues dans une logique de développement durable et de diminution des gaz à effet de serre.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ Forme :

Toitures

1. Les toitures doivent avoir 2 pans minimum.
2. Cependant les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur préexistant.
3. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35° et 45°, sauf pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) pour lesquelles aucune pente minimale n'est fixée.
4. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.
5. A noter que pour les couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux 4 dispositions précédentes.

❖ Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

6. Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite qui seront soit des tuiles plates ou des tuiles mécaniques ou des ardoises (dans les nuances de rouge à brun ou ardoise).
7. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter
8. Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

9. Les façades, les menuiseries et les bardages métalliques devront respecter le nuancier du PNRMR (voir annexes du présent document). Cependant, toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante et aux teintes des façades.
10. En cas de travaux sur façades, les éléments et matériaux caractéristiques du bâti ancien (briques, chaînage, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) doivent être conservés et laissés apparents.
11. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
12. Les mur-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes et s'harmoniser avec les façades principales.
13. Les bardages en tôle ondulée ou en bac acier sont interdits.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La continuité de l'alignement sur les voies et emprises publiques doit être assurée au moins par un mur devant s'harmoniser avec le bâtiment principal. Ces murs de clôtures devront être réalisés avec le soin et le même type d'enduit que les façades des bâtiments (cf. nuancier du PNRMR en annexes du présent document).
2. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2,00 m (éléments de composition et de portail exclus).
3. Pour toute nouvelle construction dont le terrain d'assiette a une ou plusieurs limites séparatives limitrophes avec la zone Av, une haie devra être plantée le long de celle(s)-ci.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Les essences locales et assimilables sont à privilégier (cf. liste des essences locales préconisées par le PNRMR en annexes du présent document).
2. Toute plantation de haie mono-spécifique opaque (thuya, cyprès, lauriers, etc.) est interdite.

3. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. liste en annexes du présent règlement).

❖ **Éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23**



Dans les espaces identifiés par le figuré suivant au plan de zonage, seules les annexes sont autorisées et les éléments végétaux et paysagers sont à préserver.

Une déclaration préalable est à déposer avant tout travaux non soumis à permis de construire. Les éléments végétaux identifiés ne peuvent être supprimé qu'en cas de maladie, de vieillesse ou de risque pour les usagers.

Chaque élément supprimé doit être remplacé à proximité par un élément similaire.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. Le nombre minimum de places de stationnement requis est le suivant :
 - Deux places par logement, ou hébergement individuel,
 - Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique.
 - Une place minimum pour tous les autres types de destination
3. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
4. Dans le cadre d'aménagement ou de la réalisation de plusieurs logements, un nombre de places supplémentaires est à prévoir sur les espaces communs de ces opérations : à savoir au minimum 1 place de stationnement par tranche de 2 logements ou parcelles créés.
5. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sont à prévoir en ce qui concerne le stationnement des vélos.

Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Accès

1. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie,...).
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...) est interdite.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. En cas de travaux, aménagements ou projets en bordure ou dans l'emprise du domaine public départemental, une concertation préalable devra être menée avec le service gestionnaire de voirie et dans le respect de la réglementation en vigueur.
3. Pour le réseau routier départemental en agglomération, la largeur de la chaussée devrait être d'au moins 6 mètres. Cette largeur pourra être réduite à 5,50 mètres dans certains cas (contraintes techniques, etc.).
4. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple...).
5. Le cheminement piéton doit notamment être assuré et continu.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

1. Toute construction doit être raccordée au réseau collectif.
2. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
3. Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

Article 14. Eaux pluviales

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique lié à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre, un rejet vers un exutoire extérieur peut être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.
2. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 15. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.

B.ZONE UB


La zone Ub correspond aux espaces urbanisés de la commune qui se sont développés en dehors de tissu urbain ancien du village.

*Usages de sols, destinations de constructions et
natures d'activité*

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

 Dans les espaces identifiés par le figuré suivant au plan de zonage, seules les annexes sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m² maximum, et les éléments végétaux et paysagers sont à préserver.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			✓
	Exploitation forestière			✓
Habitation	Logement			✓
	Hébergement			✓
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		✓	
	Restauration			✓
	Commerce de gros			✓
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			✓
	Hébergement hôtelier et touristique			✓
	Cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés			✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			✓
	Salles d'art et de spectacles			✓
	Autres équipements recevant du public			✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		✓	
	Entrepôt		✓	
	Bureau			✓
	Centre de congrès et d'exposition			✓

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les carrières • Les pylônes radioélectriques de plus de 12 mètres • Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité 	<ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements de caravanes et de camping-cars • Les exhaussements et affouillements des sols • Les installations classées soumises à déclaration

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

❖ **Types d'activité, usages et affectations des sols**

Les stationnements de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane.

Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité pour le voisinage.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve de respecter une des conditions suivantes :

- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

En cas d'opération d'aménagement ou de construction de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment, au moins 5% des logements seront réservés à du logement aidé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

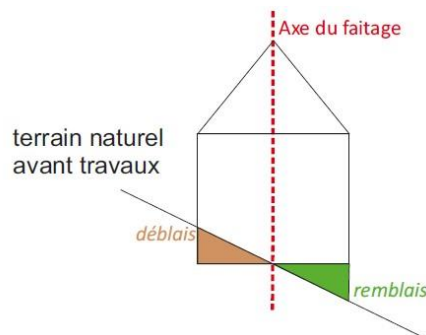
Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

Article 4. Hauteur des constructions

- Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.



- Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...

1. La hauteur maximale est limitée à :

- Constructions principales : 9 m
- Annexes en général : 6 m;

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 m.

❖ Par rapport aux limites séparatives :

2. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un recul minimum de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus;

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu urbain environnant.

DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

1. Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques desdits bâtiments notamment en ce qui concerne :
 - les volumes, l'aspect
 - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;
2. Toute architecture traditionnelle spécifique à une autre région est proscrite (chalet savoyard, mas provençal,...).
3. Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ Forme :

Toitures

1. Les toitures doivent avoir 2 pans maximum par entité.
2. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 35° et 45°, sauf pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) ainsi que pour les toits à un pan pour lesquels aucune pente minimale n'est fixée.
3. De plus, les toitures des bâtiments liés à une activité agri viticole peuvent avoir une pente minimale de 10°.
4. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.
5. A noter que pour les serres et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.

❖ Matériaux et couleurs :

Toitures et couvertures

6. Les toitures doivent être couvertes de tuiles en terre cuite qui seront soit des tuiles plates ou des tuiles mécaniques ou des ardoises (dans les nuances de rouge à brun ou ardoise).
7. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'extension des bâtiments existants pour lesquels une uniformité d'ensemble sera à respecter
8. Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui peuvent être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune.

Bâtiments/parements extérieurs

9. Les façades, les menuiseries et les bardages métalliques devront respecter le nuancier du PNRMR (voir annexes du présent document). Cependant, toute réhabilitation, extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante et aux teintes des façades.

10. L'emploi à nu des matériaux destinés à la construction (parpaings, briques creuses, plaques béton,...) est interdit.
11. Les bardages en tôle ondulée ou en bac acier sont interdits.

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser (éléments de composition et de portail exclus) 2 m.
2. Pour toute nouvelle construction dont le terrain d'assiette a une ou plusieurs limites séparatives limitrophes avec la zone Av, une haie devra plantée le long de celle(s)-ci.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. L'emprise au sol est limitée à 80% de la surface du terrain.
2. Les essences locales et assimilables sont à privilégier (cf. liste des essences locales préconisées par le PNRMR en annexes du présent document).
3. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. liste en annexes du présent règlement).
4. Pour toute nouvelle construction principale, les espaces laissés libres doivent être plantés d'arbres (de haute ou moyenne tige) à raison d'un individu minimum par tranche de 200m² d'espace libre. Les arbres existants peuvent être soustraits de ce décompte.

❖ Éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23



Dans les espaces identifiés par le figuré suivant au plan de zonage, seules les annexes sont autorisées et les éléments végétaux et paysagers sont à préserver.

Une déclaration préalable est à déposer avant tout travaux non soumis à permis de construire. Les éléments végétaux identifiés ne peuvent être supprimé qu'en cas de maladie, de vieillesse ou de risque pour les usagers.

Chaque élément supprimé doit être remplacé à proximité par un élément similaire.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. Le nombre minimum de places de stationnement requis est le suivant :
 - Deux places par logement, ou hébergement individuel
 - Une place par chambre dans le cadre d'un hébergement touristique
 - Une place minimum pour tous les autres types de destination
3. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
4. Dans le cadre d'aménagement ou de la réalisation de plusieurs logements, un nombre de places supplémentaires est à prévoir sur les espaces communs de ces opérations : à savoir au minimum 1 place de stationnement par tranche de 2 logements ou parcelles créés.
5. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réalisation de plusieurs logements au sein d'une construction, des espaces spécifiques sont à prévoir en ce qui concerne le stationnement des vélos.

Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Article 10. Accès

1. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie sur laquelle cet accès est prévu.
2. Les accès à une opération d'ensemble doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité incendie,...)
3. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
4. Toute création d'accès automobile sur une voie inadaptée à la circulation automobile (chemin agricole, voie enherbée,...) est interdite.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. En cas de travaux, aménagements ou projets en bordure ou dans l'emprise du domaine public départemental, une concertation préalable devra être menée avec le service gestionnaire de voirie et dans le respect de la réglementation en vigueur.
3. Pour le réseau routier départemental en agglomération, la largeur de la chaussée devrait être d'au moins 6 mètres. Cette largeur pourra être réduite à 5,50 mètres dans certains cas (contraintes techniques, etc.).
4. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (place de retournement par exemple...).

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

1. Toute construction doit être raccordée au réseau collectif.
2. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
3. Les effluents issus des activités doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

Article 14. Eaux pluviales

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique lié à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur peut être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.
2. Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 15. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.

ZONES AGRICOLES

Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

La zone Av correspond aux espaces agricoles (cultivées ou non) de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison du potentiel et des enjeux agronomiques et économiques qu'ils représentent.

Toutes les zones Av de la commune sont considérées comme espaces viticoles, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent en matière d'occupation et d'utilisation des sols.



La zone Av comprend également des secteurs identifiés au titre de l'article L.151-12 au sein desquels les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Chapitre 1 : Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Av		
	Exploitation forestière	✓ Av		
Habitation	Logement		✓ Av	
	Hébergement	✓ Av		

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Av		
	Restauration	✓ Av		
	Commerce de gros	✓ Av		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ Av		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ Av		
	Cinéma	✓ Av		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✓ Av		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		✓ Av	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓ Av		
	Salles d'art et de spectacles	✓ Av		
	Autres équipements recevant du public	✓ Av		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ Av		
	Entrepôt	✓ Av		
	Bureau	✓ Av		
	Centre de congrès et d'exposition	✓ Av		

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les carrières • Les stationnements de caravanes et de camping-cars 	

Article 2 : Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Logement

Les extensions ou annexes de bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes se trouvent dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques et ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le total de ces extensions et annexes ne doit pas dépasser 50 m² et dans la limite de 2 nouvelles extensions et/ou annexes à partir de la date d'approbation du PLU.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

La construction de bâtiments, d'extensions ou annexes de bâtiments existants, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

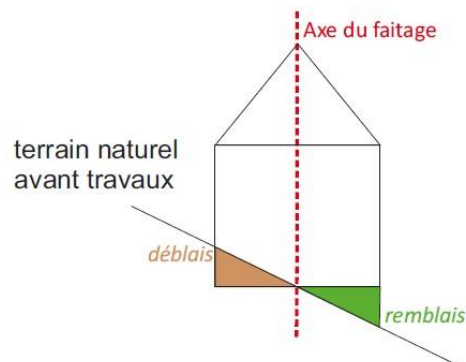
Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Article 4. Hauteur des constructions

- Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.



1. Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...
2. La hauteur des constructions est limitée à 9m et à 6m pour les annexes.

Ces règles ne s'appliquent pas

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.

Article 5. Implantations des constructions

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 26.

Chapitre 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

1. Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes, l'aspect
 - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;
2. Toute architecture traditionnelle spécifique à une autre région est proscrite (chalet savoyard, mas provençal,...).

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ Forme :

Toitures

Généralités

1. Les toitures doivent avoir 2 pans maximum par entité.
2. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°, sauf pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...).
3. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser avec la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies précédemment.

4. A noter que pour les serres et couvertures de piscine, les formes arrondies sont autorisées et non soumises aux dispositions précédentes.

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures

5. Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes à l'exception des bardages métalliques qui devront respecter le nuancier du PNRMR (cf. annexes du présent règlement).
6. Les dispositions relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage.

Bâtiments/parements extérieurs

7. Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,...) ne peuvent être laissés apparents.
8. Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, doivent s'harmoniser avec ceux des constructions de la zone.
9. Les bardages métalliques devront respecter le nuancier du PNRMR (cf. annexes du présent règlement).

Article 7. Caractéristiques des Clôtures :

1. Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci devra présenter une simplicité de conception et sera accompagnée d'un traitement paysager.
2. La hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 2m (élément de composition et de portail exclus), ramenés à 1m dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage: haies vives, bosquets d'arbres...
2. L'accompagnement doit correspondre à un traitement paysager adapté, composé d'essences locales susceptibles de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement proche (cf. liste des essences locales préconisées par le PNRMR en annexes du présent document).
3. Toute plantation de haie mono-spécifique opaque (thuya, cyprès, lauriers, etc.) est interdite.
4. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. liste en annexes du présent règlement).

❖ Éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23



Les éléments végétaux et paysagers à préserver sont identifiés sur les documents graphiques par le figuré suivant.

Une déclaration préalable est à déposer avant tout travaux non soumis a permis de construire. Les éléments végétaux identifiés ne peuvent être supprimé qu'en cas de maladie, de vieillesse ou de risque pour les usagers.

Chaque élément supprimé doit être remplacé à proximité par un élément similaire.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Rappel :

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

Article 10. Accès

1. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. En cas de travaux, aménagements ou projets en bordure ou dans l'emprise du domaine public départemental, une concertation préalable devra être menée avec le service gestionnaire de voirie et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

1. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur.
2. En cas de desserte ultérieure du terrain par un réseau collectif, l'équipement individuel doit pouvoir être mis hors service et la construction raccordée au nouveau réseau.
3. Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles doit être soumis à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Article 14. Eaux pluviales

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique liée à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur peut être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

Article 15. Autres réseaux

1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.
2. Tout projet de constructions, de travaux ou d'aménagement devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques, sous réserve que ces réseaux s'avèrent obligatoires au vu de la destination du projet.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R151-24 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.*

Les zones naturelles et forestières sont 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.

Usages de sols, destinations de constructions et natures d'activité

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune. Ces espaces sont à préserver en raison des potentiels écologiques et paysagers qu'ils représentent où seules les constructions, installations, travaux nécessaires aux équipements publics peuvent y être autorisés.

Chapitre 1. Interdictions et restrictions en matière d'occupation des sols

Article 1. Interdictions et autorisations

❖ **Constructions**

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓		
	Exploitation forestière		✓	
Habitation	Logement	✓		
	Hébergement	✓		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	✓		
	Restauration	✓		
	Commerce de gros	✓		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓		
	Hébergement hôtelier et touristique	✓		
	Cinéma	✓		

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✓		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
	Salles d'art et de spectacles	✓		
	Autres équipements recevant du public	✓		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓		
	Entrepôt	✓		
	Bureau	✓		
	Centre de congrès et d'exposition	✓		

❖ Types d'activité, usages et affectations des sols

Interdits	Autorisés sous conditions
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de déchets de toute nature. • Les carrières 	<ul style="list-style-type: none"> • Les stationnements de caravanes et de camping-cars

Au sein des zones humides protégées définies sur le plan de zonage, sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol ;
- La création de plans d'eau artificiels ;
- Les nouveaux drainages ;
- Les dépôts de toute nature ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Article 2. Conditions d'autorisation

❖ Constructions

Exploitations forestières :

Les constructions et installations dans la limite d'une par unité foncière.

❖ Types d'activités, usages et affectations des sols

Les stationnements de caravanes dans la limite d'une seule caravane sur le terrain du propriétaire de ladite caravane.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve de respecter une des conditions suivantes :

- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

Au sein des zones humides protégées définies sur le plan de zonage, sont autorisées sous conditions :

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

Chapitre 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 3. Mixité fonctionnelle est sociale

Sans objet

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

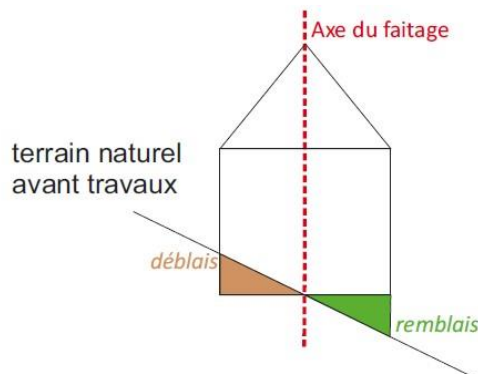
Chapitre 3. Volumétrie et implantations des constructions

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

Article 4. Hauteur des constructions

- Le calcul des hauteurs est effectué à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction avant tous travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.



1. Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques et autres superstructures tels qu'ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, ...
2. La hauteur est limitée à 5 m.

Article 5. Implantations des constructions

❖ Par rapport aux voies et limites d'emprise publique :

1. Les constructions doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur avec un minimum de 3 m.

❖ **Par rapport aux limites séparatives**

2. L'implantation des constructions en limite séparative est libre.
3. Cependant, par rapport aux limites séparatives localisées en zones urbaines, un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment d'exploitation est imposé, avec un minimum de 3 m.

Chapitre 4. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage environnant.

DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

1. Les extensions ou réfections de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
 - les volumes, l'aspect
 - la morphologie, la teinte, la pente des toits, et la nature des matériaux ;
 - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures ;

Toute architecture traditionnelle spécifique à une autre région est proscrite (chalet savoyard, mas provençal,...).

Article 6. Caractéristiques architecturales des bâtiments et de leurs annexes

❖ **Forme :**

Toitures

1. Les toitures doivent avoir 2 pans maximum par entité.
2. Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 30° et 45°, sauf pour les annexes et dépendances (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...).

❖ **Matériaux et couleurs :**

Toitures et couvertures

3. Les matériaux et teintes des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes à l'exception des bardages métalliques qui devront respecter le nuancier du PNRMR (cf. annexes du présent règlement).
4. Les dispositions relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toitures vitrées, les panneaux photovoltaïques ... qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage.

Bâtiments/parements extérieurs

Généralités

5. Les matériaux de construction destinés à être revêtus (parpaings agglomérés, briques creuses,...) ne peuvent être laissés apparents.
6. Les bardages métalliques devront respecter le nuancier du PNRMR (cf. annexes du présent règlement).

Article 7. Caractéristiques des clôtures

1. Dans le cas de l'édification d'une clôture, celle-ci devra présenter une simplicité de conception et sera accompagnée d'un traitement paysager.
2. Les clôtures pleines autres que végétales sont interdites.

Chapitre 5. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 8. Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions

1. Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage: haies vives, bosquets d'arbres...
2. L'accompagnement doit correspondre à un traitement paysager adapté, composé d'essences locales susceptibles de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement proche (cf. liste des essences locales préconisées par le PNRMR en annexes du présent document).

3. Toute plantation de haie mono-spécifique opaque (thuya, cyprès, lauriers, etc.) est interdite.
4. Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. liste en annexes du présent règlement).

Éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23



Dans les espaces identifiés par le figuré suivant au plan de zonage, seules les annexes sont autorisées et les éléments végétaux et paysagers sont à préserver.

Une déclaration préalable est à déposer avant tout travaux non soumis à permis de construire. Les éléments végétaux identifiés ne peuvent être supprimé qu'en cas de maladie, de vieillesse ou de risque pour les usagers.

Chaque élément supprimé doit être remplacé à proximité par un élément similaire.

Chapitre 6. Stationnement

Article 9. Stationnement

1. Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
2. La surface minimale à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.
3. Toutes places de stationnement devront être recouvertes de matériaux perméables.

Equipements et réseaux

Chapitre 7. Desserte par les voies publiques et privées

Rappel

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité et carrossable.

Article 10. Accès

1. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers. Toute création d'un nouvel accès doit être définie en accord avec le service gestionnaire de la voie où cet accès est prévu.
2. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article 11. Voirie

1. Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée aux dimensions, formes et caractéristiques adaptées aux usages qu'elle supporte et à la nature de l'opération envisagée.
2. En cas de travaux, aménagements ou projets en bordure ou dans l'emprise du domaine public départemental, une concertation préalable devra être menée avec le service gestionnaire de voirie et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Chapitre 8. Desserte par les réseaux

Article 12. Alimentation en eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.
2. Les installations internes, en particulier dans le cadre de système de récupération des eaux pluviales utilisé de façon complémentaire, doivent s'assurer de ne pas perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou être susceptibles d'engendrer une pollution par une contamination de l'eau distribuée.

Article 13. Assainissement

1. Toute construction doit garantir le traitement de ses eaux usées par la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement et/ou de traitement individuel respectant la réglementation en vigueur.
2. En cas de desserte ultérieure du terrain par un réseau collectif, l'équipement individuel doit pouvoir être mis hors service et la construction raccordée au nouveau réseau.
3. Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles doit être soumis à un traitement permettant le rejet dans le milieu naturel.

Article 14. Eaux pluviales

1. La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique liée à la nature des rejets ou du terrain. Dans ce cadre un rejet vers un exutoire extérieur peut être autorisé après accord préalable du service gestionnaire.

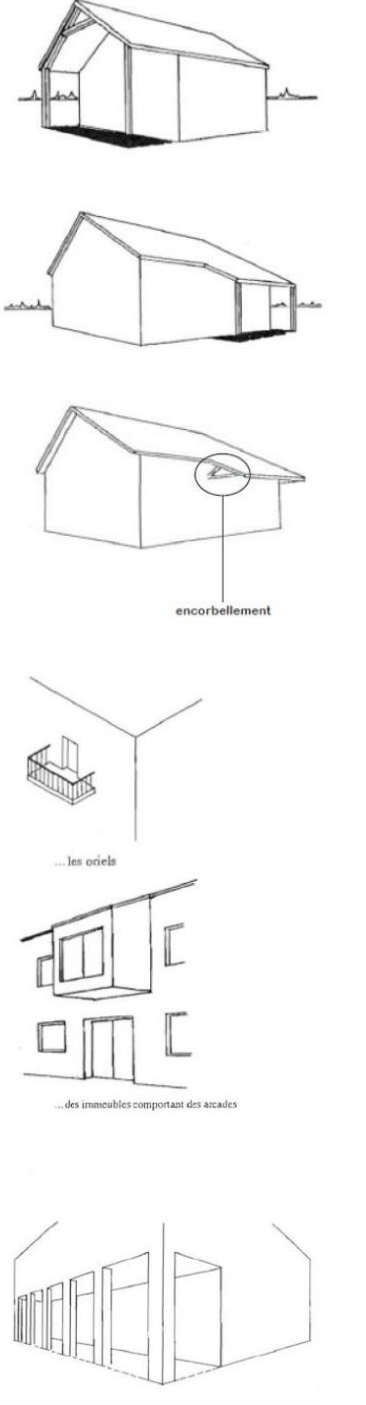
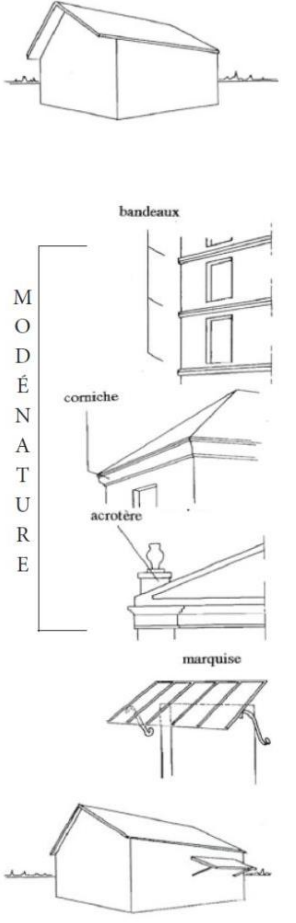
Article 15. Autres réseaux

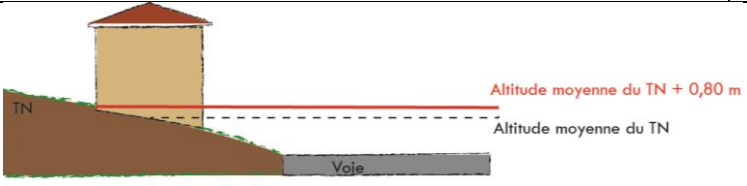
1. Les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

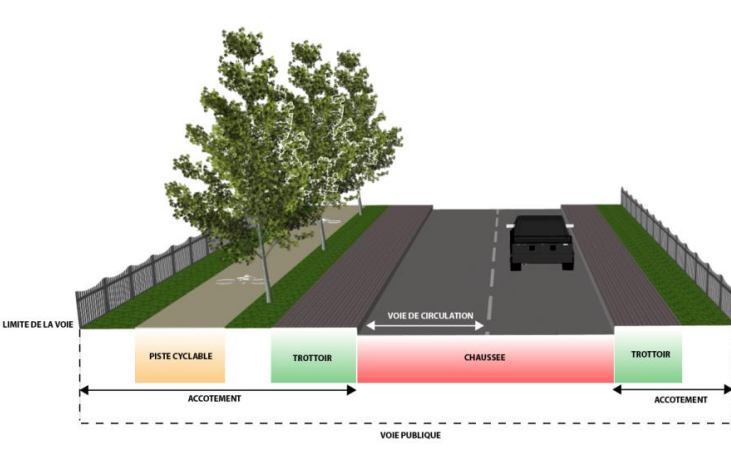
ANNEXES

A. DEFINITION/LEXIQUE

Termes	Définitions	Remarques
ABRIS DE JARDIN	Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes..... Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.	Dimensions : 2,5 mètres de hauteur maximum
ACTIVITE FORESTIERE	activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.	
AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE	construction qui entraîne un non-respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près, etc....	
ANNEXES	Bâtiment ou construction qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.	Garage, piscine, dépendance,...
BATIMENT PRINCIPAL	bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de services, agricoles ou forestiers et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.	
BATIMENT	Toute construction destinée à servir d'abri et/ou à isoler	
CHAUSSEE	La chaussée est la partie de la voie publique aménagée pour la circulation des véhicules en général.	
COURS D'EAU	Constitue un cours d'eau, un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année	
EMPRISE AU SOL :	L'emprise au sol, au sens du livre IV du code de l'urbanisme, correspond à la projection verticale du volume de la construction, débords et surplombs inclus (R.420-1 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol. Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas	

<p>d'élévation significative par rapport au sol et sont dépourvues de fondations profondes Elle est exprimée sous forme d'un coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie concernée et la surface du terrain.</p>	
<p>Inclus dans l'emprise au sol</p>	<p>Exclus de l'emprise au sol</p>
	 <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">MODÈRE NATURE</p>

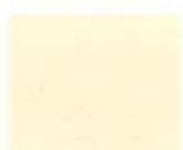
HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS	constructions définies à l'article R 443-1 du Code de l'Urbanisme comme étant des "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".	
LIMITE SEPARATIVE	ligne qui sépare deux unités foncières contiguës	
LIMITE DE LA VOIE :	<p>a- En présence d'un plan d'alignement approuvé : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.</p> <p>b- En l'absence de plan d'alignement : limite de l'emprise de la voie publique ou privée, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.</p>	
NIVEAU MOYEN DU SOL	 <p>Le diagramme montre une coupe transversale d'un terrain en pente. À gauche, une maison est représentée. Une ligne rouge horizontale indique l'altitude moyenne du terrain naturel (TN) + 0,80 m. Une ligne noire horizontale inférieure indique l'altitude moyenne du TN. La zone entre ces deux lignes est hachurée. À droite, une section de 'Voie' est visible.</p>	
OPERATION D'AMENAGEMENT	Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte au moins deux constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.	lotissement - groupe d'habitations - A.F.U - Z.A.C.
TERRAIN	unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.	
TOIT-TERRASSE	Comme leur nom l'indique, les toitures-terrasses sont des ouvrages d'allure sensiblement horizontale qui doivent satisfaire les fonctions de couverture (étanchéité à l'eau et à l'air, isolation thermique) et de plancher-terrasse (rôle porteur, protection des usagers, isolation phonique). Leur pente est inférieure à 8%.	
TROTTOIR	partie de la voie publique distincte de la chaussée, qu'il s'agisse d'une chaussée classique avec ou sans voie réservée (couloir bus, bande cyclable) ou d'une piste cyclable, et de tout emplacement aménagé pour le stationnement.	

<p>VOIE PUBLIQUE</p>	 <p>Espace public voué à la circulation des personnes et des véhicules en tout genre.</p> <p>La voie publique est donc l'espace bordé par les limites de terrains privés</p>	<p>Cf. définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chaussée - trottoir - voie de circulation
<p>VOIE DE CIRCULATION</p>	<p>subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules</p>	<p>Cf. définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chaussée

B. NUANCIER

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 violonnetin* W 215**	075 80 20 beige silice* W 005 ou 010**	080 90 10 beige île 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 raps*	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*
Sabine Delon – PNRMR 2017				

Nuancier bardage métallique façade



RAL 1015 - ivoire clair



RAL 1019 - beige gris



RAL 7006 - taupe



RAL 8024 - brun bois



RAL 7022 - gris
terre d'ombre

Nuancier bardage métallique toiture



RAL 8012 - brun rouge



RAL 5008 - ardoise



RAL 7015 - gris graphite

Sabine Delon – PNRMR 2017

C. LISTE DES ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES

Liste des essences arborées préconisées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

Arbres	Hauteur (m)	Croissance			Hôte (allée vive)	Hôte (allée vive)	Cépage	Arbre de rue/jet	Sol		Besoins lumière	Floraison	Fruitage	Insectes auxiliaires	Flore	Commercial	Ripophile	Lolite
		Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire								
Allier blanc	3-20	x	x						+	+								*
Allier terminal	10-20		x					++	++	++	++	+						+
Aulne glutineux	20-25					+				+	++							
Bouleau verrucosus	20 - 25			x				++	++	++	++							+
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	++	+	+								+
Chêne pédonculé	20-35	x	x					++	++	++	++							+
Chêne sessile	20-40	x	x					++	++	++	++							+
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	++	+	++	++							+
Hêtre	30-40				++			++	+	+								
Merisier	15-30			x				++	+	++	+							*
Poirier sauvage	8-20	x					++	++	+	+	+							*
Pommier commun	6-15		x		++	++	++	++	+	++	++							*
Sauze blanc	5-25			x				++	+	++	++							+
Sauze Marsault	3-18			x				++	+	++	++							+
Sorbier des oiseaux	5-15		x					++	+	++	++							+
Tilleul des bois	20-30			x				++	+	++	++							+

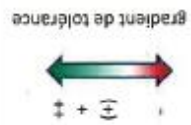
Gradient de tolérance

++
 +
 (+)
 -

Liste des essences arbustives préconisées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Arbustes	Hauteur (m)	Croissance		Rapidité	Hale	Bois	Cépage	Attre de haut jet	Sol			Espèces lumineuses	Floraison	Persistant	Épineux	Mellifère	Insectes auxiliaires	Fonction	Comestibilité	Régionale	Listère	
		Lente	Moyenne						Acide	Calcaire	Humide											
Aubépine épineuse	4-10	x	x	x	++	++			+	++	+	+	+		+			Modification Fruits			+	
Aubépine monogyne	4-10	x	x	x	++	++			+	++	+	+	+		+			Modification Fruits			+	
Cornouiller à balais	3-2	x			+	+			(+)	+			(Mai - Juin)					Fruits	toxique		+	
Cornouiller de Sainte Lucie	4-12	x			++	++	++		-	++	-	++	(Avril)					Fruits	+		+	
Cornouiller mâle	2-5			x	++	++	+		++	+	-			(+)								
Cornouiller sanguin	2-5	x	x	x	++	++	+		(+)	++	+	+	(Mai - Juillet)					Modification / Abri & Fruits (baies)			+	
Épaulier	2-5	x		x	++	++	-		+	+	-	++	(Mai - Juillet)		+			Fruits			+	
Fussain d'Europe	2-6	x	x	x	++	++			-	+	+	+						Fruits	toxique		+	
Genévrier commun	0-9	x							+	++	-	++	(Mai - Juin)					Fruits				
Lièvre	1-10	x				+		liane	+	+	+	-	(Septembre - octobre)	*				Modification Abri & Fruits (baies)	toxique			
Néflier commun	0-9	x							++	-	-	+	(Mai)					Fruits	+		+	
Nerprun purgatif	2-5	x			++	++			+	+	+	+	(Mai - Juin)					Fruits	toxique			
Noisetier	2-5	x	x	x	++	++	++		+	+	+	-	(Janvier-Mars)					Fruits	+		+	
Prunellier	1-5	x			++	++			(+)	+	+	+	(Avril)		+			Modification / Abri & Fruits			+	
Sureau noir	2-10	x		x	++	++	++		-	+	+	+	+					Fruits			+	
Troène commun	2-4	x		x	++	++	+		(+)	+	+	+	(Mai - Juillet)	(*)				Modification Fruits	toxique		+	
Vierne lantane	1-3	x			++	++			+	++	-	+	(Mai - Juin)	(+)				Fruits			+	
Vierne obier	2-4	x	x	x	++	++			(+)	+	+	+	(Mai - Juin)					Fruits			+	



D. LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

CD_REF	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut Invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A2
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A2
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A2
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Alliante ; Allante 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	Séneçon 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>Buddleia 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	Ambroise 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

