



GEOMETRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
4, rue Placet - BP193
51206 EPERNAY CEDEX
Tel : 03.26.51.53.51

COMMUNE DE LOUVOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 04 Avril 2011
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.

À LOUVOIS, le : 30 MAI 2011

Le Maire, Delphine BOEVER :



SOUS-PRÉFECTURE
- 1 JUIN 2011
D'ÉPERNAY

REVISION
Projet arrêté le :
06 Juillet 2010
Approuvé le :
04 Avril 2011

RÈGLEMENT D'URBANISME

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de LOUVOIS.

II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les articles : R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après.

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : 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.

III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.

1. Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont présentées au Titre II du présent règlement, chapitres I, II et III. La zone urbaine UH du hameau de La Neuville-en-Chaillois comprend un secteur UHa.
2. Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles sont présentées au Titre III, chapitres I et II du présent règlement. La zone AU1 comprend un secteur AU1a.
3. La zone agricole est représentée sur les documents graphiques par le sigle A. Elle est présentée au Titre IV du présent règlement et comprend un secteur Av correspondant à l'aire d'appellation « Champagne ».
4. Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles sont regroupées au Titre V du présent règlement et comprennent trois secteurs : Na, Nc et Nx.
5. Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1, sont répertoriés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

IV - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à la reproduction des caractéristiques actuelles du centre du village.

UC

ARTICLE UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les carrières ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions destinées aux activités industrielles.

ARTICLE UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être nécessités par des travaux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot.

UC

ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE

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. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 9 mètres.

Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

UC

3) Autres réseaux

Les lotissements et ensembles de constructions nouvelles doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 3 mètres. Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront être implantées, soit sur limite, soit en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont l'une au moins est à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

UC

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace initial entre les constructions ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;

UC

- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1,5 mètres ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur minimale de 1,5 mètres.

Pour ces clôtures, la hauteur maximale admise est de 3 mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux porches de facture traditionnelle.

La hauteur maximale des clôtures établies sur les limites séparatives est de 2,5 mètres.

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par nouveau logement créé.

Pour la modification ou le changement d'affectation des constructions, les capacités de stationnement existantes doivent être conservées avec un minimum d'une place de stationnement par logement.

UC

ARTICLE UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'élément paysager porté au plan de zonage n°2 au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme correspond à une zone de jardin arboré. Ce caractère principal doit être maintenu, mais la zone peut admettre de petits aménagements ou ouvrages correspondant à l'usage d'un jardin d'agrément : petit abri de jardin, terrasse aménagée de dimension réduite...

ARTICLE UC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

UC

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère péricentral d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé.

UD

ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les carrières ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions destinées aux activités industrielles.

ARTICLE UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être nécessités par des travaux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot.

UD

ARTICLE UD 3 ACCÈS ET VOIRIE

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. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 9 mètres.

Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les eaux pluviales feront l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

UD

3) Autres réseaux

Les lotissements et ensembles de constructions nouvelles doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE UD 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.
Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont l'une au moins est à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

UD

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace initial entre les constructions ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UD 9 EMPRISE AU SOL

La surface bâtie au sol ne pourra excéder 50% de la surface de la parcelle.

Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;

UD

- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...).

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1,5 mètres ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur minimale de 1,5 mètres.

Pour ces clôtures, la hauteur maximale admise est de 3 mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux porches de facture traditionnelle.

La hauteur maximale des clôtures établies sur les limites séparatives est de 2,5 mètres.

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses, sauf lorsqu'elles servent réellement de terrasse à une partie de bâtiment, lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse végétalisée ou bien encore sauf lorsque la terrasse est nécessaire aux constructions utilisant les nouvelles techniques énergétiques ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour la modification ou le changement d'affectation des constructions, les capacités de stationnement existantes doivent être conservées avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

UD

Les lotissements soumis à permis d'aménager doivent comporter une place de stationnement public par lot, accessible directement depuis le domaine public ou la voie privée.

ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation soumis à permis d'aménager et portant sur une superficie de terrain supérieure à 2500 m², 5% au moins de la surface doivent être aménagés en espace vert. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'espace vert peut être utilisé pour aménager l'emprise de la voirie avec notamment des bordures vertes et plantations alternant avec les places de stationnement.

ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6.

UD

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH

Caractère de la zone :

La zone correspond au hameau de La Neuville.

En raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif, de la faiblesse du réseau d'alimentation en eau potable et du caractère du hameau, il n'est pas recherché une densification des constructions. C'est pourquoi il est fait application d'une surface minimale pour pouvoir construire sur de nouveaux terrains, et qu'un coefficient d'occupation des sols est fixé en fonction de la superficie des terrains.

Le secteur UHa n'admet pas de niveaux enterrés pour les constructions en raison de la présence à faible profondeur de la nappe phréatique.

UH

ARTICLE UH 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions nouvelles autres que :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances ;
- l'agrandissement, l'aménagement, l'entretien, l'extension des constructions existantes ;
- la reconstruction des constructions détruites par sinistre ;
- les constructions destinées à aux activités touristiques notamment gîte rural, chambres d'hôtes, salle de réception... ;
- les bâtiments d'activités pour les commerces, professions libérales, ou artisanat.
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans le secteur UHa, les constructions ne doivent pas comporter de niveau enterré.

ARTICLE UH 3 ACCÈS ET VOIRIE

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. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles directs sont interdits depuis la route départementale 9.

UH

2) Voirie

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UH 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

L'assainissement des eaux usées ou pluviales doit être traité individuellement sur les propriétés à l'aide de système conformes à la réglementation en vigueur.

3) Autres réseaux

Les lotissements et ensembles de constructions nouvelles doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE UH 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour un terrain non bâti ou résultant d'une division, la superficie minimale pour que le terrain soit constructible est de 1000m². Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Par rapport à l'alignement de la route départementale 9, le recul minimum des constructions est fixé à :

- 15 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 5 mètres pour les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation.

UH

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UH 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont l'une au moins est à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace initial entre les constructions ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE UH 9 EMPRISE AU SOL

La surface bâtie au sol ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

UH

ARTICLE UH 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

ARTICLE UH 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;
- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

La hauteur maximale autorisée pour les clôtures est de 2 mètres.

Le long de la route départementale 9 et pour les parcelles concernées par le symbole de « haie à conserver » porté au plan de zonage, les clôtures seront constituées d'une haie vive doublée ou non par un grillage.

UH

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses, sauf lorsqu'elles servent réellement de terrasse à une partie de bâtiment, lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrace végétalisée ou bien encore sauf lorsque la terrasse est nécessaire aux constructions utilisant les nouvelles techniques énergétiques ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE UH 12 STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

Les lotissements soumis à permis d'aménager doivent comporter une place de stationnement public par lot, accessible directement depuis le domaine public ou la voie privée.

ARTICLE UH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation, soumis à permis d'aménager et portant sur une superficie de terrain supérieure à 2500 m², 5% au moins de la surface doivent être aménagés en espace vert. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'espace vert peut être utilisé pour aménager l'emprise de la voirie avec notamment des bordures vertes et plantations alternant avec les places de stationnement.

UH

ARTICLE UH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé aux valeurs suivantes :

- pour les terrains existants de 0 à 500m² : 0,6 ; ✓
- pour les terrains de plus de 500m² : 0,3.

UH

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La réalisation de la zone ainsi que son équipement peuvent être réalisés en plusieurs phases.

Dans ce cas, les constructions autorisées à la suite de la réalisation d'une phase ne doivent pas compromettre le développement du restant de la zone.

À terme, cette zone devant être urbanisée, le règlement applicable reprend, pour l'essentiel, les principes retenus pour la zone U.

Les secteurs AU1a peuvent être développés sans nécessiter un aménagement d'ensemble du fait de la présence à proximité des réseaux permettant de desservir de nouvelles constructions. Seules des extensions de réseaux sont nécessaires pour la desserte de la totalité du secteur.

AU1

ARTICLE AU1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les carrières ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions destinées aux activités industrielles.

ARTICLE AU1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être nécessités par des travaux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot.

AU1

ARTICLE AU1-3 ACCÈS ET VOIRIE

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. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 9 mètres.

Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie aménagée doit être maintenue quand les terrains extérieurs sont susceptibles d'être également aménagés ou s'ils restent en zone agricole. L'emprise correspondante de la prolongation pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

ARTICLE AU1-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les eaux pluviales feront l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

AU1

3) Autres réseaux

Les lotissements et ensembles de constructions nouvelles doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE AU1-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres. Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE AU1-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE AU1-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, dont l'une au moins est à usage d'habitation, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

AU1

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace initial entre les constructions ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE AU1-9 EMPRISE AU SOL

La surface bâtie au sol ne pourra excéder 50% de la surface de la parcelle.

Cette règle n'est pas applicable aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU1-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

ARTICLE AU1-11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;

AU1

- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1,5 mètres ;
- soit d'un muret surmonté d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur minimale de 1,5 mètres.

Pour ces clôtures, la hauteur maximale admise est de 3 mètres. Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux porches de facture traditionnelle.

La hauteur maximale des clôtures établies sur les limites séparatives est de 2,5 mètres.

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses, sauf lorsqu'elles servent réellement de terrasse à une partie de bâtiment, lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse végétalisée ou bien encore sauf lorsque la terrasse est nécessaire aux constructions utilisant les nouvelles techniques énergétiques ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE AU1-12 STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

AU1

Les lotissements soumis à permis d'aménager doivent comporter une place de stationnement public par lot, accessible directement depuis le domaine public ou la voie privée.

ARTICLE AU1-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation soumis à permis d'aménager et portant sur une superficie de terrain supérieure à 2500 m², 5% au moins de la surface doivent être aménagés en espace vert. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'espace vert peut être utilisé pour aménager l'emprise de la voirie avec notamment des bordures vertes et plantations alternant avec les places de stationnement.

ARTICLE AU1-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,6.

AU1

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU2

Caractère de la zone :

La zone AU2 regroupe les terrains agricoles non équipés qui sont appelés à l'urbanisation future à long terme.

Ces terrains qui constituent une réserve foncière sont à protéger avec vigueur. Ils gardent leur vocation agricole jusqu'à la modification du plan local d'urbanisme qui rendra possible leur urbanisation.

Toutes les constructions y sont interdites en vue de préserver leur valeur agricole jusqu'à leur équipement.

ARTICLE AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes constructions, occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la création des réseaux destinés à l'équipement de la zone ou ceux présentant un caractère d'intérêt public.

ARTICLE AU2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Des occupations et utilisations du sol et constructions sont admises si elles sont destinées à la réalisation de réseaux ou de voiries nécessaires à la desserte de la zone en vue de son développement, ou bien pour la création de réseaux présentant un caractère d'intérêt public.

ARTICLES AU2-3 à AU2-5 :

Non réglementés.

AU2

ARTICLE AU2-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie publique ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces dispositions peuvent ne pas être respectées pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU2-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur la limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLES AU2-8 à AU2-9 :

Non réglementés.

ARTICLE AU2-10 :

La hauteur des pylônes radioélectriques et de radiotéléphonie mobile ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLES AU2-11 à AU2-14 :

Non réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles nécessaires à l'activité agricole, viticole ou forestière.

Secteur Av : correspondant à l'aire d'appellation Champagne.

L'implantation d'un nouveau bâtiment dans la zone pourra se référer aux conseils d'aménagement formulés dans la brochure dénommée « Intégration d'un bâtiment de gros volume » établi par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

A

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les carrières ;
- les constructions de toute nature qui ne sont pas nécessaires aux exploitations agricoles, aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Secteur Av :

Sont interdites toutes constructions nouvelles à l'exception de :

- l'aménagement, l'entretien ou la reconstruction à l'identique des loges viticoles existantes ;
- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les exhaussements et affouillements prévus à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune ou de constituer des équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles accompagnent des bâtiments d'exploitation. Une habitation ne peut être édifiée qu'après l'achèvement d'un bâtiment d'exploitation justifié par une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux non contestée.

A

La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agrotouristiques complémentaires à l'exploitation agricole sont autorisés s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

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 sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être alimentée en eau, soit par branchement sur le réseau public d'alimentation d'eau potable, soit par une alimentation indépendante en cas d'absence de réseau public de distribution.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

Les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

A

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement avec recul minimum de 5 mètres.
Cette disposition s'applique également aux limites des voies privées, chemins ruraux et chemins d'exploitation d'association foncière.

Par rapport à l'alignement des routes départementales, le recul minimum des constructions est fixé à 15 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

A

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel. Pour les loges viticoles, la hauteur maximale est limitée à 5 mètres mesurée au faîtage.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'implantation d'un nouveau bâtiment dans la zone pourra se référer aux conseils d'aménagement formulés dans la brochure dénommée « Intégration d'un bâtiment de gros volume » établie par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;
- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

A

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses, sauf lorsqu'elles servent réellement de terrasse à une partie de bâtiment, lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse végétalisée ou bien encore sauf lorsque la terrasse est nécessaire aux constructions utilisant les nouvelles techniques énergétiques ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Les haies repérées aux plans de zonage n'ont pas le caractère des espaces boisés classés. Elles doivent être maintenues, mais peuvent faire l'objet de percées permettant l'accès aux propriétés riveraines.

A

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,005.

A

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Un secteur Na très limité accueille les constructions isolées pour permettre une extension modérée ou un aménagement.

Un secteur Nc est défini autour des constructions du château et pour les besoins d'entretien du parc et de réception.

Un secteur Nx regroupe les activités d'une distillerie implantée au cœur du milieu naturel.

N

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1) Dans l'ensemble de la zone y compris les différents secteurs :

Les demandes de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les carrières ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé prévue à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés visé à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;

2) Dans la zone N en dehors des différents secteurs :

En plus des interdictions mentionnées au paragraphe 1, sont également interdites :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, exceptées en secteur Nx celles nécessaires au fonctionnement de la distillerie ;
- les extensions des constructions existantes ;
- les constructions nouvelles de toute sorte si elles ne sont pas destinées :
 - au fonctionnement des services publics ;
 - aux équipements communaux ou intercommunaux tels notamment les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration, terrain de sport et leurs vestiaires...
 - à l'entretien et l'aménagement des constructions existantes.

3) Secteur Na :

En plus des interdictions mentionnées au paragraphe 1, est également interdite toute construction qui ne concerne pas :

- l'habitation ;
- l'aménagement, l'entretien ou l'extension des constructions existantes ;
- les annexes ou dépendances des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

N

4) Secteur Nc :

En plus des interdictions mentionnées au paragraphe 1, est également interdite toute construction qui ne concerne pas :

- l'habitation ;
- les activités de tourisme, d'hôtellerie ou de restauration ;
- l'aménagement, l'entretien ou l'extension des constructions existantes ;
- les annexes ou dépendances des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

5) Secteur Nx :

En plus des interdictions mentionnées au paragraphe 1, est également interdite toute construction qui ne concerne pas :

- les constructions nécessaires aux activités de distillerie et de commercialisation de la production ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux activités de distillerie ;
- l'habitation nécessaire au gardiennage des activités ;
- l'aménagement, l'entretien ou l'extension des constructions existantes ;
- les annexes ou dépendances des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone y compris tous ses secteurs.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les exhaussements et affouillements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune ou de constituer des équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Secteur Nx :

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- d'être nécessaires à l'activité de la distillerie ;
- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

N

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

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

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. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel des eaux usées conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. À défaut de réseau public d'eau potable, une alimentation individuelle est admise.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

L'assainissement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement autonome en raison de l'absence de réseau public.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement avec recul minimum de 5 mètres.

Cette disposition s'applique également aux limites des voies privées, chemins ruraux et chemins d'exploitation d'association foncière.

N

Par rapport à l'alignement des routes départementales, le recul minimum des constructions est fixé à 15 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace initial entre les constructions ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Secteur Nx : L'emprise au sol maximale est fixée à 40% de la superficie de l'îlot de propriété.

N

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toits et 11 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Pour les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale admise est de 12 mètres. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour les pylônes de radiotéléphonie mobile afin de permettre la couverture des zones blanches.

Secteur Nc : Non réglementé.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, 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.

Les règles qui suivent peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'implantation d'un nouveau bâtiment dans la zone pourra se référer aux conseils d'aménagement formulés dans la brochure dénommée « Intégration d'un bâtiment de gros volume » établi par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Sont interdits :

- toute imitation d'une architecture étrangère à la région ;
- les terrassements et talutages excessifs ;
- les tôles galvanisées non peintes ou non enduites, y compris pour les portes ;
- le blanc pur pour les enduits et les panneaux de couverture des vérandas ;
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ;
- les matériaux réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent naturellement avec le temps (cuivre, zinc...) ou lorsqu'il s'agit de panneaux solaires ;
- laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...)

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.

La reconstruction et l'entretien des murs de facture traditionnelle sont autorisés à la hauteur initiale.

N

2) Toitures :

Sont interdits :

- les toitures-terrasses, sauf lorsqu'elles servent réellement de terrasse à une partie de bâtiment, lorsqu'il s'agit d'une toiture-terrasse végétalisée ou bien encore sauf lorsque la terrasse est nécessaire aux constructions utilisant les nouvelles techniques énergétiques ;
- les chiens assis ;
- les tuiles rondes ou romanes (notamment de type provençal).

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la pente des toitures doit être comprise entre 30° et 45°, à l'exception des annexes, vérandas et dépendances.
- le matériau de couverture doit être d'aspect et de teinte similaire aux matériaux traditionnels suivants :
 - la tuile de terre cuite ;
 - l'ardoise.

Les couvertures des bâtiments d'activité devront s'harmoniser avec les teintes des matériaux traditionnels précités.

Pour les vérandas, l'usage des matériaux translucides est admis.

Les panneaux solaires devront être intégrés à la toiture ou plaqués selon la même pente, ou encore être intégrés à un autre élément de la construction.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour la modification ou le changement d'affectation des constructions, les capacités de stationnement existantes doivent être conservées avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,6.

Secteur Nc : il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

N

REVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) 4. ADDITIF AU RÈGLEMENT

COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LOUVOIS
VAL-DE-LIVRE (51150)

PLU approuvé par la délibération du 4 avril 2011

03 26 51 07 08

www.vicusurba.fr



9 / 11 Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY



VICUS Urba



Révision générale	Révision allégée	Modification	Modification simplifiée
		N°1 approuvée le 26 avril 2021	
	N°1 approuvé le 6 mars 2023		

Cachet de la mairie et signature du maire



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES – SOUS-SECTEUR NL.....	4
ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.....	5
ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	5
ARTICLE NL 3 – ACCÈS ET VOIRIE.....	6
ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	8
ARTICLE NL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	10
ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	10
ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	11
ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	11
ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL.....	11
ARTICLE NL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	11
ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	12
ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT.....	14
ARTICLE NL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	15
ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	15
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – ZONE AM.....	16
ARTICLE AM 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES.....	17
ARTICLE AM 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.....	17
ARTICLE AM 3 – ACCÈS ET VOIRIE.....	18
ARTICLE AM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	20
ARTICLE AM 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS.....	21
ARTICLE AM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE AM 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.....	22
ARTICLE AM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.....	22
ARTICLE AM 9 – EMPRISE AU SOL.....	22
ARTICLE AM 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE AM 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	23
ARTICLE AM 12 – STATIONNEMENT.....	24
ARTICLE AM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	25
ARTICLE AM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	25
CHAPITRE 3 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIER.....	26

Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'arrêt du PLU par le Conseil Municipal.



Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>).

Ce présent document viendra en annexe du règlement du PLU de Louvois approuvé le 4 avril 2011. Le document regroupe le règlement des sous-secteurs créés en application de la délibération du 18 janvier 2022 portant prescription de la révision allégée n°1 du PLU. Sont ainsi créé le règlement du sous-secteur NL (naturels loisirs) et Am (agricole destinée au maraichage).

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES – SOUS-SECTEUR NL

Ce présent chapitre traite des zones naturelles délimitées aux documents graphiques, il s'agit de :

- Le secteur **N** couvre une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Le secteur **Na** très limité accueille les constructions isolées pour permettre une extension modérée ou un aménagement ;
- Le secteur **Nx** regroupe les activités d'une distillerie implantée au cœur du milieu naturel ;
- Le secteur **NL** couvre une zone naturelle où cohabitent des activités de loisirs et des équipements sportifs.

Le chapitre 1. illustre uniquement le règlement du sous-secteur NL (naturels loisirs) conformément à la prescription de la révision allégée n°1.

Le règlement des autres sous-secteurs se trouve dans le PLU approuvé le 4 avril 2011.

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel de Glissement de Terrain (PPRNGT) de la Côte d'Île de France dans le secteur de la Vallée de la Marne approuvé le 5 mars 2014, s'agissant d'une servitude d'utilité publique, la réglementation s'applique indépendamment de celle du PLU. Par conséquent, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions du PPRNGT. En revanche le sous-secteur NL n'est pas classé dans une zone d'aléa.

ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3.

ARTICLE NL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. Conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une **clôture** située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement. En dehors de ce périmètre, et en l'absence de décision contraire prise par l'autorité compétente, les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (article R.421-2 g du code de l'urbanisme).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

3. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.**

5. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

6. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, **à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.**

2.2. Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3.

2.3. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé.

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans tout le sous-secteur NL :

1. Les constructions, aménagements, équipements, occupations du sol liés à la pratique des sports et des loisirs qui ne dépendent pas d'un moteur thermique (ex. équipements nécessaires pour la pratique de sports urbains, engins de déplacement unipersonnel à assistance électrique, etc.) ;
2. Les commerces ;
3. L'aménagement de sentes et pistes de vélos à condition que les mouvements de terrain et les matériaux utilisés s'intègrent dans son environnement. Dans ce cas la largeur est limitée à 2 mètres ;
4. Les affouillements de sols à condition qu'ils soient inférieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur.
5. Les exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires aux terrains d'évolutions des équipements sportifs et inférieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur.
6. Les constructions précaires et temporaires (inférieur à 1 mois) liées à un évènement ;
7. Les aires de stationnement ;
8. Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement.

Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général, sont admises :

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.

ARTICLE NL 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1.1. Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1.2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.**

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 50 m doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie notamment) de manœuvrer aisément. Ces aires de retournement peuvent être aménagées à l'intérieur des aires de stationnement à condition de respecter les rayons de girations des véhicules de lutte contre l'incendie.

1.3. Accès

Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.

1.4. Accessibilité des secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2e ou 4e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres
- Pente inférieure à 15%.

Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3e famille A et B (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Longueur minimale de 10 mètres,
- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Force portante : 160 kN (90kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres,
- Pente inférieure à 10%
- Résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours. Les dimensions de ces aires sont différentes et supérieures à celles des services de collecte des ordures ménagères ou des réseaux de transports urbains. Les aires de retournement devront donc être dimensionnées suivant les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Schéma type de dimensionnement des aires de retournement

<p>Aire de retournement en « T »</p>	
<p>Aire de retournement en raquette axée</p>	
<p>Aire de retournement en raquette désaxée</p>	

ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.

2.1. Alimentation en eau

- Eau potable

Toute construction ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable selon la réglementation en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-61 du code de la Santé Publique).

- Eau à usage non domestique

Les captages et forages ou prises d'eau autonomes sont interdits.

2.2. Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères)

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux **est interdite**. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation **s'il existe**. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur.

Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.

- Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...)

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur.

En cas d'impossibilité technique justifiée (ex : nature du sous-sols) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

2.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage

Les lignes devront être enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2.4. Sécurité incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.

ARTICLE NL 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Paragraphe non règlementé.

ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieur ou égal à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

L'alignement se mesure à partir de la limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. Ces règles d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux passages et cheminements réservés aux piétons, ceux-ci n'étant pas considérés comme des voies.

6.2. Aucune construction ou équipement ne peut être édifiée à moins de :

- 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ;
- 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent en tout point de la construction. L'implantation est mesurée en tout point de la construction ou de l'équipement à partir de la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle).

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

- Concernant les parcelles étroites de moins de 25 mètres de façade sur voie publiques ou privées, il est possible d'implanter une construction sur au moins une limite. Si la construction n'est pas implantée en limite séparative alors, elle devra respecter une distance de 3 mètres ;
- Dans tous les autres cas, les constructions observeront une marge de recul d'au moins 5 mètres ;

7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE NL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance séparant deux constructions ou équipements non contigus ne peut être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 11% de superficie du secteur NL soit 2 937 m² sur un total de 26 700 m² dans le secteur NL. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

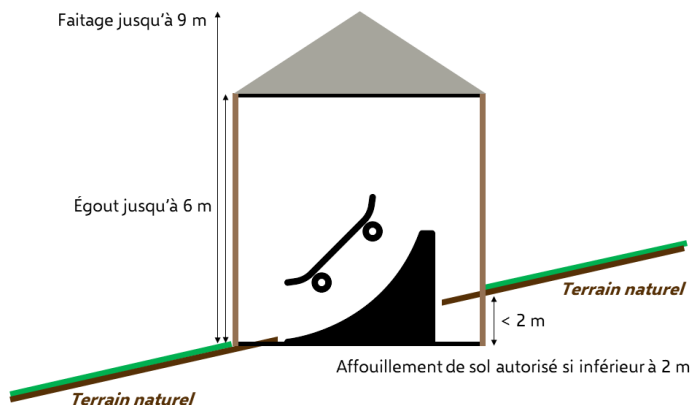
10.1. Rappel :

La hauteur des constructions, équipements est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel le plus bas avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet (édicules compris). La hauteur totale d'une construction, d'un équipement, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut (faîtage ou sommet de l'acrotère) et son point le plus bas situé à sa verticale avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

10.2 La hauteur maximale des constructions, équipements ou aménagements est limitée :

- Les affouillements de sols à condition qu'ils soient inférieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur.
- Les exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires aux terrains d'évolutions des équipements sportifs et inférieurs à 2 mètres de hauteur.
- Les constructions et équipements (ex. skatepark ou structure scénique de BMX Freestyle) sont limités à 6 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faitage par rapport au terrain naturel. Il est possible d'enterrer les constructions comme le skatepark couvert si les affouillements sont inférieurs à 2 mètres ;
- La plateforme de départ des équipements accueillant le BMX (ex. piste de BMX Race) sera limitée à 8 mètres. Il est possible d'enterrer la plateforme de départ si les affouillements sont inférieurs à 2 mètres ;

- Les autres constructions (ex. petite-restauration, commerces, etc.) seront limitées à 3 mètres à l'égout du toit et 6 mètres au faitage ;
- Les antennes sont limitées à 12 mètres de hauteur en tout point.



ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2. Adaptation au terrain naturel

Du fait du dénivelé naturel du site et la particularité des structures de BMX accueilli sur site (mouvement de sol pour faire des rampes), les constructions, équipements seront implantés en réalisant des affouillements.

11.3. Bardages, murs / Revêtements extérieurs

Pour les bâtiments et équipements, un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment ou équipement principal est exigé. Dans le cas de réalisation de soubassement, ils doivent être de taille réduite et réduite à un quart de la hauteur de la façade.

La couleur des bardages doit correspondre à des teintes de bois ou à nuance de terres ou de beiges. Les seules teintes autorisées sont issues du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims » ci-après. **Toute autre couleur est à proscrire.**



11.4. Menuiseries

Les portes et autres menuiseries seront dans la même couleur que la façade. Un traitement du verre des fenêtres sera réalisé pour préserver l'avifaune et ainsi limiter tout effet de miroitement.

11.5. Éclairage des équipements sportifs

Tout système d'éclairage des équipements sportifs extérieurs est interdit à moins qu'il soit fonctionnel pour sécuriser les déplacements piétons et cycles. Dans ce cas, ils devront prévoir des dispositifs permettant de limiter leur puissance (intensité, couleur, hauteur). L'usage de bornes d'éclairage fonctionnel est à privilégier au lieu et place de lampadaires ou de mâts.

11.6. Toitures

Il est interdit de réaliser des toitures plates non végétalisées. **Les couvertures des équipements et constructions** doivent être :

- Composé de tout ou partie de dispositifs photovoltaïques non miroitants, non réfléchissants. Si tous les pans de la toiture ne sont pas composés de dispositifs photovoltaïques alors les autres pans seront dans les teintes gris de l'ardoise). Si la couverture en photovoltaïque est partielle, il faut que celle-ci soit en cohérence avec le rythme des ouvertures et le dessin architectural de la façade de la construction concernée. Aucun effet de miroitement ne sera autorisé.
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures végétalisées permettant l'isolation et le stockage des eaux pluviales ;
- Et / ou composé de tout ou partie de toitures dans les teintes plus sombres que la façade. Les seules teintes autorisées sont issues du guide « Matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims » élaboré par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims » ci-après. **Toute autre couleur est à proscrire.**



La toiture peut être ainsi composée de plusieurs matériaux (ex. dispositifs photovoltaïques sur un pan et bardages métalliques sur les autres pans). Les éléments translucides seront fortement limités afin d'éviter l'effet « gruyère » d'une répartition en damier.

11.7. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation

Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation, **sauf impossibilité technique justifiée.**

11.8. Clôtures

Sous le nom de clôture se cache tout élément séparatif, qu'il soit en dur ou en végétal. Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. **Les clôtures ne sont pas obligatoires.**

La hauteur des clôtures est limitée à 1.60 mètre en limite des voies et emprises publiques et à 1.80 mètre en limites séparatives. Dans le cas d'une pose de grillages sur la voie publique ils ne devront pas être composés de grillages souples, mais rigides pour garantir la bonne tenue de ceux-ci. **Dans tous les cas les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...).**

Composition des clôtures :

- Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.
- Les clôtures pourront être constituées des grillages, alors elles seront doublées de haies.
- La clôture donnant sur les limites des voies et emprises publiques pourra être constituée par un mur bahut en pierre naturelle ou enduit (60 centimètres de haut maximum) surmonté de grilles ou de lames. Le tout ne devra pas dépasser 1,6 mètre en tout point à partir du niveau du terrain naturel. Si le mur bahut n'est pas en pierre locale ou de brique, la maçonnerie sera recouverte d'un enduit ton sable ou beige clair.
- L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou bâches/films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.

ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. La surface affectée au stationnement (hors espace de circulation) sera dans un **matériau/revêtement perméable ou drainant (ex. espaces de stationnement végétalisé sur dalles à engazonner, pavés drainants, les bétons drainants ou poreux, etc.)**.

Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière ou de justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE NL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions et des équipements doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte notamment de l'emprise au sol limitée.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences **indigènes, régionales et diversifiées** seront à prévoir pour atténuer l'impact paysager ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. **Seules des essences indigènes, régionales devront être utilisées dans le cadre des plantations. Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.** Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges ou fruitiers.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. **Un programme de plantation devra être réalisé au travers des espaces boisés classés à créer figurant aux plans de zonage.** Ce programme de plantation s'inscrit également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment l'alternance de haies champêtres, arbres à hautes tiges et fruitiers.

Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise mais de qualité équivalente. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).

Les aires de stationnement non couvertes ou non fermées de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement. Les arbres présents et conservés peuvent rentrer le calcul d'un arbre / fruitier pour 6 places de stationnement.

ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Paragraphe non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES – ZONE AM & AMA

Ce présent chapitre traite des zones naturelles délimitées aux documents graphiques, il s'agit de :

- Le sous-secteur **A** couvre une zone de protection des richesses naturelles nécessaires à l'activité agricole, viticole ou forestière ;
- Le sous-secteur **Am** couvre une zone agricole inconstructible destinée aux activités de maraichages ;
- Le sous-secteur **Ama** couvre une zone agricole constructible destinée aux activités de maraichages ;
- Le sous-secteur **Av** couvre la zone correspondant à l'aire d'appellation Champagne ;

Le chapitre 2. illustre uniquement le règlement du sous-secteur Am (agricole destiné au maraichage mais inconstructible) et Ama (agricole destiné au maraichage mais constructible) conformément à la prescription de la révision allégée n°1.

Le règlement des autres sous-secteurs se trouve dans le PLU approuvé le 4 avril 2011.

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel de Glissement de Terrain (PPRNGT) de la Côte d'Île de France dans le secteur de la Vallée de la Marne approuvé le 5 mars 2014, s'agissant d'une servitude d'utilité publique, la réglementation s'applique indépendamment de celle du PLU. Par conséquent, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions du PPRNGT. La partie haute du sous-secteur Am se trouve dans la zone d'aléa R4 « faible ».

ARTICLE AM & AMA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3.

ARTICLE AM & AMA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels

1. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.**
2. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique** du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
3. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, **à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.**

2.2. Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3.

2.3. Sont admises sous conditions les occupations ou utilisations du sol ci-après :

Pour mémoire, tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est autorisé.

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans tout le sous-secteur Am :

1. L'aménagement de sentes et pistes de vélos à condition que les mouvements de terrain et les matériaux utilisés s'intègrent dans son environnement. Dans ce cas la largeur est limitée à 2 mètres ;
2. Les exhaussements et affouillements des sols pour permettre une culture maraichère à condition qu'ils soient inférieurs à 1 mètre de hauteur ou de profondeur ;
3. Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement.

Sont autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans tout le sous-secteur Ama :

1. Les constructions et installations nécessaires à une ou des exploitations agricole(s). S'il s'agit de serres, alors elles doivent s'intégrer à son environnement et ne pas comporter de systèmes d'éclairages ou de matériaux réfléchissants ;
2. L'aménagement de sentes et pistes de vélos à condition que les mouvements de terrain et les matériaux utilisés s'intègrent dans son environnement. Dans ce cas la largeur est limitée à 2 mètres ;
3. Les exhaussements et affouillements des sols pour permettre une culture maraichère à condition qu'ils soient inférieurs à 1 mètre de hauteur ou de profondeur ;
4. Les affouillements des sols nécessaires aux bâtiments agricoles pour une plus grande intégration paysagère à condition qu'ils soient inférieurs à 2 mètres de hauteur ou de profondeur.
5. Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement.

Concernant les constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général, sont admises :

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.

ARTICLE AM & AMA 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1.1. Généralités

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

1.3. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les nouvelles voies publiques devront avoir une **largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus**.

Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 50 m doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie notamment) de manœuvrer aisément.

1.4. Accès

Pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.

1.5. Accessibilité des secours

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 1ère, 2e ou 4e famille (voir caractéristiques ci-dessous) :

- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres
- Pente inférieure à 15%.

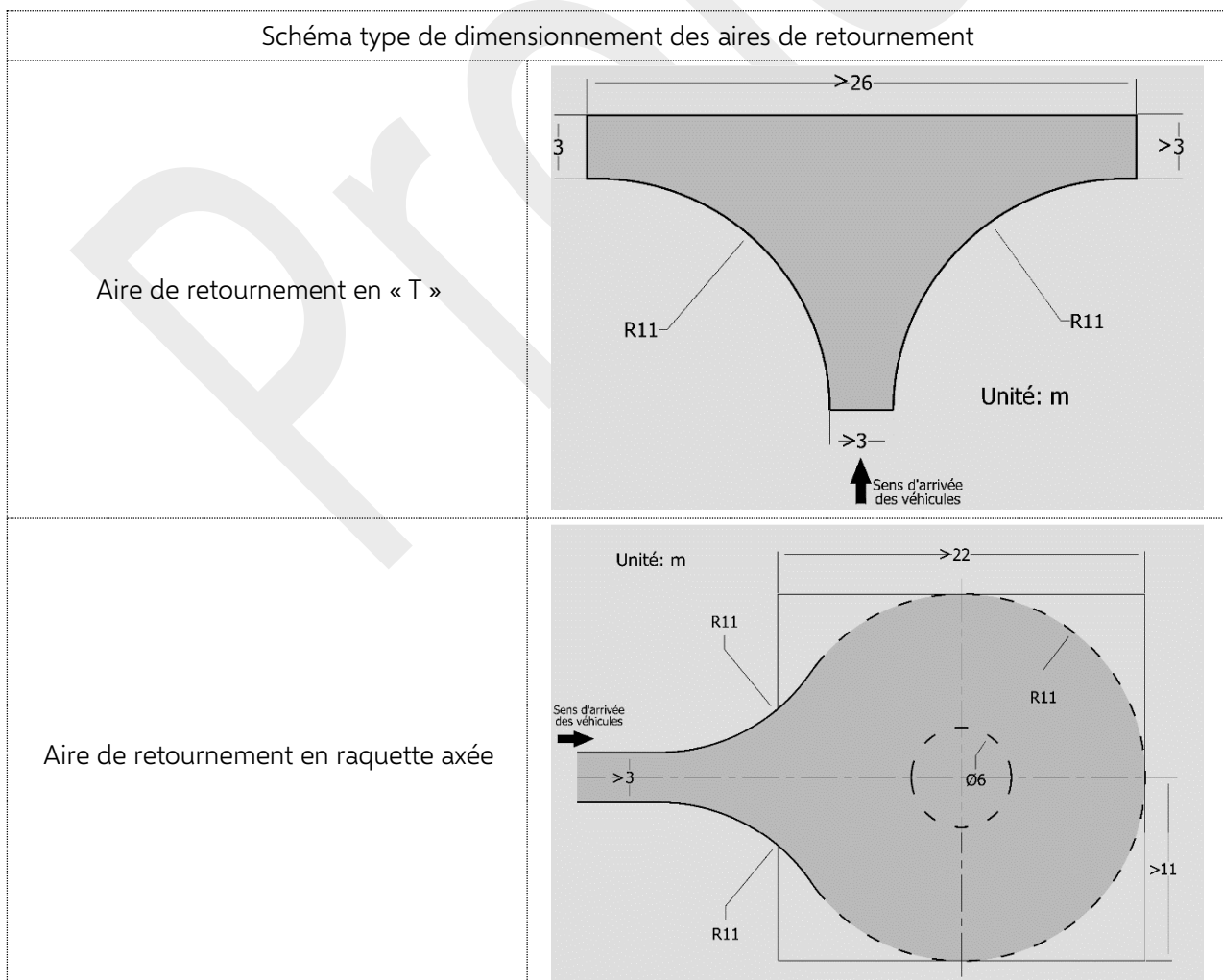
Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code du travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres et aux bâtiments d'habitation de la 3e famille A et B (voir caractéristiques ci-dessous) :

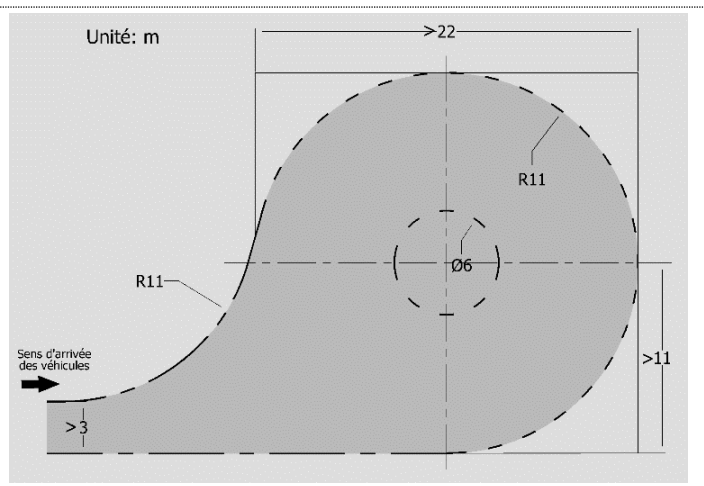
- Longueur minimale de 10 mètres,
- Largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- Hauteur libre de 3,5 mètres,
- Force portante : 160 kN (90kN maximum par essieux distants de 3,6 m au minimum),
- Rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- Sur largeur dans les virages : $S = 15/R$ pour les virages de rayon R inférieur à 50 mètres,
- Pente inférieure à 10%
- Résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètre.

Cas des voies en impasse à plus de 50 mètres

Dans le cas particulier de voie en impasse et pour des distances supérieures à 50 mètres linéaires, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours. Les dimensions de ces aires sont différentes et supérieures à celles des services de collecte des ordures ménagères ou des réseaux de transports urbains. Les aires de retournement devront donc être dimensionnées suivant les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).



Aire de retournement en raquette désaxée



ARTICLE AM & AMA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. Les nouveaux réseaux divers de distribution (eau potable, gaz, électricité, téléphone, etc.) doivent être souterrains.

2.1. Alimentation en eau

- Eau potable

Toute construction ou établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable selon la réglementation en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-57 à R.1321-61 du code de la Santé Publique).

- Eau à usage non domestique

Les captages et forages ou prises d'eau autonomes sont interdits.

2.2. Assainissement

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

- Eaux usées domestiques (eaux-vannes et ménagères)

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux **est interdite**. Les eaux usées devront obligatoirement être évacuées par le réseau collectif d'évacuation **s'il existe**. En l'absence d'un réseau public d'assainissement, mais dont la réalisation est prévue, toute opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne muni d'un dispositif d'épuration approprié, raccordable au futur réseau public d'assainissement et conforme aux réglementations en vigueur.

Ce système doit être conçu de telle manière, qu'il soit raccordable au futur réseau public d'assainissement. Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé dans un délai de 2 ans.

- Eaux usées non domestiques (par exemple : établissements industriels, établissements de santé, de commerces, de cantines scolaires, ...)

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées conformément à la réglementation d'assainissement en vigueur. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privés, ne peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur.

En cas d'impossibilité technique justifiée (ex : nature du sous-sols) pour l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds intérieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol.

2.3. Électricité, téléphone et réseau de chauffage

Les lignes devront être enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2.4. Sécurité incendie

Les constructions, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens suffisants permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur. Les moyens seront proportionnés par rapport à l'analyse des différents risques présents sur le territoire. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est jugée insuffisante par les services compétents.

ARTICLE AM & AMA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Paragraphe non règlementé.

ARTICLE AMA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- Aux voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
- Au nu de la façade de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieur ou égal à 0.60 mètre ;
- En tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre ;
- En tout point de l'édification d'un mur ou d'un muret.

L'alignement se mesure à partir de la limite des voies et emprises existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation. Ces règles d'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux passages et cheminements réservés aux piétons, ceux-ci n'étant pas considérés comme des voies.

6.2. Aucune construction ou équipement ne peut être édifié à moins de :

- 5 mètres de l'alignement des voies publiques communales, des voies privées, chemins d'association foncière ou encore des chemins d'exploitation, ces derniers étant alors assimilés aux voies publiques communales ;
- 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;

6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE AMA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les dispositions du présent article s'appliquent en tout point de la construction. L'implantation est mesurée en tout point de la construction ou de l'équipement à partir de la limite séparative (latérale ou de fond de parcelle).

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives :

- A au moins 20 mètres de la zone naturelle (N) abritant un réservoir de biodiversité ;
- Dans tous les autres cas, les constructions observeront une marge de recul d'au moins 5 mètres ;

7.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée pour les constructions régulièrement édifiées ;

ARTICLE AMA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance séparant deux constructions ou équipements non contigües ne peut être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AMA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 25% de superficie du secteur Ama soit 1 533 m² sur un total de 6 135 m² dans le secteur Ama. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

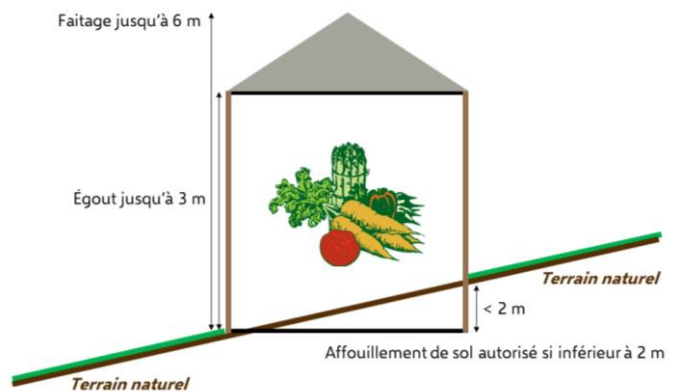
ARTICLE AMA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions, équipements est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel le plus bas avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet (édicules compris). La hauteur totale d'une construction, d'un équipement, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut (faîtage ou sommet de l'acrotère) et son point le plus bas situé à sa verticale avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol.

10.2 La hauteur maximale des constructions, équipements ou aménagements est limitée :

- Les exhaussement et affouillement de sol devront être inférieurs à 2 mètres du terrain naturel.
- Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et notamment celles liées à une activité maraîchère sont limitées à 3 mètres à l'égout du toit et à 6 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.
- Les antennes de communication radiotéléphoniques et radioélectriques sont limitées à 12 mètres de hauteur en tout point.



ARTICLE AMA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dispositions générales

Conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, l'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ainsi, les constructions doivent s'inscrire dans ce qui constitue le caractère du paysage bâti, en matière d'implantation, de gabarit, comme de traitements des façades, des matériaux et des teintes. Les projets peuvent être d'expressions architecturales traditionnelles ou contemporaines, mais pourront être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2. Bardages, murs / Revêtements extérieurs

Pour les bâtiments, un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal est exigé.

11.3. Menuiseries

Les portes et autres menuiseries seront dans la même couleur que la façade.

11.4. Toitures

Dans le secteur Ama, s'il est envisagé la construction de serres, alors elles doivent s'intégrer à son environnement et ne pas comporter de matériaux réfléchissants.

11.5. Antennes paraboliques et Wi-Fi - Coffrets de pompes à chaleur - coffrets de climatisation

Il est interdit de fixer les paraboles, coffrets de pompe à chaleur et de climatisation en applique sur les façades visibles depuis les voies ouvertes à la circulation, **sauf impossibilité technique justifiée**.

11.6. Clôtures

Sous le nom de clôture se cache tout élément séparatif, qu'il soit en dur ou en végétal. Elles sont l'écrin d'une construction, elles constituent également un lien intéressant avec l'environnement urbain ou le paysage qui entoure la parcelle. **Les clôtures ne sont pas obligatoires.**

Composition des clôtures :

- Les clôtures pourront être végétales et les haies éventuellement doublées par des grillages. Dans ce cas, les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les haies devront comporter au moins 3 espèces différentes. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexe du règlement écrit.
- Les clôtures pourront être constituées des grillages, alors elles seront doublées de haies.
- L'utilisation de matériaux tels que plaques de béton, les parpaings non enduits ou peints, les toiles ou bâches/films plastiques, et les matériaux provisoires ou précaires est interdite.
- Les clôtures constituées de murs pleins sont interdites.
- **Dans tous les cas les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune (Hérisson...).**

ARTICLE AM & AMA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré obligatoirement en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol. La surface affectée au stationnement (hors espace de circulation) sera dans un **matériau/revêtement perméable ou drainant** (ex. espaces de stationnement végétalisés sur dalles à engazonner, pavés drainants, les bétons drainants ou poreux, etc.).

Si la configuration de la parcelle ou si l'espace est insuffisant pour aménager le nombre exigé de places de stationnement, la possibilité existe de les établir sur des parcelles distantes de moins de 300 m de la limite de l'unité foncière ou de justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

ARTICLE AM & AMA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non-imperméabilisation et/ou à leur végétalisation pour participer à l'infiltration des eaux pluviales. Cette règle sera respectée en tenant compte notamment de l'emprise au sol limitée.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences **indigènes, régionales et diversifiées** seront à prévoir pour atténuer l'impact paysager ou mieux insérer les bâtiments dans leur environnement. **Seules des essences indigènes, régionales devront être utilisées dans le cadre des plantations. Il convient de se référer à la liste des essences régionales à la fin du règlement écrit, inspiré notamment du guide « Créer et entretenir une haie champêtre » du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.** Celle-ci n'a pas de valeur réglementaire, mais vise à guider et informer le pétitionnaire des essences régionales qu'il peut mobiliser dans le cadre d'une plantation de haie et d'arbres à hautes tiges ou fruitiers.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. **Un programme de plantation devra être réalisé au travers des espaces boisés classés à créer figurant aux plans de zonage.** Ce programme de plantation s'inscrit également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment l'alternance de haies champêtres, arbres à hautes tiges et fruitiers.

Les éléments de paysage inscrits au titre de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme (arbres, alignement d'arbres, haies, bosquets, massifs) repérés au plan de zonage détruit, arraché, déraciné (ex. arbre malade) devront faire l'objet d'un programme de re-plantation. Une espèce différente sera admise mais de qualité équivalente. Il convient là encore de s'inspirer du guide des essences régionales (liste non exhaustive).





ARTICLE AM & AMA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL


Paragraphe non réglementé.






CHAPITRE 3 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES RÉGIONALES A PRIVILÉGIÉ







La commune n'a pas souhaité obliger la plantation de certaines essences régionales, mais souhaite communiquer sur une liste d'essences à privilégier.







Exemple d'essences régionales (arbres et arbustes)







NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	3-20			+		
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	10-20			++	Milieu et haut de talus	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25		+		Pied	
<i>Betula pendula roth</i>	Bouleau verruqueux Claude Figureau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-25		+	++	Milieu et haut de talus	

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun Claire Sutter, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	10-25	++	++	++		
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé Françoise Carle, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-35			++	Haut de talus	
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile Dominique Remaud, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-40			++		
<i>Acer campestre</i>	Érable Champêtre Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	++	++	++	Milieu et haut de talus	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	30-40	++		++		
<i>Prunus avium</i>	Cerisier des Bois / Merisier Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	15-30			++	Milieu et haut de talus	

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	8-20			++	Milieu et haut de talus	
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier commun Annick Larbouillat, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	6-15	++	++	+	Milieu et haut de talus	
<i>Salix alba</i>	Saule blanc Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	5-25			+	Pied	
<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	3-18	+	+	+	Pied	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	5-15	+	+	+		
<i>Tilio cordata</i>	Tilleul des bois Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	20-30		+	++	Haut de talus	






NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-10	++				Milieu et haut de talus 
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-10	++				Milieu et haut de talus 
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier des haies Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-2	+				
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie Andrine Faure, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-12	++	++			
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle John De Vos, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	+			
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	+			Milieu et haut de talus 

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Rosa canina</i>	Églantier Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++			Haut de talus	
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-6	++			Milieu et haut de talus	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun Sylvain Piry, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-9					
<i>Hedera helix</i>	Lierre Alluine, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-30	+		Liane	Rôle épurateur des eaux	
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	4-9					
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++				

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	HAUTEUR (M)	HAIE	CÉPÉE	ARBRE	RIPISYLVE	ILLUSTRATION
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier Gilles SALAMA, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-5	++	++			Milieu et haut de talus 
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-5	++				Milieu et haut de talus 
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir Catherine Primard, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-10	++	++			Haut de talus 
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troëne commun Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-4	++	+			Milieu et haut de talus 
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	1-3	++				Milieu et haut de talus 
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier Michel Pourchet, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	2-4	++				Milieu et haut de talus 

Information sur les plantes vivaces, arbres et arbustes mellifères

La plantation de ces espèces permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction. Cette liste n'est pas exhaustive.

NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<i>Acer campestre</i>	Érable Champêtre Type : arbres et arbustes Laurent Petit, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille Type : plantes vivaces Michaël Martinez, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Ancolie vulgaire Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Betula pendula roth</i>	Bouleau verruqueux Type : arbres et arbustes Claude Figureau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	
<i>Centaurea nigra</i>	Centaurée noire Type : plantes vivaces Matthieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0	

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<i>Centranthus ruber</i>	<p>Valériane rouge Type : plantes vivaces</p> <p>Dominique Remaud, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Digitalis purpurea</i>	<p>Digitale pourpre Type : plantes vivaces</p> <p>Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Echium vulgare</i>	<p>Vipérine commune Type : plantes annuelles</p> <p>Florent Beck, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Knautia arvensis</i>	<p>Knautie des champs Type : plantes vivaces</p> <p>Daniel Wahl, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Leucanthemum</i>	<p>Reine marguerite Type : plantes annuelles</p> <p>Hervé Goëau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<i>Lotus corniculatus</i>	<p>Lotier corniculé Type : plantes vivaces</p> <p>Christian Fonsanou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	

NOM_VALIDÉ	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION
<p><i>Prunus avium</i></p>	<p>Cerisier des Bois / Merisier Type : arbres et arbustes Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<p><i>Quercus robur</i></p>	<p>Chêne pédonculé Type : arbres et arbustes Michaël Martinez, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<p><i>Salvia verticillata</i></p>	<p>Sauge verticillée Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<p><i>Silene dioïca</i></p>	<p>Compagnon rouge Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<p><i>Sorbus torminalis</i></p>	<p>Alisier torminal Type : arbres et arbustes Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	
<p><i>Tilio cordata mill</i></p>	<p>Tilleul des bois Type : arbres et arbustes Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0</p>	

Espèces invasives et envahissantes

La commune a souhaité bon d'informer les pétitionnaires sur **la liste des espèces exotiques envahissantes de Champagne-Ardenne**, cette liste a été faite par le conservatoire botanique national du Bassin parisien. Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et **sont donc si possible à proscrire de tout aménagement**. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site.

A1: TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS [ATTÉNUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ÉCOLOGIQUE]

A2: TAXON EXOTIQUE ENVAHISSANT AVÉRÉ SUR LE TERRITOIRE CHAMPARDENNAIS, DISTRIBUTION LOCALISÉE. [ATTÉNUATION DES IMPACTS/RESTAURATION ÉCOLOGIQUE]

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 PRIORITAIRE (ÉRADICATION) EN CAS DE DÉTECTION EN MILIEUX NATURELS]

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune Type : plantes vivaces Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0		A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon Type : plantes vivaces Hervé Goëau, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.0		A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia Type : arbres et arbustes Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne Type : arbres et arbustes Genevieve Botti, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2









N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-vernis du Japon ; Vernis de Chine Type : arbres et arbustes Hugues SAVAY-GUERRAZ, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.		A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient Type : plantes vivaces Huges Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2.		A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada ou Peste d'eau Type : en milieux aquatiques ou humides Elodée du canada David Mercier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites Type : en milieux aquatiques ou humides Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne - Type : plantes vivaces Jean-Luc Gorremans, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour Type : plantes vivaces David Mercier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2








N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule Type : en milieux aquatiques ou humides Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles Type : plantes vivaces Michelle Hertogen, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap Type : plantes vivaces Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre Type : plantes vivaces Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
125330	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
125337	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule Type : plantes vivaces Jean-Claude Echardour, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle - Type : plantes annuelles Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1




N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
85763	<i>Berberis aquifolium Pursh, 1814</i>	Mahonia faux-houx Type : plantes vivaces Jean-Claude Calais, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
86869	<i>Buddleja davidii Franch., 1887</i>	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons Type : arbres et arbustes Marie Odile BUSSON, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
117723	<i>Rhus typhina L., 1756</i>	Sumac hérissé ; Sumac amarante Type : arbres et arbustes Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya DC., 1836</i>	Ambroisie à épis grêles ; Ambroisie vivace Type : plantes annuelles Guillaume Fried, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
105211	<i>Lathyrus latifolius L., 1753</i>	Gesse à larges feuilles Type : plantes vivaces Claire Felloni, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
125324	<i>Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914</i>	Symphorine à fruits blancs Type : arbres et arbustes jpm, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		P2
85469	<i>Azolla filiculoides Lam., 1783</i>	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule - Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
4419	<i>Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.</i>	(Bryophyte) (Equisetopsida, Dicranales) - Type : en milieux aquatiques ou humides Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée Type : plantes vivaces Hugues Tinguy, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem Type : plantes vivaces Mathieu MENAND, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase Type : plantes vivaces Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Élodée crépue Type : en milieux aquatiques ou humides Michel Gaubert, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs Type : en milieux aquatiques ou humides Christophe Girod, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun Type : arbres et arbustes Claire Felloni, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique Type : en milieux aquatiques ou humides Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1


N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique Type : arbres et arbustes Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif Type : arbres et arbustes Marie Portas, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline Type : plantes vivaces Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
117507	<i>Reynoutria x bohémica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême Type : plantes vivaces Jean-Jacques Houdré, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche Type : arbres et arbustes Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant Type : plantes vivaces Alain Bigou, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
4872	<i>Orthodontium lineare Schwägr.</i>	(Bryophyte) Equisetopsida, Rhizogoniales Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
115096	<i>Pontederia cordata L., 1753</i>	Pontédérie à feuilles cordée Type : en milieux aquatiques ou humides Genevieve Botti, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
116485	<i>Pyracantha coccinea M.Roem., 1847</i>	Pyracantha dit buisson ardent Type : arbres et arbustes Mathieu Menand, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
118923	<i>Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985</i>	Renouée à épis nombreux Type : plantes vivaces Guillaume Fried, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
121686	<i>Scirpus atrovirens Willd., 1809</i>	Scirpe noirâtre Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
125331	<i>Symphotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster de Nouvelle-Angleterre Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
448412	<i>Symphotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster des jardins ; Aster de Virginie Type : plantes vivaces Christophe Bernier, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2
125338	<i>Symphotrichum x versicolor (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster versicolor ; Aster bigarré Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		E2

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
92494	<i>Cornus alba L.</i>	Cornouiller blanc Type : arbres et arbustes Bertrand BUI, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
159937	<i>Cornus sericea L., 1771</i>	Cornouiller soyeux Type : arbres et arbustes MATT LAVIN, licence CC BY-SA 2		S
92793	<i>Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907</i>	Orpin de Helms, Crassule Type : en milieux aquatiques ou humides Stéphane Delplanque, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata (Schur) Soó, 1930</i>	Euphorbe Type : plantes vivaces Vincent JOUHET, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782</i>	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule - Type : en milieux aquatiques ou humides Emmanuel Stratmains, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803</i>	Myriophylle hétérophylle Type : en milieux aquatiques ou humides Alexis Lebreton, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
117692	<i>Rhododendron ponticum L.</i>	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique Type : plantes vivaces Sylvain Piry, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
124300	Sorbaria sorbifolia (L.) A. Braun	Fausse spirée à feuilles de sorbier Type : arbres et arbustes Marie-France Petibon, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
124635	Spiraea douglasii Hook., 1832	Spirée de douglas Type : arbres et arbustes Jean Claude Estatico, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		S
Autre espèce envahissante non présente dans la liste				
113318	<i>Phyllostachys bambusoides</i> Siebold & Zucc. 1843	Bambou Type : arbres et arbustes Michel Pansiot, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2 Racines qui s'étendent par rhizomes, pousse à la vitesse de 30cm à 1m par jour		

D'après le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP), au moins 1 espèce invasive a pu être observé sur Val-de-Livre, il s'agit :

N° INPN (CD_NOM)	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	ILLUSTRATION	STATUT INVASIF
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> Taxon observé en 2006	Robinier faux-acacia Type : arbres et arbustes Liliane Roubaudi, via Tela Botanica licence CC BY-SA 2		A1

Référence : S. Muller & Al, 2004. Plantes invasives en France. État des connaissances et propositions d'actions. Source : <https://cbnb.mnhn.fr/cbnb/communeAction.do?action=inv&cdInsee=51331>