



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY-CHAMPAGNE

Règlement Ecrit

Vu pour être annexé à la
délibération du :

25 mars 2021

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente

La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Document D1

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du :

25 mars 2021

Approuvant l'élaboration du PLU.



SOMMAIRE GÉNÉRAL

SOMMAIRE GÉNÉRAL	3
La Zone UC	6
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>6</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>7</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>13</i>
La Zone UD	15
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>15</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>16</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>24</i>
La Zone 2AU	27
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>27</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>27</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>28</i>
La Zone A.....	30
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>30</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>32</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>37</i>
La Zone N.....	40
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>40</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>43</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>46</i>
ANNEXES AU REGLEMENT	49
1. <i>NUANCIER DE REFERENCE</i>	<i>50</i>
2. <i>LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES.....</i>	<i>52</i>

TITRE II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-18

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

Catégories de zone urbaine ont été retenues au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- Zone U Zone urbaine mixte à dominante d'habitat
- Divisée en 2 zones : UC et UD

La Zone UC

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Sont interdits :

- 1) La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies à l'article 1.2 ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements et extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés et à la condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.
- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale :

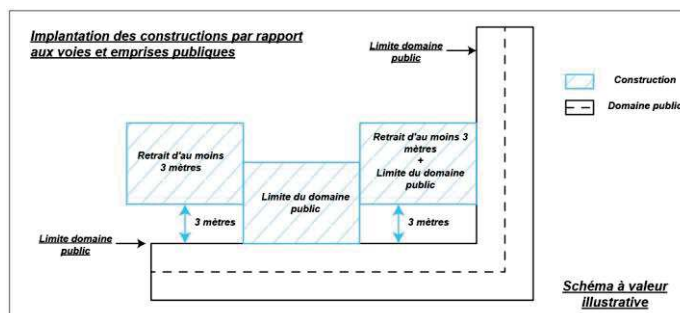
Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

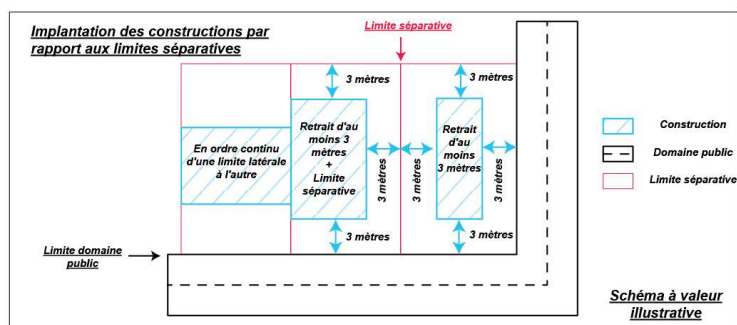
- 1) Les constructions doivent être implantées :
- Soit en limite du domaine public ;
 - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
 - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

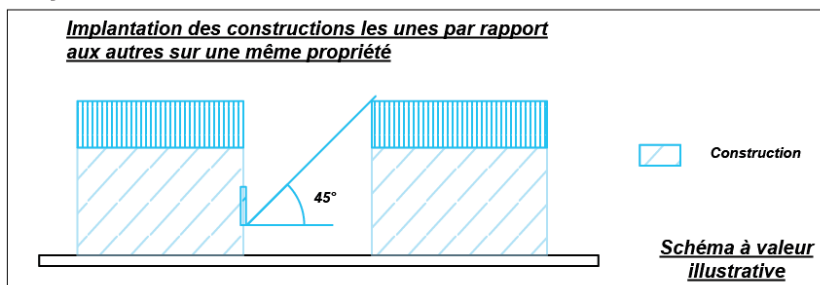
- 1) Les constructions doivent être réalisées :
 - Soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
 - Soit à l'une des limites, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres ;
 - Soit sur aucune des limites, la distance à la limite séparative étant d'au moins 3 mètres.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 mètres ne sont pas autorisées en limite séparative. Elles devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur divisée par 2 et jamais inférieure à 3 mètres.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée **à l'article 2.1.1**. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.2**. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.3**. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions :

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 3) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 4) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 5) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 6) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 7) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 8) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.

- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non règlementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m² pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m².
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont prosrites.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour 500m² de surface de plancher de bureaux créée ;
 - 1 place minimum pour 500m² + 1 place minimum par tranche de 500m² pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m².
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités : Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

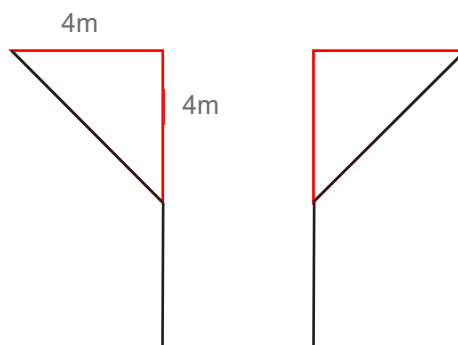
3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- 2) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 3) 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.
- 4) A l'angle de ces voies nouvelles, des pans coupés d'au moins 4 mètres en triangle isocèle devront être prévus.



3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

La Zone UD

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les nouvelles constructions destinées à des entrepôts de plus de 100m².
- 2) La créations d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
 - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies à l'article 1.2 ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés, et à condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.

- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 8) Dans les secteurs cultivés protégés en zone urbaine (L151-23 CU) repérés au plan de zonage :
 - Les constructions et installations sont interdites ;
 - Les dépôts de toute nature sont interdits ;
 - Les ouvrages, les travaux et aménagement sont autorisés à condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

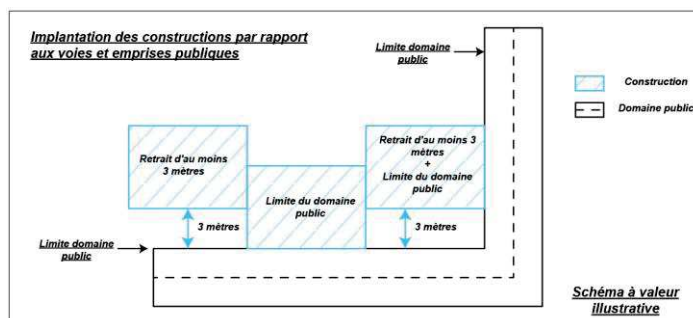
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement du domaine public ;
 - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
 - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.

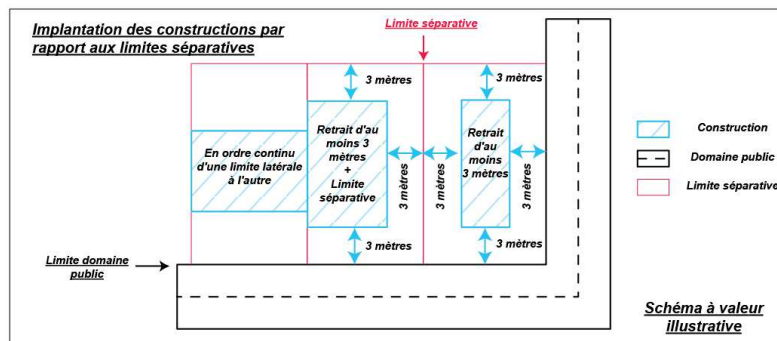


- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4**.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être réalisées :
- Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre ;
 - Soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres ;
 - Soit à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

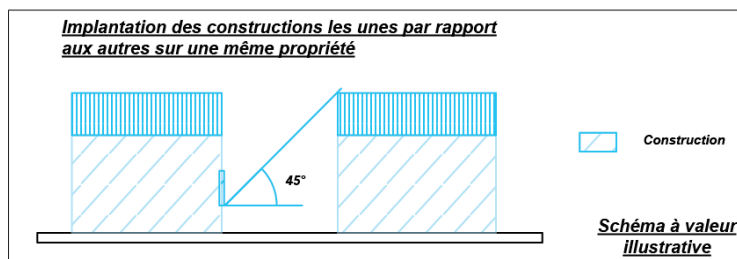


- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 mètres ne sont pas autorisées en limite séparative. Elles devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur divisée par 2 et jamais inférieure à 3 mètres.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes et/ou dépendances.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La surface bâtie au sol ne pourra excéder 80 % de la surface du terrain.
- 2) Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques... Ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 3) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 4) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 5) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur UDa :

- 6) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 7) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 8) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**

Dans le secteur UDb :

- 9) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 8,5 mètres au faîtage et 5.5 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.

10) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

11) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

Dans le secteur UDa :

- 4) La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

Dans le secteur UDb :

- 5) La hauteur des constructions ne pourra excéder 5,50 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.
- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Dans l'ensemble de la zone :

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m² pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m².
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont proscrites.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m² de Surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour 500m² de surface de plancher de bureaux créée ;
 - 1 place minimum pour 500m² + 1 place minimum par tranche de 500m² pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m².
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 2) En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première. Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie :

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) 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. Dans le cas de plan d'ensemble, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Catégorie de zone à urbaniser retenue au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- | | |
|------------|--|
| - Zone 2AU | Zone à urbaniser fermée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme |
|------------|--|

La Zone 2AU

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- 1) Toute nouvelle construction, installation et changement d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des OTNFSP ou concourant aux missions de service public.
- 2) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement sont interdits.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Non réglementé.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

2.4.1. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures en limite du domaine public :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

- 2) Les clôtures bordant une zone naturelle ou agricole seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

Article 2.5. Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du code de l'urbanisme Article R151-22.

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

Division en secteurs :

La zone A est divisée en secteurs :

- A Secteur qui correspond à la définition du code de l'urbanisme.
- Ax Secteur d'activité (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité)
- Ap Secteur protégé
- Av Secteur viticole (AOC) divisé en 2 sous-secteurs Av1 et Av2

La Zone A

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants¹ :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
 - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés. ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 3) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...). Concernant les plantations identifiées au plan, leur défrichage ou l'arrachage total est interdit sauf exceptions définies à l'article 1.2.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires :
 - À l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
 - Aux infrastructures routières ;

¹ Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

- 2) Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques sont autorisés.
- 3) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 4) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.
Concernant les plantations identifiées au plan, leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments sont remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité. Ces plantations devront être composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies n'est justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.

Dans les secteurs A, Ax :

- 5) Les constructions nécessaires aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sont autorisés à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur A et le sous-secteur Av2 :

- 6) Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- 7) Les changements de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 8) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur Ax :

- 9) Les constructions et installations sont autorisées à la condition :
 - Soit d'être liées à l'activité agri-viticole ;
 - Soit d'être nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions destinées au logement mais à la condition d'être strictement nécessaires à l'activité agri-viticole.
- 10) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires ou liées aux activités agricoles et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :

- 11) Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

Dans le sous-secteur Av1 :

- 12) L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou de bâtiments agricoles est autorisée dans la limite de 50m² pour les habitations et 100m² pour les bâtiments agricoles.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale :

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs AV1 et Av2 :

- 1) Hors agglomération, excepté les constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt publics. (L111-6 et L111-7CU) :
 - De part et d'autre de l'axe de la RD308 (trafic 500 à 1000v/j) les constructions à usage d'habitation et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 15 mètres ;
 - De part et d'autre de l'axe de la RD26 (trafic 1000 à 2500v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 25 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 20 mètres ;
 - De part et d'autre de l'axe de la RD9 (trafic 2500 à 5000v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 35 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 25 mètres ;
 - Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 4) Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le secteur A et les sous-secteurs AV1 et Av2 :

- 1) Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la hauteur du bâtiment.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 4) A 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.
- 5) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :

- 1) Dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 2) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 3) L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% du secteur Ax concerné.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le sous-secteur Av2 :

- 5) L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur est autorisé. Le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendu nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée.
- 3) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs Av1 et Av2 :

- 5) La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 11 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

- 6) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.
- 7) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non règlementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Aux abords des routes départementales les arbres seront replantés à 7 mètres minimum du bord de la chaussée.
- 2) Les nouvelles constructions seront accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et les voies principales suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.
- 3) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

Tous travaux et aménagements ne devront pas altérer le fonctionnement hydraulique des fossés d'écoulement.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Dans l'ensemble de la zone :

La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement devra être assurée hors des voies publiques et devra correspondre aux caractéristiques du projet.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.
- 2) Par exception, dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-24.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Division en secteurs :

La zone N est divisée en secteurs :

- Ne Secteur qui correspond à un secteur d'équipements publics.
- Np Secteur qui correspond à un secteur protégé.
- NI Secteur qui correspond à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

La Zone N

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 2) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants² :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
 - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles.
- 5) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 6) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont interdits :
 - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements et exhaussements,
 - Les nouveaux drainages,
 - Les dépôts de toute nature,
 - La création de plans d'eau artificiels,
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone,
 - L'imperméabilisation des sols.
- 7) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...).

² Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés :
 - S'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou traitement des eaux ;
 - S'ils sont nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés sous condition de correspondre à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour le fonctionnement des réseaux et services urbains dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3) Les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 4) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont autorisés sous conditions :
 - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.

Dans le secteur NI :

- 6) Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère :
 - Les construction et installation nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - Les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
 - Les changements de destination de constructions existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles ou à l'habitat ;
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation³ sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité de construction définies ci-après.

Dans le secteur Np :

- 7) Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires à la protection et la mise en valeur de la carrière pédagogique.

3 La sous-destination logement recouvre également les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- 8) Concernant le site de carrière pédagogique identifié au plan de zones (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme en vigueur), seuls sont autorisés les travaux et aménagement du site ayant pour but la protection et la mise en valeur à but pédagogique et scientifique de la coupe géologique.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale :

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur NI :

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le secteur NI :

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans le secteur NI :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques ne doivent pas excéder 25 mètres par rapport au terrain naturel.
- 2) Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux autres OTNFSP.

Dans le secteur NI :

- 3) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 4) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 5) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux OTNFSP autres que les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des

Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans le secteur NI :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans le secteur NI :

- 1) La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.
- 2) Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Non réglementé.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être déclarée.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public.
- 2) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 5) Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

- 6) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Non réglementé.

ANNEXES AU REGLEMENT

1. NUANCIER DE REFERENCE

ANNEXE Nuancier de référence Parc

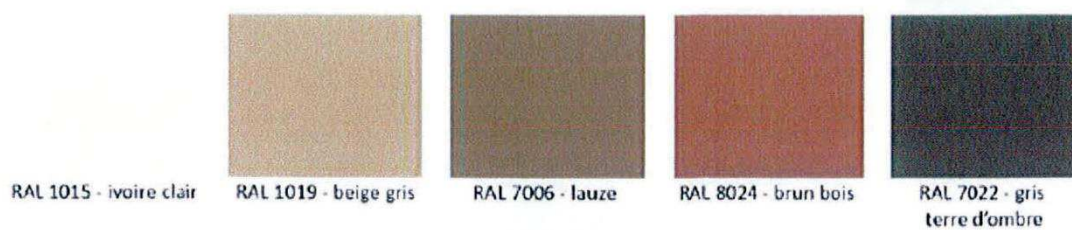
Nuancier façade

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

Nuancier menuiseries

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

Nuancier bardage métallique façade



Nuancier bardage métallique toiture



2. LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

CD_REF	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut Invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-vernis du Japon ; Vernis de Chine	A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient	A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne	A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour	A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	A2
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles	A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap	A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre	A2
125330	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées	A2
125337	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle	A2
85763	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	P1
86869	<i>Buddleia davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons	P1
117723	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé ; Sumac amarante	P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroise à épis grêles ; Ambroisie vivace	P2
105211	<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	P2
125324	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	P2

85469	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule	E1
4419	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	(Bryophyte)	E1
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée	E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem	E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs	E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	E1
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne	E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	E1
117507	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche	E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant	E2
4872	<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E2
115096	<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontederie à feuilles cordée	E2
116485	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Pyracantha	E2
118923	<i>Rubiverna polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	E2
121686	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809	Scirpe noirâtre	E2
125331	<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Nouvelle-Angleterre	E2
448412	<i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster des jardins ; Aster de Virginie	E2
125338	<i>Symphytotrichum x versicolor</i> (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995	Aster versicolor ; Aster bigarré	E2
92494	<i>Cornus alba</i> L.	Cornouiller blanc	S
159937	<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux	S
92793	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule	S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó, 1930	Euphorbe	S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	S
117692	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique	S

124300	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun, 1864	S
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	<i>Spirée de douglas</i>	S

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

Liste des essences arborées préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Arbres													
Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Cépage	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison
		Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide		
Alisier blanc	3-20		x	x				+	+	+	-	+	mai-juin
Alisier torminal	10-20			x				++	++	++	-	++	mai-juin
Aune glutineux	20-25						+		++	+	++	++	mars-avril
Bouleau verruqueux	20 - 25			x			+	++	++	+	++	++	avril-mai
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	++	+	+	+	+	avril-mai
Chêne pédonculé	20-35	x	x	x				++	++	+	(+)+	++	avril-mai
Chêne sessile	20-40	x	x	x				++	++	++	(-)+	++	mai
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	++	+	++	+	++	avril-mai
Hêtre	30-40			x	++			++	+	+	+	-/+	avril-mai
Merisier	15-30			x				++	+	++	-	++	mars-avril
Poirier sauvage	8-20	x						++	++	+	+	+	avril-mai
Pommier sauvage	6-15		x		++	++	++	+	+	++	++	++	mai
Saule blanc	5-25			x				+	-	+	++	++	avril-mai
Saule Marsault	3-18			x		+	+	+	+	+	+	++	mars-avril
Sorbier des oiseaux	5-15		x			+	+	+	++	-	-	++	mai-juin
Tilleul des bois	20-30		x			+	+	++	+	(-)	+	+	juin



Liste des essences arbustives préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Arbustes		Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillee	Haie vive	Cype	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mollifère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestible	Région	Lisière
				Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>	4-10	4-7		x	x	++	++				+	++	+	+	-	+	++		Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	4-7		x	x	++	++				+	++	+	+	-	+	++		Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	1-2	1-2		x		+	+				(+)	+	+	mai-juin	-	-	+		Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-12	3-8		x		++	++	++			-	++	-	avril-mai	-	-	+		Fruits	+	Haut de talus	+
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	2-5	2-5			x	++	++	+			-	++	-	février-mars	-	-	+		Fruits	+	Haut de talus	+
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	2-3			x	++	++	+			(+)	++	+	mai-juillet	-	-	+		Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-4	2-3			x	++	++				+	+	-	mai-juillet	-	+	+		Fruits	-	Haut de talus	+
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	2-4	2		x	x	++	++				-	+	+	avril-mai	-	-	+		Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-8	2		x		+	+				+	++	-	mai-juin	+	+	-		Nidification/Abri & Fruits	+	Haut de talus	-
Lierre	<i>Hedera helix</i>	1-30	0,2-2		x			+		liane		+	+	+	septembre- octobre	+	-	++		Nidification Abri & Fruits	toxique	Rôle épurateur des eaux	
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	4-9	2-3		x		++	++				++	-	-	mai	-	-	+		Fruits	+	Haut de talus	+
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	2-5	2-5		x		++	++					+	+	mai-juin	-	+	+		Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	2-5		x	x	++	++	++			+	+	+	janvier-mars	-	-	+		Fruits	+	Milieu et haut de talus	+
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	1-5		x		++	++				(+)	+	+	avril	-	+	+		Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	2-5			x	++	++	++			-	+	+	juin	-	-	++		Fruits	-	Haut de talus	+
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	2-4			x	++	++	+			(+)	+	+	Mai - Juillet	(+)	-	+		Nidification Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	1-3		x		++	++				+	++	-	Mai - Juin	(+)	-	-		Fruits	-	Haut de talus	+
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	2-5		x	x	++	++				(+)	+	+	Mai - Juin	-	-	-		Fruits	-	Milieu et haut de talus	+





PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY CHAMPAGNE

Annexes

Vu pour être annexé à la
délibération du :

25 mars 2021

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Document E1

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du :

25 mars 2021

Approuvant l'élaboration du PLU.

SOMMAIRE GENERAL

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ///..... **p.2**

<i>Liste.....</i>	<i>p.3</i>
<i>Servitude GAZ</i>	<i>p.5</i>
<i>Servitudes d'alignement.....</i>	<i>p.11</i>

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS /// **p.14**

<i>Assainissement et gestion des eaux pluviales</i>	<i>p.15</i>
<i>Alimentation en eau potable</i>	<i>p.16</i>
<i>Gestion des déchets.....</i>	<i>p.20</i>

PERIMETRE ET PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACCOUSTIQUE ///..... **p.22**

<i>Arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales</i>	<i>p.23</i>
--	-------------

AUTRES PÉRIMÈTRES /// **p.33**

<i>Droit de préemption urbain</i>	<i>p.33</i>
<i>Taxe d'aménagement.....</i>	<i>p.33</i>
<i>Bois ou forêts relevant du régime forestier.....</i>	<i>p.39</i>

INFORMATIONS SUR LES SOLS /// **p.40**

<i>Carte d'aléa de glissement de terrain</i>	<i>p.40</i>
--	-------------

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

L'article L151-43 du code de l'urbanisme précise que « les PLU doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant le sol qui figurent sur la liste dressée en Conseil d'Etat ».

L'article L151-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les servitudes d'utilité publique font partie des documents ayant une source juridique indépendante du Plan Local d'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, août 2015.

Voir aussi Plan des Annexes E2 - Servitudes d'Utilité Publique

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement <i>(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)</i>	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Route départementale : - RD 26 - RD308 (ex CVO n°2 dit « de Sillery ») En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). Plan approuvé le : 20/08/1888 20/07/1956	Conseil Général de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 3	Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Servitude de protection des ouvrages suivants : _ Cf annexe GRT Gaz Effets principaux : Consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.	Art. 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Loi de finances du 13.07.1925 art. 298. Loi 46.628 du 08.04.1946. Décret 64.481 du 21.01.1964. Art. 29 du décret du 15.10.1985. Arrêté préfectoral du 27 janvier 2017	GRTgaz cellule travaux tiers bd de la république BP 34 62 232 ANNEZIN

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (<i>couvre l'ensemble du territoire communal</i>)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244- 1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 Direction de l'Aviation Civile Nord-Est Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne -Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine B.P. 16 57420 GOIN District aéronautique Champagne-Ardenne BP 031 51450 BETHENY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY- AIR

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

SERVITUDE GAZ



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA MARNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement Eau Préservation
des Ressources
Cellule Procédures Environnementales

AP n° 2017-DIV-01
JM

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
de REIMS

17 Mars 2017



Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique visant à prendre en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, soumises à autorisation, qu'exploite la société GRT Gaz sur le territoire du département de la Marne.

Le Préfet du département de la Marne

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46 ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2014 instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L. 555-16 du code de l'environnement à proximité de l'ouvrage dénommé « Alimentation du CI TEREOS » sur la commune de Connantre dans le département de la Marne ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand-Est, en date du 30 novembre 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Marne le 15 décembre 2016 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral porté à la connaissance de la société GRT Gaz par courrier du 15 décembre 2016 ;

Vu l'accord formulé par la société GRT Gaz sur ce projet d'arrêté par courriel du 12 janvier 2017.

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Après communication du projet de servitudes au propriétaire des terrains et aux maires des communes concernées (voir liste jointe au présent arrêté),

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Marne,

Arrête

Article 1^{er}

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRT Gaz sur le territoire du département de la Marne. Pour chaque commune du département de la Marne concernée, ces servitudes d'utilité publique sont établies conformément aux distances figurant dans les tableaux et sur les cartes présentes dans l'annexe associée à la commune.

Article 2 – Définition des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont centrées sur le tracé des canalisations et ont des largeurs de demi-bande, de part et d'autre de la canalisation, telles que définies dans les annexes du présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 3 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

Article 3 – Définition des servitudes d'utilité publique et maîtrise de l'urbanisation

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.
- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 – Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

Article 5 : Abrogation des arrêtés SUP antérieurs

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 1 avril 2014 instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L. 555-16 du code de l'environnement à proximité de l'ouvrage dénommé « Alimentation du CI TEREOS » sur la commune de Connaître dans le département de la Marne étant reprises, et le cas échéant mises à jour, dans le présent arrêté, l'arrêté susvisé est abrogé.

Article 6 : Enregistrement des servitudes

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 7 : Publication

En application de l'article R.555-53 du Code de l'Environnement, le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs et sur le site Internet des Services de l'État dans la Marne. Pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire de la commune ou au président de l'EPCI concerné le cas échéant.

En cas de modification de l'arrêté, pour chaque commune concernée, le corps de l'arrêté ainsi que l'annexe associée à la commune seront adressés au maire.

Article 8 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 9 – Notification

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Marne, Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand Est, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne ainsi que l'inspection des installations classées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée pour information aux sous-préfectures d'Epemay, Reims, Sainte-Ménehould et Vitry-le-François, à la délégation territoriale de l'agence régionale de santé, au service interministériel de défense et de protection civile, au service départemental d'incendie et de secours, à la direction de l'Agence de l'Eau, aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale indiquées sur les listes jointes au présent arrêté.

Notification en sera faite, sous pli recommandé à la société GRT Gaz, Pôle d'exploitation Nord Est, Immeuble Crystal – Quartier Romarin, 59777 Euralille.

Le présent arrêté sera transmis aux maires des communes concernées, et chacun le communiquera à son conseil municipal. Chaque mairie procédera à l'affichage du présent arrêté pendant une durée d'un mois, et à l'issue de ce délai, chacune dressera un procès-verbal de ces formalités d'affichage. Une copie de l'arrêté sera conservée dans chaque mairie aux fins d'information de toute personne intéressée qui, par ailleurs, pourra en obtenir une copie sur demande adressée à la direction départementale des territoires de la Marne.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 23 JAN 2017

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture

Denis GAUDIN

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, Direction de la prévention et des Risques – bureau du contentieux – Arche Paroi Nord – 92055 La Défense Cedex, soit d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif. Un éventuel recours hiérarchique n'interrompt pas le délai de recours contentieux.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 3	Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Servitude de protection des ouvrages suivants : _ Cf annexe GRT Gaz Effets principaux : Consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.	Art. 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Loi de finances du 13.07.1925 art. 298. Loi 46.628 du 08.04.1946. Décret 64.481 du 21.01.1964. Art. 29 du décret du 15.10.1985. Arrêté préfectoral du 27 janvier 2017	GRTgaz cellule travaux tiers bd de la république BP 34 62 232 ANNEZIN

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS



17 MARS 2017

1

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Annexe 82 : Caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz et de leurs bandes de servitudes d'utilité publique sur la commune de Mailly-Champagne

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Mailly-Champagne	51338	GRT gaz	24 Quai Sainte Catherine 54042 Nancy Cedex

Tableaux des caractéristiques :

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN400-1970-BERGERES-LES-VERTUS-CERNAY-LES-REIMS(ART CHAMPAGNE)	67,7	400	389,8	enterre	145	5	5
DN400-1970-BERGERES-LES-VERTUS-CERNAY-LES-REIMS(ART CHAMPAGNE)	67,7	400	2415,2	enterre	145	5	5
DN80-1993-MAILLY-CHAMPAGNE-MAILLY-CHAMPAGNE(DP)	67,7	80	13,5	enterre	15	5	5

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-C-513380	35	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

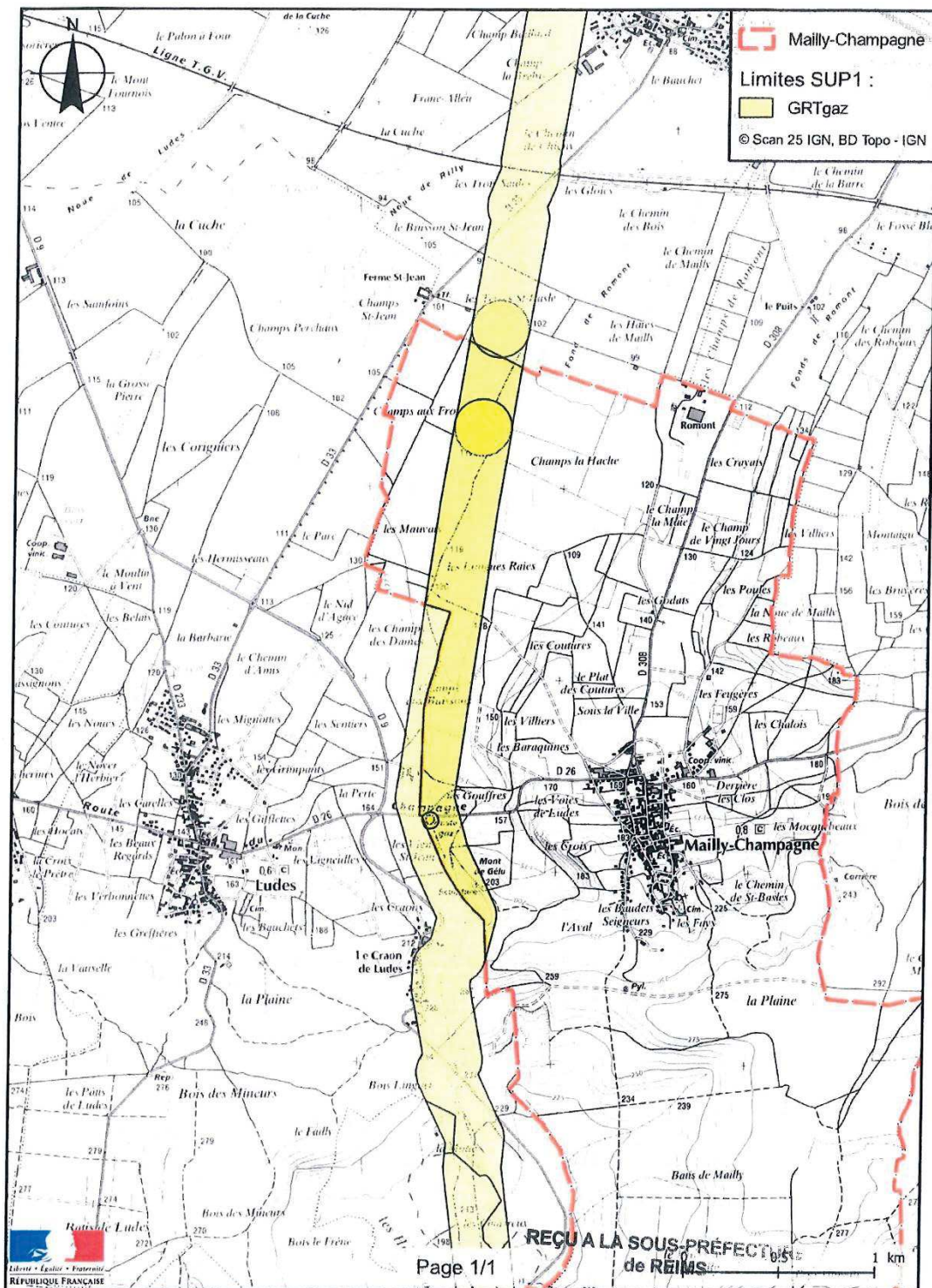
REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

17 MARS 2017



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



17 MARS 2017

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES D'ALIGNEMENT (avec extraits de la délibération du 16/02/1989) :

Nom voie actuelle	Ancien nom voie	Date approbation
RD26	/	20 août 1888
RD308	De Sillery	20 juillet 1956

NOM	N°s des Repères d'Alignement		Longueur m	largeur partiel à:
	Origine	Arrivée		
Rue Gambetta	24.29	1.2	285	8 M
Rue Félix Faure	cimetière	Rue Philo Petit	247	8 M
Rue Jules Ferry	Rue Philo Petit	61.177	81	8 M
Place Général de Gaulle (Anciennement rue des carrières)	161.182	110.181	74	8 M
Rue des Prêtres	107.109	165.172	84	6 M
Rue Pierlot	186.193	62.66	88	8 M
Rue de l'Europe (Ancien chemin rural dit des poules)	mur VCP 262	16m>280.281	158	8 M
Rue Henry Jolicoeur	115.117	169.176	72	6 M
Rue Carnot	4m>125.116	94.99	305	8 M
Rue Dom Pérignon	14m>289.292	260.288	127	8 M
Rue Roger Arnoult	61.190	5 m>195	125	8 M
Rue Faidherbe	307.314	309	139	8 M
Rue Thiers (Anciennement rue Jules Ferry)	61.177	8m>40.53	293	8 M
Rue Haute des carrières	116.170	155.156	359	8 M
Rue Haute de la villette	74.80	131.135	63	8 M
Rue Horhe	92.97	82	86	8 M
Rue Kellermann	130	145.361	180	8 M
Rue Aristide Briand	131.135	124	150	8 M
Rue du Mont léger et place de la république	170.125	124	123	8 M
Rue pasteur	125.118	24	86	8 M
Rue Aristide Bouché	127	28	97	8 M
Rue du Docteur Ernest Chevallier	29.31	48.177	69	8 M
Place Jean Moët (Partie de la Rue Gambetta)			30	—
Place Marceau			18	—
Rue Chanzy	13.15	175.184	72	6 M
Rue de REIMS (Ancien chemin rural des Villiers)	324.313	20m>309.322	142	8 M
Nota : Aucun plan d'Alignement n'a été dressé pour la Rue des pressoirs et la 12 Ruelle de l'Equerre, les alignements actuels étant conservés.			3553 m	

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

NOM	N°s des repères d'Alignement		Longueur m	largeur publ. à :
	Origine	Arrivée		
Chemin Rural dit du Haut des Fays	230.233	228.231	101m	8 m
Chemin Rural dit de Sous la Ville (Rue Dom Pérignon prolongée)	261.286	278.280	117m	8 m
Chemin Rural dit de VERZENAY	192.199	196.203	216m	6 m
Chemin Rural dit du Vendôme	337.339	359.408	159	8 m
			593m	

NOM	N°s des repères d'Alignement		Longueur m	largeur publ. à :
	Origine	Arrivée		
<u>Rue des Crayères :</u>				
1°) Voie Communale dite Rue des Baraques	118.170	327.358	35	8 m
2°) Chemin Rural dit des Baraques (Portion comprise entre la Rue des baraques ci-dessus et le Chemin Rural du Vendôme	327.358	337.339	180	8 m
3°) Chemin non classé entre le Chemin Rural dit du Vendôme et le Parc des Sources	337.339	349.400	373	8 m
			588 m	

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

NOM	N°s des repères d'Alignement		Longueur m	largeur portée à :
	Origine	Arrivée		
Rue Philogène PETIT				
(Chemin de Devant les Clos)	198.205	218.221	138m	8 m
Sentier en Antenne de la Rue Philogène PETIT	206	213	74m	8 m
Rue des Berceaux	164.166	348.358	145m	8 m
(Chemin non désigné avec une antenne du - chemin du Haut des Croix) Antenne du Haut des Croix	336	332.338	20m	6 m
Rue du 11 Novembre				
(Partie du Chemin du CBR	305	291.294	198m	8 m
Rue de l'Ancien Moulin				
(partie du Chemin du CBR)	248.249	20m > 260.261	172m	8 m
Chemin dit des Roses	220.77	218.228	108m	8 m
Sentier du Cimetière à la Rue Félix FAURE *	87.241	81.77	110m	8 m
Chemin du Chêne BATROLLE	234	230.233	53m	8 m
Sentier en prolongement de la Rue Kellermann	145.361	153.154	156m	8 m
* Sentier de l'église	87.236		1174m 19m	4 m

Nota : Le Chemin des Fays, non classé, ayant fait l'objet antérieurement
(1982 - 1983) d'un plan de délimitation avec définition d'alignements
nouveaux devra être Classé dans la Voirie Communale.

* Rue des Croix (partie du chemin des Croix)	370 - 374	420 - 371	62 m	8 m
* Rue Joliet Luire (partie du chemin de la Feugère)	265 - 263 - 422	379 - 428	215 m	8 m
* Impasse Joliet Luire (partie du chemin d'accès à la station d'épuration)	381 - 379	385 436	35 m	8 m

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

A propos de la mise à disposition des informations concernant les annexes sanitaires au sein du PLU, l'article R 151-53 du code de l'urbanisme indique :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

[...]

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; [...]

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales complète :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. [...] »

L'intercommunalité du Grand-Reims dispose de la compétence « Eau et Assainissement » depuis le 1^{er} janvier 2017.

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

ASSAINISSEMENT ET GESTION DES EAUX PLUVIALES ///

1. Gestion des eaux usées

L'épuration des eaux usées doit être en conformité avec l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 fixant les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

a. Type d'installation sur la commune

La commune de Mailly-Champagne est gérée par le réseau séparatif d'assainissement Ludes-Mailly (station d'épuration de Ludes-Mailly implantée au lieu-dit « Le Parc » sur le territoire de Ludes).

Le nombre total de branchement est de 657 (dont 363 sur Mailly-Champagne), ce qui représente le raccordement d'une population totale de 1 273 habitants (dont 693 pour Mailly-Champagne). Ainsi, le taux de raccordement est de 100 % pour la commune de Mailly-Champagne (92 % pour Ludes).

Il n'existe pas de raccordements non domestiques.

La compétence est intercommunale (Maître d'ouvrage : Communauté Urbaine du Grand Reims).

2. Le réseau de collecte des eaux pluviales :

Mailly-Champagne dispose d'un plan de gestion des eaux pluviales, identifiant les canalisations d'eaux pluviales, les bouches et les puisards présent au sein du village.

La compétence est intercommunale (Communauté Urbaine du Grand Reims)

a. Plan du réseau d'eaux pluviales

Plan du réseau d'assainissement (ou figure le réseau d'eaux pluviales) annexé au PLU.

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

ALIMENTATION EN EAU POTABLE ///

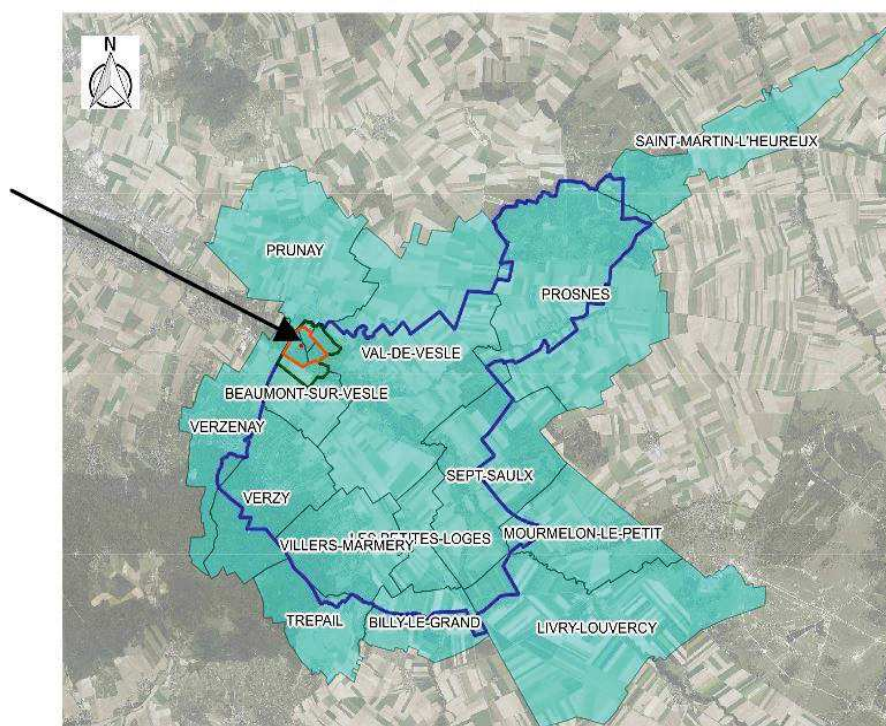
1. Captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation

1.1. Captage

La commune Mailly-Champagne est alimentée en eau potable par le champ captant de Beaumont-sur-Vesle situé au lieu-dit « Les Grands Marais ». Les eaux captées proviennent de la nappe crayeuse de la Vallée de la Vesle. Le captage, qui produit plus de 1 700m³ par jour alimente en eau potable près de 7 500 habitants sur un territoire de 11 communes. Elle faisait partie du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région de Verzy, pour l'adduction en eau potable, au même titre que les communes de Villers-Allerand, Montbré, Rilly-la-Montagne, Ludes, Ville-en-Selve, Verzenay, Verzy, Beaumont-sur-Vesle, Villers-Marmery et Billy-le-Grand. Depuis le 1^{er} Janvier 2017, le SIAEP de la région de Verzy a été dissout et remplacé par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

La station de pompage est exploitée par délégation par Véolia eau France, en charge de la production, de la distribution et de la gestion des réseaux d'eau potable. L'ouvrage captant est de type forage (station de l'Espérance). Cette installation de production est relayée par des installations de reprise, de pompage ou surpresseur. A cela s'ajoute des réservoirs ou châteaux d'eau situés dans les communes de l'ex-SIAEP de la région de Verzy. **Captage de Beaumont-sur-Vesle :**

Le captage avec
ses périmètres



1.2. Réseaux d'adduction et de distribution

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

La compétence est intercommunale (CU du Grand Reims) et géré par Véolia mettant chaque année à disposition du public les informations concernant la qualité et l'entretien des services au sein de son Rapport Annuel du Délégué.

Capacités de production	1 STATION DE PRODUCTION située à Beaumont-sur-Vesle/Verzenay (l'Espérance) : 4000m³ de capacité nominale de production. Installations de reprise/pompage/surpresseur : - Mailly-Champagne (débit des pompes : 3m³/heure) ; - Craon de Ludes (débit des pompes : 20m³/heure) - Verzy (débit des pompes : 6m³/heure) 2 OUVRAGES DE STOCKAGE : Réservoirs ou Châteaux d'eau : - Beaumont (150m³) ; - Billy-le-Grand (115m³) ; - Ludes (300m³) ; - Mailly-Champagne (320m³) ; - Montchenot (75m³) ; - Rilly-la-Montagne (1200m³) ; - Villers-Allerand (300m³) ; - Verzenay village (600m³) ; - Verzy Nord (300m³) ; - Verzy Sud (200m³) ; - Ville-en-Selve (300m³) ; - Villers-Marmery (300m³). Capacité totale des ouvrages de stockage : 4160m³.
Volume distribué	Le volume distribué à Mailly-Champagne a diminué de 1,2 % en 2016 par rapport à l'année précédente. Sur les 5 années précédentes, la consommation a légèrement diminué (- 0,53 %). Cela correspond à une baisse des habitants desservis (- 3,72 % sur les 5 dernières années) et donc des branchements. Les clients ont, parallèlement, continué à augmenter légèrement sur la même période (+ 1,84 %). A Mailly-Champagne, le volume moyen distribué est de 106,4 m³/client en 2016. Sur les 5 dernières années, le volume moyen distribué par client est de 105 m³. En comparaison, La consommation moyenne d'eau d'un ménage est d'environ 40 m³/an et par personne.

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

Capacité des canalisations principales	Réseaux de l'ancien SIAEP de la région de Verzy : 128 817 mètres linéaires. Ces 128 817 mètres linéaires se composent des canalisations suivantes : - 14 % de canalisations de 60 mm ; - 11,4 % de canalisations de 80 mm ; - 20,7 % de canalisations de 100 mm ; - 11,6 % de canalisations de 125 mm ; - 20,5 % de canalisations de 150 mm ; - 9,6 % de canalisations de 200 mm. Les autres diamètres ne représentent que 12,2 % du réseau existant.
Qualité de l'eau potable (pollutions...)	Eau distribuée 100 % conforme
Actions de surveillance ou d'amélioration	Réparation de fuite & maintenance (5 épisodes en 2016 à Mailly-Champagne)

Extraits du rapport annuel du délégataire 2016 (respectivement p.66 et p.99)

Qualité de l'eau selon

Paramètres microbiologiques	2012	2013	2014	2015	2016
Taux de conformité microbiologique	100,00 %	100,00 %	95,65 %	100,00 %	100,00 %
Nombre de prélèvements conformes	22	23	22	21	21
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	1	0	0
Nombre total de prélèvements	22	23	23	21	21
Paramètres physico-chimique	2012	2013	2014	2015	2016
Taux de conformité physico-chimique	95,45 %	100,00 %	95,24 %	95,45 %	100,00 %
Nombre de prélèvements conformes	21	23	20	21	21
Nombre de prélèvements non conformes	1	0	1	1	0
Nombre total de prélèvements	22	23	21	22	21

Un prélèvement est déclaré non-conforme si au moins un des paramètres le constituant est non-conforme à une limite de qualité.

Prix de l'eau pour 120m³ :

MAILLY CHAMPAGNE	m ³	Prix au 01/01/2017	Montant au 01/01/2016	Montant au 01/01/2017	N/N-1
Production et distribution de l'eau			232,88	234,78	0,82%
Part délégataire			136,02	138,24	1,63%
Abonnement			16,26	16,30	0,25%
Consommation	120	1,0162	119,76	121,94	1,82%
Part syndicale			81,73	81,73	0,00%
Consommation	120	0,6811	81,73	81,73	0,00%
Préservation des ressources en eau (agence de l'eau)	120	0,1234	15,13	14,81	-2,12%
Organismes publics et TVA			60,92	61,02	0,16%
Lutte contre la pollution (agence de l'eau)	120	0,3800	45,60	45,60	0,00%
TVA			15,32	15,42	0,65%
TOTAL € TTC			293,80	295,80	0,68%

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

2. Schéma du réseau de distribution d'eau potable

Document disponible en annexes

SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

GESTION DES DÉCHETS ///

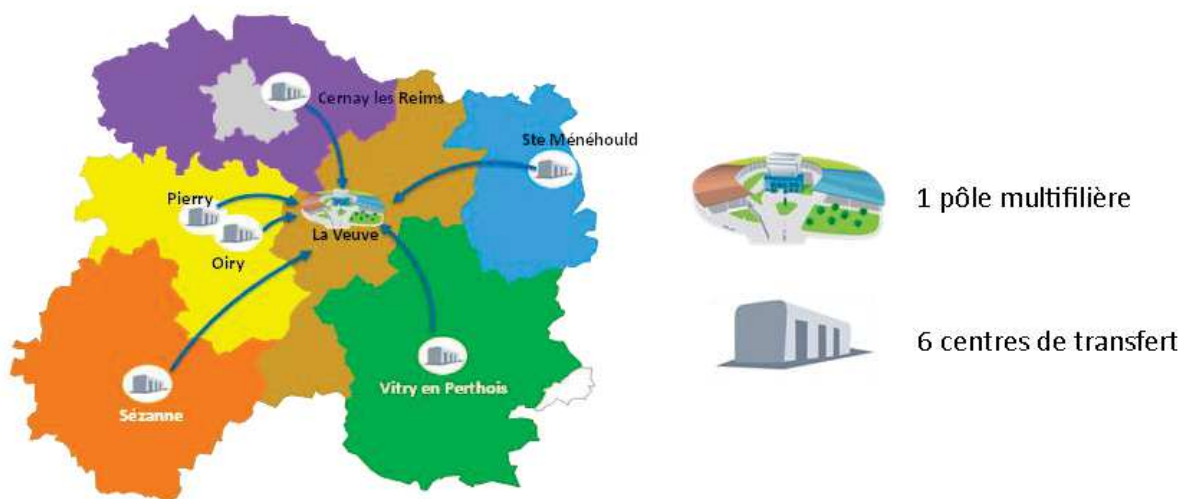
1. Emplacement retenus pour le stockage et le traitement des déchets

La compétence "Gestion des Ordures Ménagères" est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims depuis le 01/01/2017. Le ramassage des ordures s'effectue deux fois par semaine à Mailly-Champagne :

- Ordures ménagères le mardi.
- Ordures triées (bacs jaunes et bleus) le vendredi.

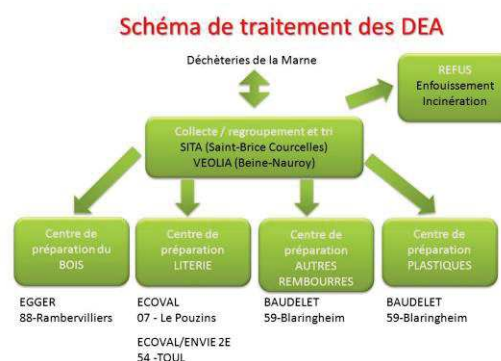
Le Syvalom est en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés de toute la Marne, hormis ceux de Reims métropole qui disposait déjà d'équipements au moment de la création du Syvalom. La CU du Grand Reims est divisé en 3 maitres d'ouvrage Ordures Ménages (Est, Ouest, Centre)

Le complexe de valorisation des déchets ménagers situé dans la zone industrielle de la commune de La Veuve, a été mis en service le 2 janvier 2006. Les déchets étaient auparavant enfouis dans des centres de stockage.



L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Énergétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio-déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.

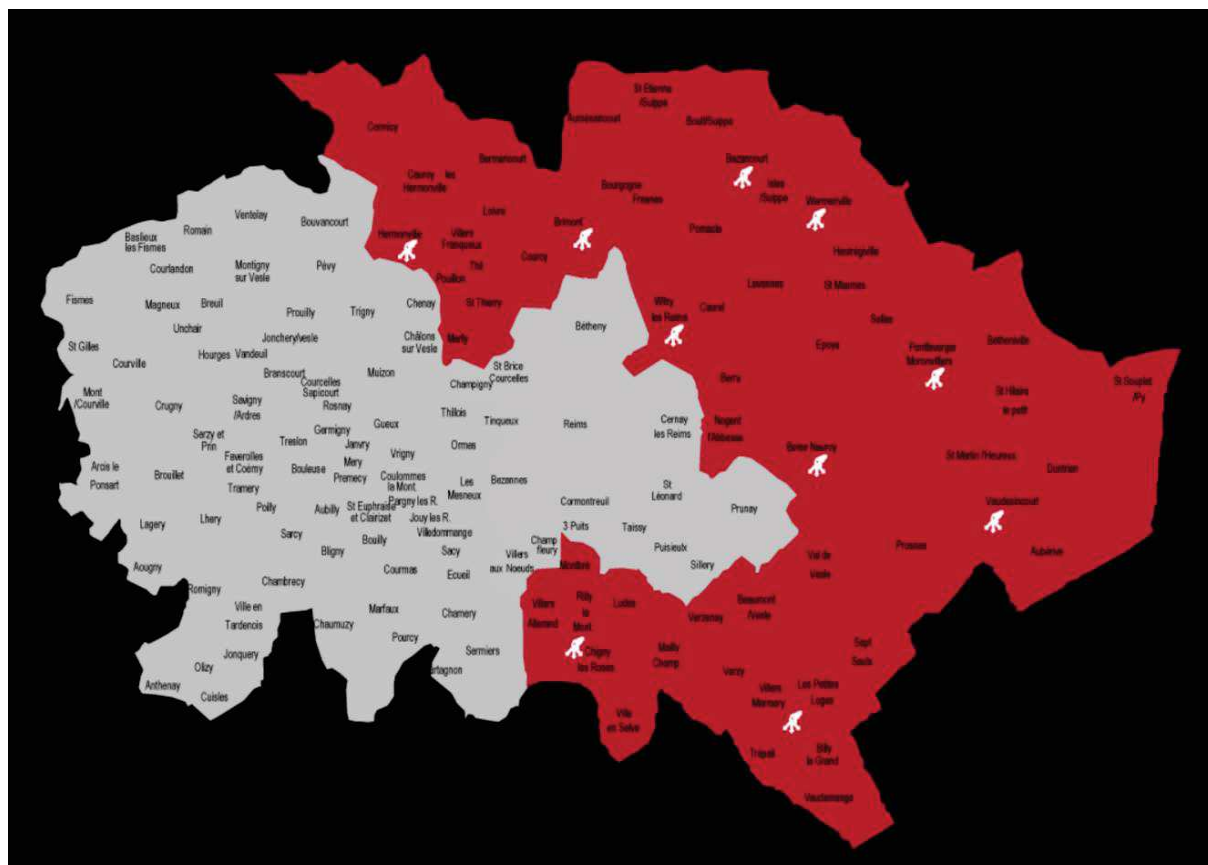
Fin 2017, des bennes dédiées au recyclage des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) ont été mise en place dans les 32 déchèteries du SYVALOM.



SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, les 10 déchetteries du secteur Est du Grand Reims. Les plus proches de Mailly-Champagne se situent à Rilly-la-Montagne et à Villers-Marmery.

Les déchetteries du secteur Est et les communes concernées :



PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

La commune de Mailly-Champagne est soumise aux dispositions d'un arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent :

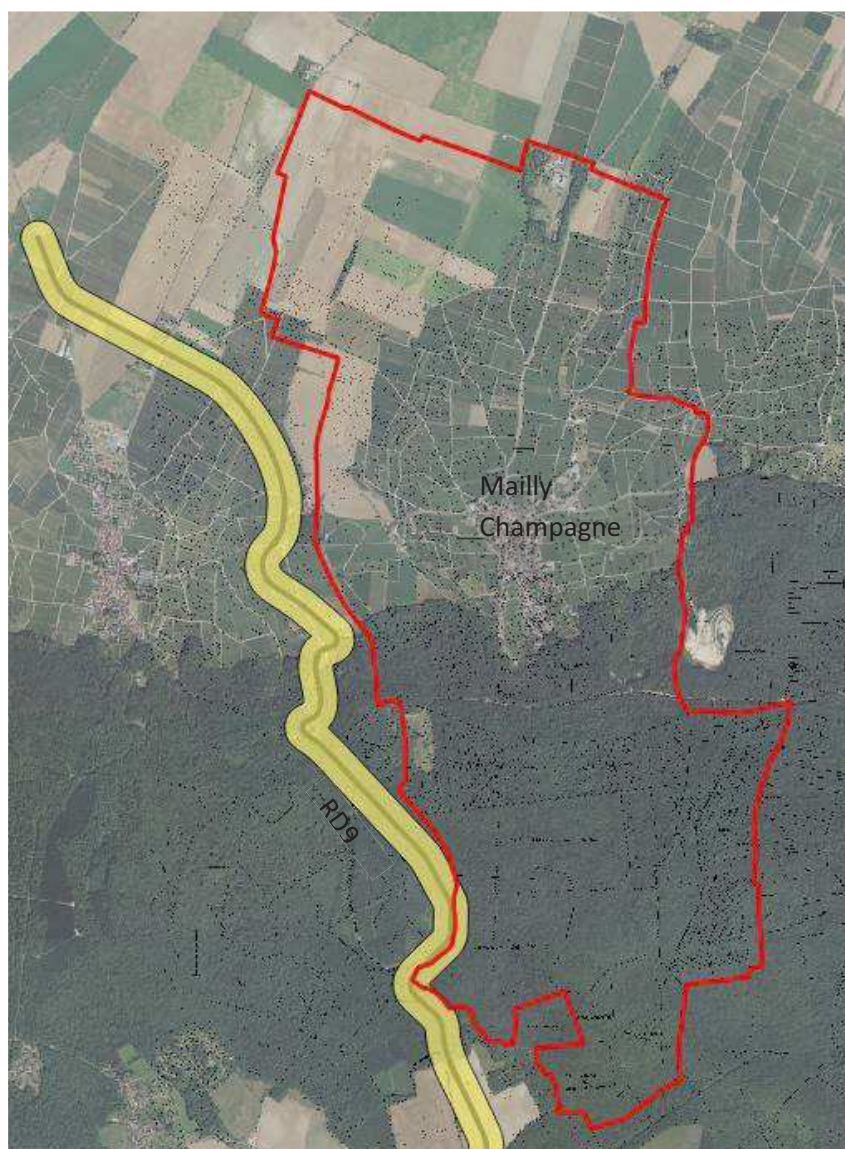
- Arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales : RD 9. L'infrastructure est classée en en catégorie 3.

Cet arrêté préfectoral peut être consulté sur le site internet de la Préfecture de la Marne :

<http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-voies/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres>

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RÉGLEMENTANT LE BRUIT AUX ABORDS DU TRACÉ DES ROUTES DÉPARTEMENTALES ///

Carte du périmètre des secteurs situés au voisinage de la RD9, infrastructure de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.



PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE



16 JUL 2004

PRÉFECTURE DE LA MARNE

Direction Départementale de l'Équipement
de la Marne

Service Aménagement, Environnement et Développement Local

Bureau Aménagement

Arrêté préfectoral Réglementant le bruit aux abords du tracé des Routes Départementales

Le préfet de la région Champagne Ardenne,
Préfet du Département de la Marne,
Chevalier de la légion d'honneur

Vu

- le code de l'environnement et notamment l'article L 571-10,
- le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,
- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment l'article 14,
- le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- l'avis des communes suite à leur consultation en date du 06 février 2003
- l'avis du comité de pilotage réuni le 05 décembre 2003

ARRETE

Article 1.

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Marne aux abords du tracé des routes départementales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

Article 2.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons de routes départementales mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 2 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 1	MAREUIL SUR AY	Intersection RD9 PR71+125	Inter rue Cimetière PR71+654	3	100m	Rue en U
RD 1	MAREUIL SUR AY	Inter rue Cimetière PR71+654	Intersection RD9E PR72+413	4	30m	Tissu Ouvert
RD 1	MAREUIL SUR AY AY	Intersection RD9E PR72+413	Entrée agglo Ay PR73+339	3	100m	Tissu Ouvert
RD 1	AY	Entrée agglo Ay PR73+339	Début 2x2 PR73+638	4	30m	Tissu Ouvert
RD 1	AY	Début 2x2 PR73+638	Fin 2x2 PR73+1624	4	30 m	Tissu Ouvert
RD 1	AY	Fin 2x2 PR73+1624	Sortie agglo Ay PR75+425	4	30m	Tissu Ouvert
RD 1	AY	Sortie agglo Ay PR75+425	Début zone 70km/h PR75+959	3	100m	Tissu Ouvert
RD 1	AY DIZY	Début zone 70km/h PR75+959	Entrée agglo Dizy PR76+776	4	30m	Tissu Ouvert
RD 1	DIZY	Entrée agglo Dizy PR76+776	Intersection RN51 PR77+605	4	30m	Tissu Ouvert
RD 1	RECY SAINT-MARTIN	Sortie agglo Récy	Entrée agglo St-Martin	4	30m	Tissu Ouvert
RD 3	CHOUILLY OIRY	Sortie agglo Epernay PR31+463	Inter giratoire RD9 PR35+784	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	OIRY	Giratoire RD9 PR35+784		3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	OIRY	Limite giratoire RD9 PR36+226	Limite des 2 voies	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	OIRY PLIVOT	Début 3 voies	Fin 3 voies	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	PLIVOT ATHIS	Fin 3 voies	Entrée agglo Athis PR42+232	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	ATHIS CHERVILLE JALONS	Entrée agglo Athis PR42+232	Sortie agglo Athis PR42+963	4	30m	Tissu Ouvert
RD 3	ATHIS CHERVILLE JALONS	Sortie agglo Athis PR42+963	Entrée agglo Jâlons PR45+975	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	JALONS	Entrée agglo Jâlons PR45+975	Sortie agglo Jâlons PR47+066	4	30m	Tissu Ouvert
RD 3	JALONS AULNAY SUR MARNE	Sortie agglo Jâlons PR47+066	Entrée agglo Aulnay PR48+039	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	AULNAY SUR MARNE	Entrée agglo Aulnay PR48+039	Sortie agglo Aulnay PR48+269	4	30m	Tissu Ouvert
RD 3	AULNAY SUR MARNE MATOUGUES	Sortie agglo Aulnay PR48+269	Entrée agglo Matouges PR50+859	3	100m	Tissu Ouvert

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 3 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 3	MATOUQUES	Entrée agglomération Matouges PR50+859	Sortie agglomération Matouges PR51+733	4	30m	Tissu Ouvert
RD 3	MATOUQUES SAINT-GIBRIEN	Sortie agglomération Matouges PR51+733	Intersection bretelle A26 PR55+331	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	MATOUQUES SAINT-GIBRIEN	Intersection bretelle A26 PR55+331	Entrée agglomération St-Gibrien PR55+882	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	SAINT-GIBRIEN	Entrée agglomération St-Gibrien PR55+882	Sortie agglomération St-Gibrien PR56+211	3	100m	Tissu Ouvert
RD 3	SAINT-GIBRIEN FAGNIERES	Sortie agglomération St-Gibrien PR56+211	Entrée agglomération Fagnières PR57+152	3	100m	Tissu Ouvert
RD 8	TAISSY	Sortie agglomération Cormontreuil	Entrée agglomération Taissy	3	100m	Tissu Ouvert
RD 8	TAISSY	Entrée agglomération Taissy	Intersection RD8 E2 PR5+377	4	30m	Tissu Ouvert
RD 8	TAISSY	Intersection RD8 E2 PR5+377	Sortie agglomération Taissy	4	30m	Tissu Ouvert
RD 8	TAISSY PUISIEULX SILLERY	Sortie agglomération Taissy	Entrée agglomération Sillery	4	30m	Tissu ouvert
RD 8	PUISIEULX SILLERY	Entrée agglomération Sillery	Sortie agglomération Sillery	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LOUVOIS	Entrée agglomération Louvois PR32+713	Intersection RD34	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LOUVOIS	Sortie agglomération Neuville PR30+170	Entrée agglomération Louvois PR32+713	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	LOUVOIS	Entrée agglomération Neuville PR30+033	Sortie agglomération Neuville PR30+170	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LOUVOIS	Fin zone 60km/h PR29+000	Entrée agglomération Neuville PR30+033	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	LOUVOIS	Début zone 60km/h PR28+410	Fin zone 60km/h PR29+000	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LUDES MAILLY	Entrée agglomération CRAON PR26+142	Début zone 60km/h PR28+410	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	LUDES	Fin zone 60km/h PR23+332	Entrée agglomération Craon PR26+142	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LUDES	Intersection RD233 PR23+189	Fin zone 60km/h PR23+332	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LUDES	Début zone 60km/h PR18+590	Intersection RD233 PR23+189	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LUDES TAISSY MONTBRE TROIS PUIFS CORMONTREUIL	Sortie agglomération Cormontreuil PR17+732	Début zone 60km/h PR18+590	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	MAREUIL SUR AY	Intersection RD1 PR41+811	Sortie agglomération Mareuil PR41+964	4	30m	Tissu Ouvert

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 4 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 9	MAREUIL SUR AY OIRY	Sortie agglo Mareuil PR41+964	Giratoire RD3 PR44+261	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	OIRY	Giratoire RD3 PR44+261		4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	OIRY AVIZE	Giratoire RD3	Entrée agglo Avize	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	AVIZE	Entrée agglo Avize	Sortie agglo Avize	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	AVIZE OGER LE MESNIL	Sortie agglo Avize	Entrée agglo Le Mesnil	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	LE MESNIL	Entrée agglo Le Mesnil	Sortie agglo Le Mesnil	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	LE MESNIL VILLENUEVE VOIPREUX	Sortie agglo Le Mesnil	Entrée agglo Vertus	3	100m	Tissu Ouvert
RD 9	VERTUS	Entrée agglo Vertus	Intersection RD37	4	30m	Tissu Ouvert
RD 9	VERTUS	Intersection RD37	Intersection RD36	4	30m	Tissu Ouvert
RD 21	LA VEUVE	Intersection RN44 au PR3	Intersection sortie A4 au PR4	3	100m	Tissu Ouvert
RD 27	THILLOIS GUEUX	Intersection RN31 PR0+000	Giratoire entrée agglo de Gueux	4	30m	Tissu Ouvert
RD 40	PIERRY MONTHELON CUISS	Giratoire RD40A PR	Intersection RD10	4	30m	Tissu Ouvert
RD 53	SEZANNE	Intersection RD373 PR0+000	Sortie agglo Sézanne PR0+714	4	30m	Tissu Ouvert
RD 53	SEZANNE	Sortie agglo Sézanne PR0+714	Intersection RD951 PR1+259	4	30m	Tissu Ouvert
RD 60	SARRY	Sortie agglo Châlons PR1+691	Entrée agglo Sarry PR3+015	4	30m	Tissu Ouvert
RD 60	SARRY	Entrée agglo Sarry PR3+015	Intersection RD80	4	30m	Tissu Ouvert
RD 74	BETHENY WITRY LES REIMS FRESNES LES REIMS	Sortie agglo Bétheny PR4+257	Intersection RD274 PR7+395	3	100m	Tissu Ouvert
RD 75	CHAMPIGNY TINQUEUX SAINT-BRICE	Giratoire RD275 PR3+1072	Giratoire RD275 PR4+596	4	30m	Tissu Ouvert
RD 201	EPERNAY AY	Sortie agglo Epernay PR0+846	Entrée agglo Ay PR2+019	3	100m	Tissu Ouvert
RD 201	AY	Entrée agglo Ay PR2+019	Intersection RD1 PR2+851	3	100m	Tissu Ouvert

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 5 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 373	SEZANNE	Intersection RD39 PR 21+794	Intersection rue ancien Hôpital	2	30 m	Rue en U
RD 373	SEZANNE	Intersection rue ancien Hôpital	Intersection RD53 PR22+556	3	30 m	Rue en U
RD 373	SEZANNE	Intersection RD53 PR22+556	Sortie agglo Sezanne PR23+285	4	30m	Tissu Ouvert
RD 373	SEZANNE	Sortie agglo Sezanne PR23+285	Giratoire intersection RD951 PR24+052	3	100m	Tissu Ouvert
RD 396	MAROLLES	Giratoire RN4 PR0+000	Entrée agglo Marolles PR0+378	3	100m	Tissu Ouvert
RD 396	MAROLLES	Entrée agglo Marolles PR0+378	Sortie agglo Marolles PR0+1115	3	100m	Tissu Ouvert
RD 396	MAROLLES	Sortie agglo Marolles PR0+1115	Intersection avec RD 982 E1	3	100m	Tissu Ouvert
RD 931	SILLERY PRUNAY	Intersection RN44 PR0+000	Intersection RD33 PR1+271	3	100m	Tissu Ouvert
RD 931	PRUNAY	Intersection RD933	Intersection RD7	3	100m	Tissu Ouvert
RD 933	MONTMIRAIL	Limite département ale PR0+000	Entrée agglo Mont-Coupot PR1+271	3	100m	Tissu Ouvert
RD 933	MONTMIRAIL	Entrée agglo Mont-Coupot PR1+271	Fin zone 60km/h PR2+873	4	30m	Tissu Ouvert
RD 933	MONTMIRAIL	Fin zone 60km/h PR2+873	Entrée agglo Montmirail PR2+1016	3	100m	Tissu Ouvert
RD 933	MONTMIRAIL	Entrée agglo Montmirail PR2+1016	Intersection RD23 PR3+748	4	30m	Tissu Ouvert
RD 951	EPERNAY PIERRY	Intersection rue des Forges PR48+000	Giratoire RD40A PR49+000	3	100m	Tissu Ouvert
RD 951	PIERRY	Giratoire RD40A PR49+000	Intersection RD210 PR50+000	3	100m	Tissu Ouvert
RD 951	PIERRY MOUSSY CHAVOT	Intersection RD210 PR50+000	Intersection route Chavot PR51+000	3	100m	Tissu Ouvert
RD 951	MOUSSY CHAVOT-COURCOURT VINAY	Intersection route Chavot PR51+000	Intersection RD11	3	100m	Tissu Ouvert
RD 951	SEZANNE VINDEY	Intersection RN4 PR89+256	Intersection RD 373 PR90+486	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	BETHENY REIMS	Sortie agglo Reims PR2+379	Début élargissement BA PR3+802	3	100m	Tissu Ouvert

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 6 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 966	BETHENY COURCY	Début élargissement BA PR3+802	Fin élargissement BA PR3+924	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	COURCY	Fin élargissement BA PR3+924	Fin contournement BA PR6+573	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	COURCY BRIMONT	Fin contournement BA PR6+573	Début zone 70km/h PR8+200	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	BRIMONT	Début zone 70km/h PR8+200	Fin zone 70km/h PR8+600	4	30m	Tissu Ouvert
RD 966	BRIMONT	Fin zone 70km/h PR8+600	Intersection RD30 PR9+219	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	BRIMONT AUMENANCOURT	Intersection RD30 PR9+219	Entrée agglomération Pontgivart PR12+711	3	100m	Tissu Ouvert
RD 966	PONTGIVART	Entrée agglomération Pontgivart PR12+711	Sortie agglomération Pontgivart PR13+697	4	30m	Tissu Ouvert
RD 977	CHALONS L'EPINE SAINT-ETIENNE	Intersection RN44 PR0+000	Zone 3 voies PR37+158	3	100m	Tissu Ouvert
RD 977	SAINT-ETIENNE	Zone 3 voies PR37+158	Intersection RD208 PR38+141	3	100m	Tissu Ouvert
RD 977	SAINT-ETIENNE CUPERLY	Intersection RD208 PR38+141	Intersection giratoire A4 PR39+662	3	100m	Tissu Ouvert
RD 977	CUPERLY LA CHEPPE	Intersection giratoire A4 PR39+662	Intersection avec RD994	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	VERNEUIL DORMANS	Intersection RN3 PR0+00	Entrée Verneuil PR0+681	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	VERNEUIL	Entrée agglomération Verneuil PR0+881	Intersection RD1 PR1+099	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	PARGNY LES REIMS	Intersection RD26 PR28+546	Sortie agglomération Pargny PR28+944	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	PARGNY JOUY LES REIMS LES MESNEUX ORMES	Sortie agglomération Pargny PR28+944	Intersection RD275 PR31+474	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	ORMES LES MESNEUX TINQUEUX	Intersection RD275 PR31+474	Entrée agglomération Tinqueux PR33+990	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	ORMES TINQUEUX	Entrée agglomération Tinqueux PR33+990	Intersection RN31 PR34+811	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	REIMS CERNAY	Sortie agglomération Reims PR37+489	Entrée agglomération Cernay PR38+725	4	30m	Tissu Ouvert
RD 980	CERNAY	Entrée agglomération Cernay PR38+725	Sortie agglomération Cernay PR39+782	4	30m	Tissu Ouvert

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 7 -

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
		Débutant	Finissant			
RD 982	VITRY LE FRANCOIS VITRY EN PERTHOIS	Sortie aggro Vitry-le-François PR1+637	Intersection RN4 PR1+794	3	100m	Tissu Ouvert
RD 982	VITRY EN PERTHOIS	Intersection RN4 PR1+794	Entrée aggro Vitry-en-Perthois PR2+964	3	100m	Tissu Ouvert
RD 982	VITRY EN PERTHOIS	Entrée aggro Vitry-en-Perthois PR2+964	Intersection RD995 PR3+418	4	30m	Tissu Ouvert

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus comptée de part et d'autre de la route *(existante ou en projet)* à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. Cette distance de 10 mètres est mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Article 3.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 8 -

Article 4.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2, lorsque la méthode détaillée est utilisée, sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB (A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Article 5.

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et de son affichage dans les mairies des communes concernées. Il fait l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Article 6.

Les communes intéressées par le présent arrêté sont :

ATHIS	GUEUX	SAINT BRICE
AULNAY SUR MARNE	JALONS	COURCELLES
AUMENANCOURT	JOUY LES REIMS	SAINT ETIENNE AU
AVIZE	LOUVOIS	TEMPLE
AY	LUDES	SAINT GIBRIEN
BETHENY	MAILLY-CHAMPAGNE	SAINT MARTIN
BRIMONT	MAREUIL SUR AY	SARRY
CERNAY LES REIMS	MAROLLES	SEZANNE
CHALONS EN	MATOUQUES	SILLERY
CHAMPAGNE	MESNEUX (LES)	TAISSY
CHAMPIGNY	MESNIL SUR OGER (LE)	THILLOIS
CHAVOT-COURCOURT	MONTBRE	TINQUEUX
CHEPPE (LA)	MONTHELON	TROIS PUIITS
CHERVILLE	MONTMIRAIL	VERNEUIL
CHOUILLY	MOUSSY	VERTUS
CORMONTREUIL	OGER	VEUVE (LA)
COURCY	ORRY	VILLENEUVE
CUIS	ORMES	VINAY
CUPERLY	PARGNY LES REIMS	VINDEY
DIZY	PIERRY	VITRY EN PERTHOIS
DORMANS	PLIVOT	VITRY LE FRANCOIS
EPERNAY	PRUNAY	VOIPREUX
EPINE (L)	PUISIEULX	WITRY LES REIMS
FAGNIERES	RECY	
FRESNE LES REIMS	REIMS	

Article 7.

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie des communes visées à l'article 6 pendant un mois au minimum.

PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

- 9 -

Article 8.

Le présent arrêté doit être annexé par Mmes et MM. les maires des communes visées à l'article 6 au plan d'occupation des sols.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 doivent être reportés par Mmes et MM. les maires des communes visées à l'article 6 dans les documents graphiques du plan d'occupation des sols.

Article 9.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Mme la sous-préfète et MM. les sous-préfets des arrondissements de Reims, Epernay, Vitry-le-François, Ste Menchould,
- Mmes et MM. les maires des communes visées à l'article 6,
- M. le directeur départemental de l'équipement.

Article 10.

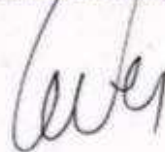
M. le secrétaire général de la préfecture, Mme la sous-préfète et MM. les sous-préfets des arrondissements de Reims, Epernay, Vitry-le-François, Ste Menchould, Mmes et MM. les maires des communes visées à l'article 6, et M. le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Annexes :

- 1 carte représentant la catégorie des infrastructures,
- copie des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995.

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Raymond LE DEUN

The map displays the Sezanne region, bounded by the Ardennes, Meuse, Haute Marne, Aube, and Seine-et-Marne departments. The Sezanne river is the central feature, with numerous tributaries like the Vesle, Aisne, and Marne. Towns such as Reims, Verdun, and Troyes are marked. The map includes a scale bar (0 to 10 km) and a north arrow. An inset map shows the location of the Sezanne region within France, with labels for 'SEZANNE', 'RD 373', and 'RD 951'.



AUTRES PÉRIMÈTRES

L'article R 151-51 du code de l'urbanisme indique :

« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53. »

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ///

La préemption est une procédure permettant à une personne publique (ex : collectivité territoriale) d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne privée (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

La collectivité dispose du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser.

TAXE D'AMÉNAGEMENT ///

La taxe d'aménagement est applicable sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims, à compter du 1er janvier 2018.

Le taux est de 5 % fixé sur le périmètre de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Sont exonérés totalement, en application de l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme, les catégories de constructions ou d'aménagements suivants :

- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'art. L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'art. L.31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- 100 % des locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'art. L 331-12 du Code de l'urbanisme,
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés,
- Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques,
- Les abris de jardins, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable,

Sont exonérés à hauteur de 70 % de la surface en application de l'art. L.331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'art. L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'art. L.331-7,

AUTRES PÉRIMÈTRES

Que lorsqu'une commune réalise une opération d'aménagement et d'extension de l'urbanisation générant des charges en équipements publics relevant de sa compétence exclusive, la taxe d'aménagement pourra faire l'objet d'un reversement au prorata du financement des équipements publics qui reste à sa charge. Une délibération spécifique sera alors prise par le Conseil communautaire pour définir le montant de reversement sur la base du plan de financement transmis par la commune concernée.

Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Reims instituant le périmètre de la taxe d'aménagement (page suivante)

AUTRES PÉRIMÈTRES

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MARNE
Communauté urbaine du Grand Reims

N° CC-2017-328

Nombre de membres dont le
Conseil est composé : 205

EXTRAIT

Présent(s) : 166

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

Représenté(s) : 23

Votant(s) : 189

Excusé(s) : 16

Absent(s) : 0

SEANCE DU JEUDI 23 NOVEMBRE 2017

Le jeudi 23 novembre 2017 à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué par lettre ou courriel du vendredi 17 novembre 2017, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Reims sous la présidence de Mme Catherine VAUTRIN, Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Étaient présents :

M. Xavier ALBERTINI, M. Jean-Marie ALLOUCHERY, M. Eric AMMEUX, M. Bruno ARISTON, M. Raymond AYALA, M. Franck BAILLY, M. François BARONNET, Mme Caroline BARRÉ, M. Patrice BARRIER, Mme Katia BEAUJARD, M. Patrick BEDEK, Mme Nathalie BELAMY, M. Jean-Pierre BELFIE, M. Marcel BENCIVENGO, M. Vincent BENNEZON, M. Maurice BENOIST, Mme Claudine BERNIER, Mme Saïda BERTHELOT, M. Francis BLIN, M. Bertrand BOILLY, M. Denis BOUDVILLE, Mme Evelyne BRUSCHI, M. Luc BZDAK, M. Louis-Michel CAQUOT, M. Francky CARON, M. Philippe CAUSSE, M. Philippe CHARDONNET, M. Fabien CHARPENTIER, M. Daniel CHARTIER, M. David CHATILLON, Mme Valérie CHAUMET, M. Hervé CHEF, M. Conrad CHER, M. Jacky CHOPIN, Mme Nicole CHOVEL, M. Patrice CHRETIEN, M. Bruno COCHEMÉ, M. Laurent COLAS, M. Laurent COMBE, Mme Valérie CORDEBAR, Mme Catherine COUTANT, M. Jacky CRETY, M. Patrick DAHLEM, M. Alain DE CEULENEER, M. Dominique DECAUDIN, Mme Laurence DEPLAINE, M. Jean-Pierre DESPLANQUES, Mme Anny DESSOY, M. Gilles DESSOYE, M. Alban DOMINICY, Mme Touria DOUAH, M. Thomas DUBOIS, M. Willy DUBOS, M. Bertrand DUC, Mme Kim DUNTZE, Mme Patricia DURIN, Mme Fatima EL HAOUSSINE, M. Jean-Louis FARARD, M. Richard FERNANDEZ, Mme Nadine FERON, M. Guy FLAMAND, M. Jean-Pierre FORTUNE, Mme Isabelle FOURQUET, Mme Evelyne FRAEYMAN-VELLY, M. Régis FRANQUE, Mme Christine FRANZIN, M. Jean-Louis GADRET, M. Damien GIRARD, M. Stéphane GOMBAUD, M. Jacques GRAGÉ, Mme Patricia GRAIN, M. Jean-Pierre GRISOUARD, M. Franck GUREGHIAN, M. Michel HANNOTIN, M. Serge HIET, M. Alain HIRAUT, M. Didier HOUDELET, M. Michel HUTASSE, M. Franck JACQUET, Mme Jeanne JACQUET, Mme Martine JOLLY, M. Stéphane JOLY, M. Yannick KERHARO, M. Pascal LABELLE, Mme Maryse LADIESSE, M. Bernard LANDUREAU, M. Stéphane LANG, Mme Michelle LARRERE, M. Christian LASSALLE, M. Guy LECOMTE, M. Thierry LECOMTE, M. Eric LEGER, M. Jean-Paul LEMOINE, M. Frédéric LEPAN, M. Alain LEQUART, Mme Maryse LEQUEUX, M. Jean-Yves LEROY, M. Alain LESCOUET, M. Jean LETISSIER, Mme Jocelyne LHOTEL, M. Pascal LORIN, Mme Colette MACQUART, Mme Catherine MALAISÉ, M. Eric MALTOT, M. Nicolas MARANDON, M. Jean MARX, M. Jean-Claude MAUDUIT, M. Guillaume MICHAUX, M. Alain MICHELON, Mme Orélie MINGOLLA, Mme Nathalie MIRAVETE, M. Guy MOUCHEL, M. François MOURRA, Mme Anne MOYAT, Mme Marie-Bernadette NEYRINCK, Mme Claudine NORMAND, Mme Annie PERRARD, M. Jean-Claude PHILIPOT, M. Jean-Pierre PINON, M. Claude PIQUARD, Mme Aline POUDRAS, Mme Valérie PRILLIEUX, M. Eric QUENARD, M. Pierre REANT, M. Germain RENARD, M. Guy RIFFÉ, M. Arnaud ROBINET, M. Mario ROSSI, Mme Claudine ROUSSEAU, Mme Monique ROUSSEL, M. Jean-Marc ROZE, M. Nicolas RULLAND, M. Christophe SACRÉ, Mme Silvana SAHO-NUZZO, M. Philippe SALMON, M. Antoine SANCHEZ, M. Alphonse SCHWEIN, M. André SECONDE, M. Michel SICRE, M. Patrick SIMON, Mme Marie SIMON-DEPAQUY, Mme Marie-Thérèse SIMONET, M. Philippe SOTER, M. Michel SUPPLY, M. Pascal THIEBEAU, M. Alain TOULLEC, M. Gérard TROCMEZ, M. Alexandre TUNC, M. Daniel VAQUETTE, Mme Elizabeth VASSEUR, Mme Catherine VAUTRIN, M. Eric VERDEBOUT, M. Marcel VERGEZ, M. Vincent VERSTRAETE, M. Jean-Marie VIEVILLE, M. Claude VIGNON, M. Alain WANSCHOOR, M. Gilles WERQUIN, M. Martial DUPIN (suppléant de M. Alain CULLOT), Mme Carole GODIN (suppléant de M. Pierre GEORGIN), M. Jean-Pierre PALADINI (suppléant de M. Jean-Jacques GOUAULT), M. Guy JANOT (suppléant de M. Pierre LHOTTE), Mme Véronique ANDRIVET (suppléant de M. Frédéric MASSONOT), M. Jean-Michel LIESCH (suppléant de M. Patrice MOUSEL), M. Jean-Bernard GUILLON (suppléant de Mme Sylvie PORET), M. Laurent DEGODET (suppléant de M. Jean-Pierre RONSEAUX)

Étaient représenté-e-s :

M. Lissan AFILAL a donné pouvoir à Alexandre TUNC, M. Jacques AMMOURA a donné pouvoir à Jean-Marc ROZE, M. Frédéric BARDOUX a donné pouvoir à Patricia GRAIN, Mme Valérie BEAUVAIS a donné pouvoir à Stéphane LANG, M. Jacques BOURGOGNE a donné pouvoir à Vincent BENNEZON, Mme Amélie BRABANT a donné pouvoir à Silvana SAHO-NUZZO, M. Cédric CHEVALIER a donné pouvoir à Bertrand DUC, M. Jean-Claude CLADEL a donné pouvoir à Claude PIQUARD, M. Guy DELONG a donné pouvoir à Anny DESSOY, Mme Laurence DELVINCOURT a donné pouvoir à Maryse LADIESSE, M. René DESSAINT a donné pouvoir à Luc BZDAK, M. Benjamin DEVELEY a donné pouvoir à Arnaud ROBINET, M. Charles GERMAIN a donné pouvoir à Alban DOMINICY, Mme Anne-Marie GERMAIN a donné pouvoir à André SECONDE, M. André HUBERT a donné pouvoir à François MOURRA, M. Eric KARIGER a donné pouvoir à Jean-Paul LEMOINE, M. Cédric LATTUADA a donné pouvoir à Saïda BERTHELOT, Mme Nathalie MALMBERG a donné pouvoir à Nicolas MARANDON, Mme Véronique MARCHET a donné pouvoir à Vincent VERSTRAETE, Mme Laure MILLER a donné pouvoir à Catherine VAUTRIN, M. Franck NOEL a donné pouvoir à Kim DUNTZE, M. Roger PARIS a donné pouvoir à Jean-Claude PHILIPOT, Mme Nathalie VITU a donné pouvoir à Bertrand BOILLY

Étaient excusé-e-s :

AUTRES PÉRIMÈTRES

M. Jean-Robert AUGUSTE, M. Raphaël BLANCHARD, M. Thierry BRIANÇON, Mme Cécile CONREAU, M. Frédéric DECHAMPS, M. Yves DETRAIGNE, M. Claude DOREAU, M. Jean-Luc DUBOIS, M. Armand JAGOT-LACOUSSIERE, M. Christian LAPOINTE, M. Antoine LEMAIRE, M. Tarik MAZOUJ, M. Philippe MERIAUX, M. André TETENOIRE, Mme Marie THOMAS, M. Christian TREMLET

N'ont pas pris part au vote :

M. Maurice BENOIST, M. Philippe CHARDONNET, Mme Catherine COUTANT, M. Alain CULLOT, Mme Monique ROUSSEL, M. Marcel VERGEZ

Secrétaire : Guillaume MICHAUX

Vice Secrétaire : Vincent BENNEZON

Votes :

Pour : 111 Contre : 56 Abstention : 16

AUTRES PÉRIMÈTRES

Communauté urbaine du Grand Reims
Pôle développement et services à la population
Direction de l'urbanisme, aménagement urbain et
archéologie

N° CC-2017-328
du 23 novembre 2017
Rapporteur : Jean-Pierre FORTUNE

TAXE D'AMÉNAGEMENT FIXATION DU TAUX ET DES EXONÉRATIONS

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code Générale des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.331-1 et L.331-2 et suivants relatifs à la taxe d'aménagement, instituée de plein droit dans les communautés urbaines,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion-extension-transformation en communauté urbaine de la Communauté d'agglomération de Reims Métropole, de la Communauté de communes Beine-Bourgogne, de la Communauté de communes Champagne Vesle, de la Communauté de communes du Nord Champenois, de la Communauté de communes Fismes Ardre et Vesle, de la Communauté de communes de la Vallée de la Suippe, de la Communauté de communes des Rives de la Suippe, de la Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims et des communes d'Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois,

Considérant que la Communauté urbaine du Grand Reims perçoit une taxe d'aménagement en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement,

Considérant que le taux de taxe d'aménagement et les exonérations applicables à compter du 1^{er} janvier 2018 se substituent aux taux, exonérations et majorations antérieurement institués,

Considérant que les exonérations de droit sont prévues à l'article L.331-7 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la commission Ressources du mercredi 15 novembre 2017,

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 16 novembre 2017,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine du Grand Reims à compter du 1^{er} janvier 2018,

d'exonérer totalement, en application de l'article L.331-9 du Code de l'urbanisme, les catégories de construction ou d'aménagements suivants :

- dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- 100% des locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-12 du Code de l'urbanisme,

AUTRES PÉRIMÈTRES

- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés,
- les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques,
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable,

d'exonérer à hauteur de 70% de la surface en application de l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7,

que lorsqu'une commune réalise une opération d'aménagement et d'extension de l'urbanisation générant des charges en équipements publics relevant de sa compétence exclusive, la taxe d'aménagement pourra faire l'objet d'un reversement au prorata du financement des équipements publics qui reste à sa charge. Une délibération spécifique sera alors prise par le Conseil communautaire pour définir le montant de reversement sur la base du plan de financement transmis par la commune concernée.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil
communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

**Pour la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims,
Par délégation,**

Jean-Pierre FORTUNÉ

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 27 novembre 2017 et de la réception en Préfecture le 27 novembre 2017. Identifiant : 051-200067213-20171123-73812-DE-1-1

AUTRES PÉRIMÈTRES

BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER ///

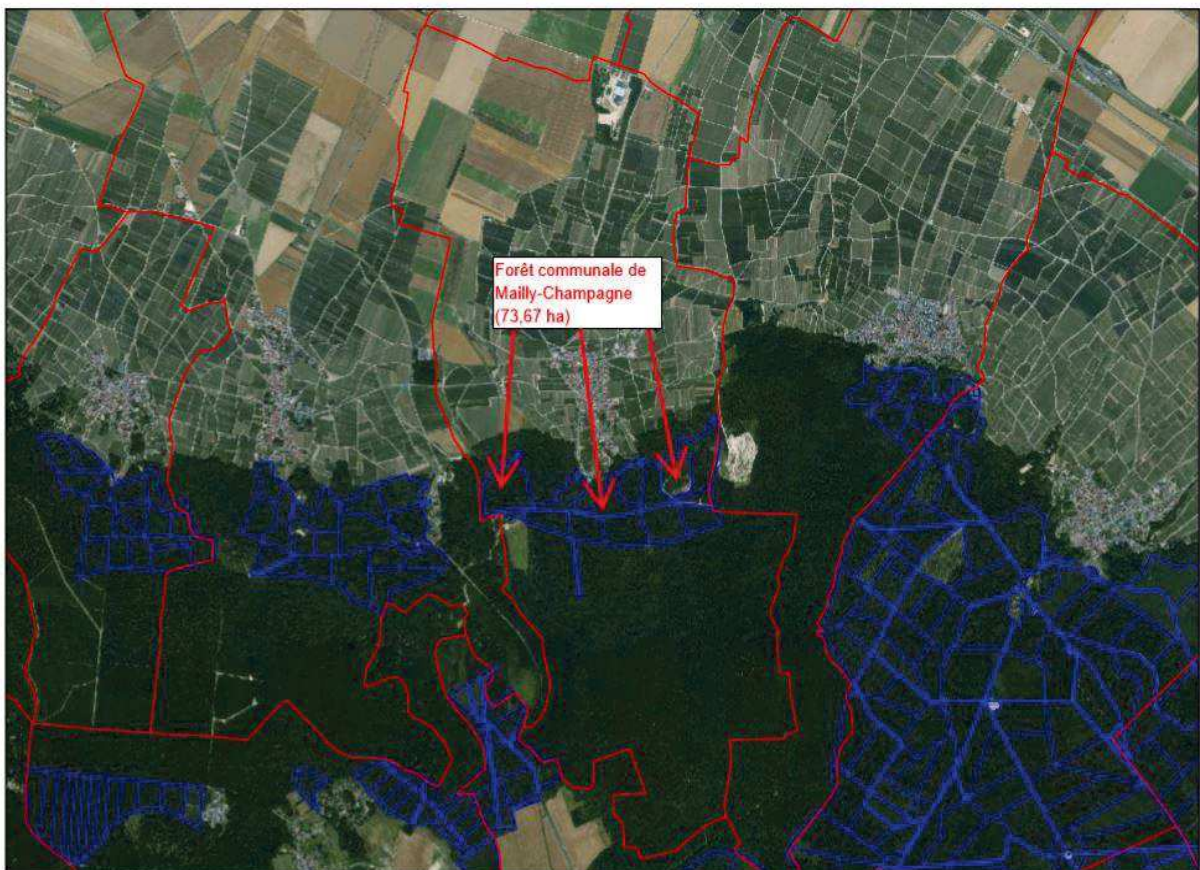
Les périmètres des bois ou forêts relevant du régime forestier font partie des éléments à faire figurer dans les annexes du PLU (cf. article R151-53 du Code de l'urbanisme).

Selon le Porter à connaissance de l'État, le territoire de la commune de Mailly-Champagne est en partie couvert par des forêts publiques soumises au régime forestier, qui doivent être classées en zone protégée (N) :

- La forêt communale de Mailly-Champagne d'une superficie de 73,67 ha.

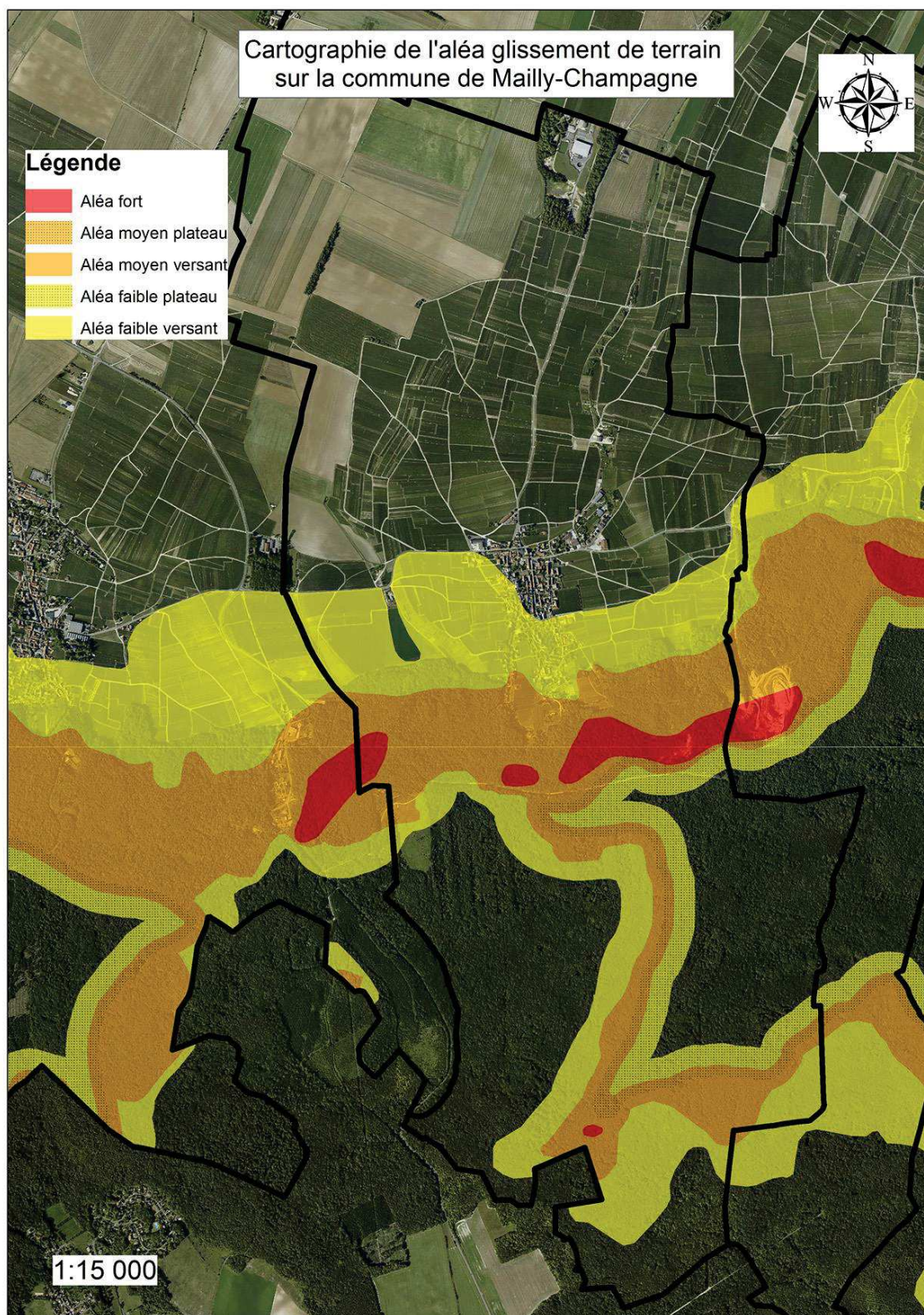
La carte de localisation est la suivante :

PLU de la commune de MAILLY-CHAMPAGNE : forêt relevant du régime forestier



INFORMATIONS SUR LES SOLS

Carte de l'aléa glissement de terrain sur la vallée de l'Aisne réalisée par le BRGM dans son rapport RP-66227-FR de novembre 2016, des zones d'aléas de faible versant à fort ont été recensées sur la commune. La commune présente des zones d'aléa fort au niveau de la forêt et de la carrière pédagogique. Quelques constructions se situent dans l'aléa moyen et une bonne partie du village est en aléa faible.





PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAILLY-CHAMPAGNE

Règlement Ecrit

Document D1

Projet de Modification n° 1

Vu pour être annexé à la délibération

Approuvant la modification n°1 du

Plan Local d'urbanisme du : 27 mars 2024

Pour le Président,

La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE



SOMMAIRE GÉNÉRAL

SOMMAIRE GÉNÉRAL	2
La Zone UC	5
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>5</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>6</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>12</i>
La Zone UD	14
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>14</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>15</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>23</i>
La Zone 2AU	26
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>26</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>26</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>27</i>
La Zone A.....	29
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>29</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>31</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>36</i>
La Zone N.....	40
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols.....</i>	<i>40</i>
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	<i>43</i>
<i>Chapitre 3 : Équipement et réseaux</i>	<i>46</i>
ANNEXES AU REGLEMENT	49
1. <i>NUANCIER DE REFERENCE.....</i>	<i>50</i>
2. <i>LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES.....</i>	<i>52</i>

TITRE II -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-18

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

Catégories de zone urbaine ont été retenues au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- Zone U Zone urbaine mixte à dominante d'habitat
- Divisée en 2 zones : UC et UD

La Zone UC

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Sont interdits :

- 1) La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies **à l'article 1.2** ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements et extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés et à la condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.
- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale :

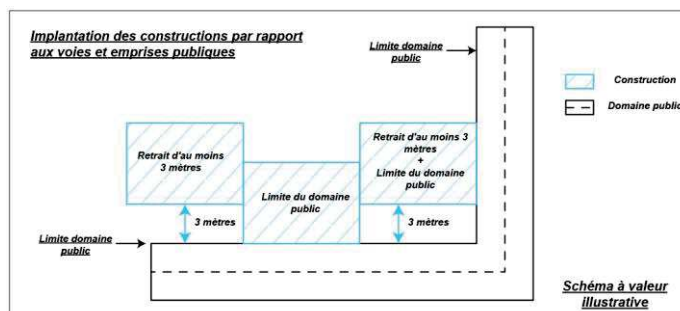
Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

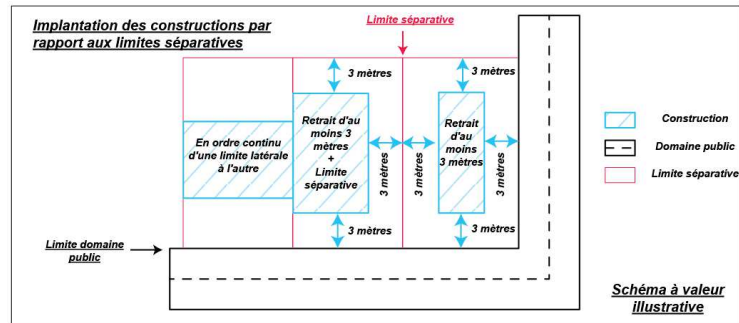
- 1) Les constructions doivent être implantées :
- Soit en limite du domaine public ;
 - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
 - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

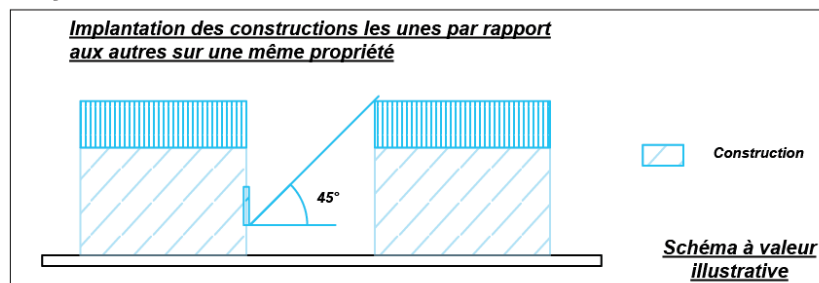
- 1) Les constructions doivent être réalisées :
 - Soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre ;
 - Soit à l'une des limites, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres ;
 - Soit sur aucune des limites, la distance à la limite séparative étant d'au moins 3 mètres.



- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 3) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 mètres ne sont pas autorisées en limite séparative. Elles devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur divisée par 2 et jamais inférieure à 3 mètres.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée **à l'article 2.1.1**. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.2**. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée **à l'article 2.1.3**. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

2.2.2. La hauteur des constructions :

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 3) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1**.
- 4) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 5) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 6) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 7) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 8) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou

concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que les carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres ;
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.

- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non règlementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m² pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m².
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont prosrites.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour 500m² de surface de plancher de bureaux créée ;
 - 1 place minimum pour 500m² + 1 place minimum par tranche de 500m² pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m².
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités : Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

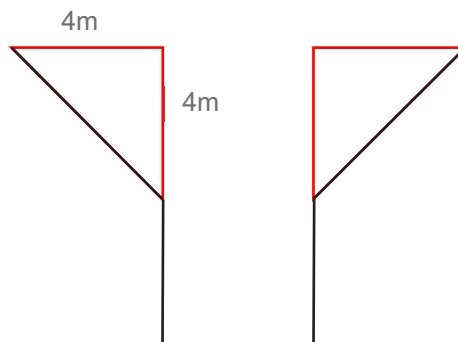
3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- 2) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 3) 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.
- 4) A l'angle de ces voies nouvelles, des pans coupés d'au moins 4 mètres en triangle isocèle devront être prévus.



3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

La Zone UD

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les nouvelles constructions destinées à des entrepôts de plus de 100m².
- 2) La créations d'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants sont interdits :
 - La pratique de camping (R111-34 CU), l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) et suivant les conditions définies à l'article 1.2 ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2) Les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité 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.
- 3) Les aménagements d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 4) Les constructions et installations destinées aux activités sont autorisées à la condition que des aménagements soient réalisés pour permettre le stationnement en dehors de la voie publique, avec des accès sécurisés, et à condition d'être intégrées sur le plan architectural à l'environnement urbain.

- 5) Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à au moins une des conditions suivantes :
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - Qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - Qu'ils soient nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 6) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 7) Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.
- 8) Dans les secteurs cultivés protégés en zone urbaine (L151-23 CU) repérés au plan de zonage :
 - Les constructions et installations sont interdites ;
 - Les dépôts de toute nature sont interdits ;
 - Les ouvrages, les travaux et aménagement sont autorisés à condition d'être nécessaire à l'activité agricole.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale

Non réglementé.

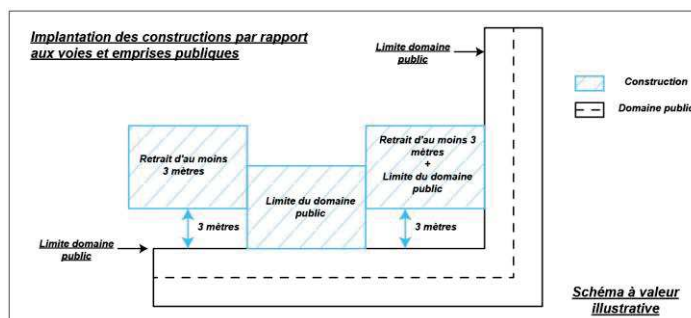
Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement du domaine public ;
 - Soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement du domaine public ;
 - Soit pour partie à l'alignement du domaine public et pour partie en retrait d'au moins 3 mètres du domaine public.

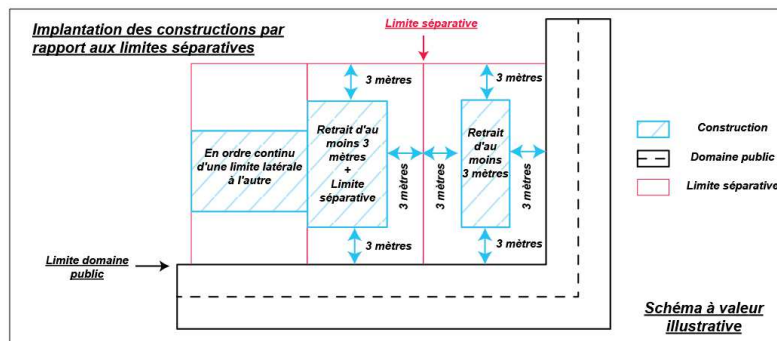


- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions doivent être réalisées :
 - Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre ;
 - Soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3 mètres ;
 - Soit à une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

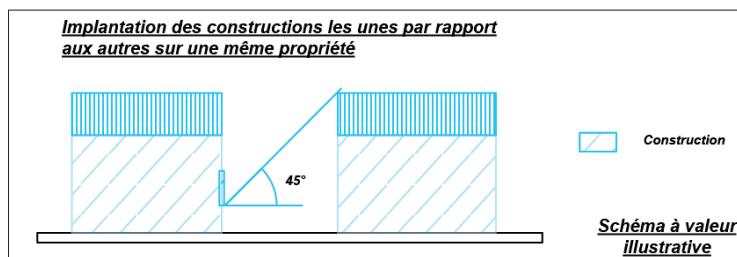


- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Les constructions annexes présentant une hauteur de plus de 4 mètres ne sont pas autorisées en limite séparative. Elles devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur divisée par 2 et jamais inférieure à 3 mètres.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 degrés au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.



- 2) Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle séparant la construction existante de l'alignement du domaine public.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative et dans le cas d'agrandissement, les constructions implantées en limite séparative seront mitoyennes par les constructions annexes et/ou dépendances.
- 3) **Les unes par rapport aux autres sur une même propriété**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.3. Elles devront alors s'implanter en respectant au moins la distance séparant les constructions existantes.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La surface bâtie au sol ne pourra excéder 80 % de la surface du terrain.
- 2) Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques... Ils doivent être intégrés à la toiture parallèlement à la pente. La pose en surimposition de toiture et sur une structure rehaussée est interdite.
- 3) Les sous-sols sont autorisés à condition de respecter le niveau du terrain naturel. La création de niveau en sous-sol par une surélévation de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel du niveau du rez-de chaussée de la construction n'est pas autorisée.
- 4) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 5) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur UDa :

- 6) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 7) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 8) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**

Dans le secteur UDb :

- 9) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 8,5 mètres au faîtage et 5.5 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.

10) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

11) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les dispositifs de type antenne parabolique, les conduits de cheminée sont interdits en façade sur le domaine public.
- 2) Les couleurs des façades devront s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. La couleur des façades devra être de teinte beige, et correspondre au nuancier annexé au règlement.
- 3) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings ... est interdit.

Dans le secteur UDa :

- 4) La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

Dans le secteur UDb :

- 5) La hauteur des constructions ne pourra excéder 5,50 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale de ton rouge flammé nuancé ou en ardoise, afin que ces constructions s'harmonisent avec les constructions traditionnelles.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les clôtures édifiées seront constituées :
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté d'un grillage, d'une grille, ou tout autre dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.
 - Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2.5 mètres de hauteur.
- 2) Toutefois, les clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux clôtures existantes.
- 3) Dans le cas de terrain surplombant la chaussée, la hauteur du mur de soutènement devra être suffisante pour empêcher tous débordements de terre par-dessus le mur sur la chaussée.
- 4) Les murs pleins ou les murets seront recouverts d'un enduit similaire à celui de la construction principale, et la teinte de cet enduit devra correspondre aux teintes du nuancier mis en annexe de ce règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Dans l'ensemble de la zone :

Les sous-sols sont autorisés sous réserve que la nature, l'état et la structure du sol par rapport au niveau de la nappe phréatique le permettent. Dans le cas de risque, le sous-sol devra être équipé de manière suffisante pour se prémunir du risque inondation.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non règlementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées.
- 2) Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 3) Il sera planté au minimum un arbre à tige par tranche de 250m² pour une superficie de terrain libre de toute construction supérieure à 300m².
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de 4 logements et plus, 10% de la superficie de l'opération doivent être plantés en espace vert commun.
- 5) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat. Toutes les plantes seront des essences indigènes et devront correspondre aux espèces listées en annexe du règlement. Les plantes exotiques envahissantes listées en annexe du règlement sont proscrites.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

Les aires de stationnement devront être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non règlementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2) Il sera prévu au moins 2 places de stationnement par nouveau logement.
- 3) Toutefois, pour les logements financés par un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement et elle sera disposée au droit de chacun des logements.
- 4) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, il sera prévu au minimum 1 place ouverte au public pour 5 logements. Ces places ouvertes au public devront être intégrées à l'opération et pourront être réalisées sur un parking commun.
- 5) Dans le cadre de changement de destination et/ou d'affectation de construction existante vers la vocation d'habitat, il sera prévu au moins 2 places de stationnement par logement.
- 6) Dans le cas de la création d'une construction, d'extension d'une construction et/ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant pour recevoir de l'activité, il sera prévu au moins 1 place de stationnement pour 50m² de Surface de plancher.
- 7) Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle.
- 8) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles de bureau est de :
 - 1 place minimum pour 500m² de surface de plancher de bureaux créée ;
 - 1 place minimum pour 500m² + 1 place minimum par tranche de 500m² pour une surface de plancher de bureaux créée supérieure ou égale à 500m².
- 9) Le nombre minimum de places de stationnement pour vélos à réaliser pour les immeubles d'habitation est de 1 place minimum pour 10 logements.
- 10) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

- 1) Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 2) En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première. Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie :

- 3) Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.
- 4) 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. Dans le cas de plan d'ensemble, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 2) Dans le cas de constructions ou installations à destination d'activités industrielles ou viticoles, celles-ci devront être raccordées au réseau public d'assainissement suivant les conditions définies par autorisation de déversement des eaux usées issues de ces activités.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Pour toute nouvelle construction, le rejet des eaux pluviales est interdit sur le domaine public.
- 2) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, le rejet sur le domaine public est également interdit.
- 3) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, une limitation des rejets des eaux au réseau public, s'il existe, pourra être autorisée conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes.
- 4) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 5) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 6) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Catégorie de zone à urbaniser retenue au Plan Local d'Urbanisme de la commune :

- | | |
|------------|--|
| - Zone 2AU | Zone à urbaniser fermée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme |
|------------|--|

La Zone 2AU

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- 1) Toute nouvelle construction, installation et changement d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des OTNFSP ou concourant aux missions de service public.
- 2) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement sont interdits.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Non réglementé.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

Non réglementé.

Article 2.2. Volumétrie

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Les clôtures en limite du domaine public :

- 1) Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

- 2) Les clôtures bordant une zone naturelle ou agricole seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2,5 mètres de hauteur.

Article 2.5. Stationnement

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux**Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Rappel du code de l'urbanisme Article R151-22.

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

Division en secteurs :

La zone A est divisée en secteurs :

- A Secteur qui correspond à la définition du code de l'urbanisme.
- Ax Secteur d'activité (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité)
- Ap Secteur protégé
- Av Secteur viticole (AOC) divisé en 2 sous-secteurs Av1 et Av2

La Zone A

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 2) Les travaux, installations et aménagements suivants¹ :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
 - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés. ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 3) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.
- 4) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...). Concernant les plantations identifiées au plan, leur défrichage ou l'arrachage total est interdit sauf exceptions définies à l'article 1.2.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires :
 - À l'écoulement et/ou au traitement des eaux ;
 - Aux infrastructures routières ;

¹ Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

- 2) Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques sont autorisés.
- 3) Les Ouvrages Techniques sont autorisés s'ils sont Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- 4) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.
Concernant les plantations identifiées au plan, leurs défrichements partiels, leurs coupes ou abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments sont remplacés ou compensés par d'autres plantations à proximité. Ces plantations devront être composées d'essences indigènes, et l'arrachage des haies n'est justifiable que dans l'intérêt général ou lorsque leurs états sanitaires le justifient.

Dans les secteurs A, Ax :

- 5) Les constructions nécessaires aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sont autorisés à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur A et le sous-secteur Av2 :

- 6) Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- 7) Les changements de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 8) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur Ax :

- 9) Les constructions et installations sont autorisées à la condition :
 - Soit d'être liées à l'activité agri-viticole ;
 - Soit d'être nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions destinées au logement mais à la condition d'être strictement nécessaires à l'activité agri-viticole.
- 10) Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires ou liées aux activités agricoles et à condition que ces dernières ne génèrent pas de périmètre de protection venant toucher les zones d'habitat.

Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :

- 11) Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.

Dans le sous-secteur Av1 :

- 12) L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou de bâtiments agricoles est autorisée dans la limite de 50m² pour les habitations et 100m² pour les bâtiments agricoles.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé

Article 1.4. Mixité sociale :

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs AV1 et Av2 :

- 1) Hors agglomération, excepté les constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt publics. (L111-6 et L111-7CU) :
 - De part et d'autre de l'axe de la RD308 (trafic 500 à 1000v/j) les constructions à usage d'habitation et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 15 mètres ;
 - De part et d'autre de l'axe de la RD26 (trafic 1000 à 2500v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 25 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 20 mètres ;
 - De part et d'autre de l'axe de la RD9 (trafic 2500 à 5000v/j) les constructions à usage d'habitation sont interdites dans une bande de 35 mètres et les autres bâtiments sont interdits dans une bande de 25 mètres ;
 - Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'emprise de la voie.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'**article 2.1.4.**
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 4) Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le secteur A et les sous-secteurs AV1 et Av2 :

- 1) Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la hauteur du bâtiment.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 4) A 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.
- 5) En limite des sous-secteurs AV1 et AV2, les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans parvenir à être inférieures à 3 mètres.
- 6) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 7) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne

satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans le secteur Ap et le sous-secteur Av1 :

- 1) Dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 2) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le secteur Ax :

- 3) L'emprise au sol des constructions est limitée à 75% du secteur Ax concerné.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans le sous-secteur Av2 :

- 5) L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur est autorisé. Le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendu nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée.
- 3) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.
- 4) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

Dans les secteurs A et Ax et les sous-secteurs Av1 et Av2 :

- 5) La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 11 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 6) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.
- 7) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dans l'ensemble de la zone :

Par exception, les règles présentes dans cet article 2.4. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non règlementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Aux abords des routes départementales les arbres seront replantés à 7 mètres minimum du bord de la chaussée.
- 2) Les nouvelles constructions seront accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige afin de former un masque végétal s'interposant entre la construction et les voies principales suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

- 3) Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

Dans le sous-secteur Ax :

Un aménagement paysager conséquent, composé de haies hautes implantées en limite de parcelle, devra être réalisé.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

Tous travaux et aménagements ne devront pas altérer le fonctionnement hydraulique des fossés d'écoulement.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Dans l'ensemble de la zone :

La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement devra être assurée hors des voies publiques et devra correspondre aux caractéristiques du projet.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Non réglementé.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

- 2) Par exception, dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Rappel du code de l'urbanisme : Article R151-24.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Division en secteurs :

La zone N est divisée en secteurs :

- Ne Secteur qui correspond à un secteur d'équipements publics.
- Np Secteur qui correspond à un secteur protégé.
- NI Secteur qui correspond à des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

La Zone N

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

Sont interdits :

- 1) Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 2) Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- 3) Les travaux, installations et aménagements suivants² :
 - La création, l'agrandissement, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - La pratique de camping (R111-34 CU) ;
 - L'installation de caravanes (R111-47 à R111-48 CU) en dehors des terrains aménagés, hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2° CU) ;
 - L'installation de résidences mobiles de loisirs (R111-42 CU), les habitations légères de loisirs (R111-38 CU), en dehors des terrains aménagés ;
 - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (R111-51 CU) ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules (R111-50 CU) ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- 4) Les dépôts de matériaux qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles.
- 5) Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.
- 6) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont interdits :
 - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les comblements, affouillements et exhaussements,
 - Les nouveaux drainages,
 - Les dépôts de toute nature,
 - La création de plans d'eau artificiels,
 - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone,
 - L'imperméabilisation des sols.
- 7) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol non adapté à la gestion des pelouses sèches (affouillements, remblaiements, plantations...).

² Articles du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les constructions, ouvrages, travaux, installations et aménagements sont autorisés :
 - S'ils sont nécessaires à l'écoulement et/ou traitement des eaux ;
 - S'ils sont nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés sous condition de correspondre à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et pour le fonctionnement des réseaux et services urbains dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 3) Les affouillements et exhaussements sont autorisés à condition d'être directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures, des services publics ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 4) Dans le cas de zones humides effectives constatées sont autorisés sous conditions :
 - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).
- 5) Dans les secteurs identifiés au plan de zones au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur) correspondant à des pelouses sèches seuls sont autorisés les travaux d'entretien et de restauration.

Dans le secteur NI :

- 6) Sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère :
 - Les construction et installation nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - Les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
 - Les changements de destination de constructions existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités agricoles ou à l'habitat ;
 - Les nouvelles constructions à usage d'habitation³ sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité de construction définies ci-après.

3 La sous-destination logement recouvre également les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

Dans le secteur Np :

7) Concernant le site de carrière pédagogique identifié au plan de zones (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme en vigueur), seuls sont autorisés les ouvrages, travaux et aménagements du site ayant pour but la protection et la mise en valeur à but pédagogique, écologique, et scientifique.

Article 1.3. Mixité fonctionnelle

1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.2. Majoration d'emprise au sol en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.3. Majoration de hauteur en fonction des destinations et sous destinations :

Non réglementé.

1.3.4. Règles différenciées entre les RDC et étages supérieurs :

Non réglementé.

Article 1.4. Mixité sociale :

Non réglementé.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur NI :

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans le secteur NI :

- 1) Les constructions devront être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.
- 2) Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter les règles énoncées à l'article 2.1.4.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus :

- 1) **Par rapport aux voies et emprises publiques**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas la règle énoncée à l'article 2.1.1. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.
- 2) **Par rapport aux limites séparatives**, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à la règle énoncée à l'article 2.1.2. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

Article 2.2. Volumétrie

2.2.1. L'emprise au sol des constructions :

Dans le secteur NI :

- 1) L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- 2) Toutefois, dans le cas de remise en état et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas celle initiale.
- 3) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.2.2. La hauteur des constructions :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques ne doivent pas excéder 25 mètres par rapport au terrain naturel.
- 2) Les règles définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux autres OTNFSP.

Dans le secteur NI :

- 3) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère par rapport au niveau d'accès.
- 4) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 5) Dans le cas de nouvelle construction mitoyenne à une construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées **à l'article 2.3.1.**
- 6) Par exception, ces règles ne s'appliquent pas aux OTNFSP autres que les nouvelles stations radioélectriques et radiotéléphoniques

2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions :

Non réglementé.

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) 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.
- 2) Par exception, les règles présentes dans cet article 2.3. ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des

Services Publics (O.T.N.F.S.P) ou concourant aux missions de services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte environnant et le paysage.

2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus :

Dans le secteur NI :

- 1) Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant les hauteurs fixées à l'article 2.2.2., il est autorisé de dépasser cette hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur des constructions existantes.
- 2) Lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée à l'article 2.2.2., le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades :

- 1) Les couleurs des façades devront respecter le nuancier annexé au PLU.
- 2) L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings... est interdit.

2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans le secteur NI :

- 1) La hauteur des constructions ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau d'accès.
- 2) Les couleurs des toitures doivent respecter le nuancier qui est en annexe du présent PLU, comprenant les différentes teintes des bardages métalliques.

2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures :

- 1) Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies.
- 2) Les clôtures doivent être perméables à la petite faune du territoire.
- 3) Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Non réglementé.

2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé.

2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

2.4.1. Coefficient de biotope :

Non réglementé.

2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs :

Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées au sol et au climat, suivant la liste des végétaux préconisés, annexée au présent règlement.

2.4.3. Règles nécessaires au maintien et/ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

2.4.4. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Non réglementé.

2.4.5. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Non réglementé.

Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement :

Non réglementé.

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés :

Non réglementé.

2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités :

Non réglementé.

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Dans l'ensemble de la zone :

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

Non réglementé.

3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :

Non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau :

Dans l'ensemble de la zone :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 2) En cas d'absence de réseau ou d'impossibilité technique de raccordement, les eaux usées pourront être traitées sur des dispositifs individuels, conformément à la réglementation en vigueur.
- 3) Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- 4) L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être déclarée.

3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité :

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'électricité. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.

3.2.4. Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1) La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public.
- 2) Dans les zones où des glissements de terrain ont été recensés, les eaux pluviales devront être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.
- 3) Les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
- 4) Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.
- 5) Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

- 6) Dans le cas de travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales doit faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

3.2.5. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Non réglementé.

ANNEXES AU REGLEMENT

1. NUANCIER DE REFERENCE

ANNEXE Nuancier de référence Parc

Nuancier façade

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

Nuancier menuiseries

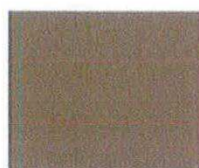
020 30 30 rouge bayonne* - RAL 8012	020 30 48 rouge margaux* - RAL 3004	030 40 60 rouge cote* - RAL 3013	060 60 30 beige brun* - RAL 1011	040 60 10 beige crinée*
120 80 10 vert chevrefeuille*	150 70 10 vert avocat*	150 60 20 vert cevennes*	100 60 20 vert kaki*	150 40 30 vert buisson* - RAL 6002
240 80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

Nuancier bardage métallique façade

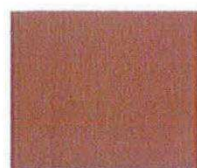
RAL 1015 - ivoire clair



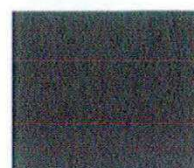
RAL 1019 - beige gris



RAL 7006 - lauze



RAL 8024 - brun bois



RAL 7022 - gris
terre d'ombre

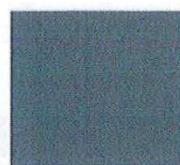
Nuancier bardage métallique toiture



RAL 8012 - brun rouge



RAL 5008 - ardoise



RAL 7015 - gris graphite

2. LISTE DES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES INTERDITES ET LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DE CHAMPAGNE-ARDENNE - CBNBP

CD_REF	NOM_VALIDE	NOM_VERNACULAIRE	Statut Invasif CA
112463	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	A1
117503	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	A1
117860	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	A1
79766	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo ; Erable à feuilles de frêne	A2
80824	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante ; Ailante glanduleux ; Faux-vernis du Japon ; Vernis de Chine	A2
86975	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Bunias d'Orient	A2
92663	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotoneaster horizontal	A2
95980	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada	A2
95983	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	A2
99260	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne ; Lilas d'Espagne	A2
103543	<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour	A2
103547	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	A2
105433	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	A2
112465	<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq folioles	A2
122630	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap	A2
124164	<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	A2
124168	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre	A2
125330	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles lancéolées	A2
125337	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	A2
82080	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise ; Ambroisie élevée ; Ambroisie annuelle	A2
85763	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux-houx	P1
86869	<i>Buddleia davidii</i> Franch., 1887	Buddleia du père David ; Arbre aux papillons	P1
117723	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé ; Sumac amarante	P1
610847	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836	Ambroise à épis grêles ; Ambroisie vivace	P2
105211	<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à larges feuilles	P2
125324	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs	P2

85469	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère ; Azolla fausse-filicule	E1
4419	<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	(Bryophyte)	E1
95823	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	E1
159690	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée	E1
101055	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour ; Artichaud de Jérusalem	E1
101286	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	E1
104805	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur	E1
106742	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs	E1
106965	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun	E1
109141	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique	E1
113418	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	E1
116137	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	E1
116289	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase ; Pterocarier à feuilles de frêne	E1
117505	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	E1
117507	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrték & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême	E1
118477	<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux	E1
124619	<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772	Spirée blanche	E1
103254	<i>Hypericum calycinum</i> L., 1767	Millepertuis à calice persistant	E2
4872	<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E2
115096	<i>Pontederia cordata</i> L., 1753	Pontederie à feuilles cordée	E2
116485	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Pyracantha	E2
118923	<i>Rubiverna polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux	E2
121686	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809	Scirpe noirâtre	E2
125331	<i>Symphytotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Nouvelle-Angleterre	E2
448412	<i>Symphytotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster des jardins ; Aster de Virginie	E2
125338	<i>Symphytotrichum x versicolor</i> (Willd. (pro sp.)) G.L.Nesom, 1995	Aster versicolor ; Aster bigarré	E2
92494	<i>Cornus alba</i> L.	Cornouiller blanc	S
159937	<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux	S
92793	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Orpin de Helms, Crassule	S
97722	<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó, 1930	Euphorbe	S
103139	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule	S
109144	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	S
117692	<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs, Rhododendron pontique	S

124300	<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	Sorbaria sorbifolia (L.) A. Braun, 1864	S
124635	<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de douglas	S

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

Liste des essences arborées préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Arbres													
Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Cépage	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison
		Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide		
Alisier blanc	3-20		x	x				+	+	+	-	+	mai-juin
Alisier torminal	10-20			x				++	++	++	-	++	mai-juin
Aune glutineux	20-25						+		++	+	++	++	mars-avril
Bouleau verruqueux	20 - 25			x			+	++	++	+	++	++	avril-mai
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	++	+	+	+	+	avril-mai
Chêne pédonculé	20-35	x	x	x				++	++	+	(+)+	++	avril-mai
Chêne sessile	20-40	x	x	x				++	++	++	(-)+	++	mai
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	++	+	++	+	++	avril-mai
Hêtre	30-40			x	++			++	+	+	+	-/+	avril-mai
Merisier	15-30			x				++	+	++	-	++	mars-avril
Poirier sauvage	8-20	x						++	++	+	+	+	avril-mai
Pommier sauvage	6-15		x		++	++	++	+	+	++	++	++	mai
Saule blanc	5-25			x				+	-	+	++	++	avril-mai
Saule Marsault	3-18			x		+	+	+	+	+	+	++	mars-avril
Sorbier des oiseaux	5-15		x			+	+	+	++	-	-	++	mai-juin
Tilleul des bois	20-30		x			+	+	++	+	(-)	+	+	juin



Liste des essences arbustives préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Arbustes		Hauteur (m)	Diamètre (m)	Croissance			Haie taillée	Haie vive	Cépée	Arbre de haut jet	Sol			Besoin en lumière	Floraison	Persistant	Epineux	Mélifère	Insectes auxiliaires	Faune	Comestible	Réponse	Lisière
				Lente	Moyenne	Rapide					Acide	Calcaire	Humide										
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>	4-10	4-7		x	x	++	++				+	++	+	+	-	+	++	+	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	4-10	4-7		x	x	++	++				+	++	+	+	-	+	++	+	Nidification Fruits	-	Milieu et haut de talus	+
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	1-2	1-2		x		+	+				(+)	+	+	mai-juin	-	-	+	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+	
Cerisier de Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-12	3-8		x		++	++	++			-	++	-	avril-mai	-	-	+	Fruits	+	Haut de talus	+	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	2-5	2-5			x	++	++	+			-	++	-	février-mars	-	-	+	Fruits	+	Haut de talus	+	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5	2-3			x	++	++	+			(+)	++	+	mai-juillet	-	-	+	Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	2-4	2-3			x	++	++				+	+	-	mai-juillet	-	+	+	Fruits	-	Haut de talus	+	
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	2-4	2		x	x	++	++				-	+	+	avril-mai	-	-	-	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+	
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	4-8	2		x		+	+				+	++	-	mai-juin	+	+	-	Nidification/Abri & Fruits	+	Haut de talus	-	
Lierre	<i>Hedera helix</i>	1-30	0,2-2		x			+		liane		+	+	+	septembre- octobre	+	-	++	Nidification Abri & Fruits	toxique	Rôle épurateur des eaux		
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	4-9	2-3		x		++	++				++	-	-	mai	-	-	+	Fruits	+	Haut de talus	+	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	2-5	2-5		x		++	++				+	+	+	mai-juin	-	+	+	Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+	
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	2-5	2-5		x	x	++	++	++			+	+	+	janvier-mars	-	-	+	Fruits	+	Milieu et haut de talus	+	
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-5	1-5		x		++	++				(+)	+	+	avril	-	+	+	Nidification / Abri & Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	2-10	2-5			x	++	++	++			-	+	+	juin	-	-	++	Fruits	-	Haut de talus	+	
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-4	2-4			x	++	++	+			(+)	+	+	Mai - juillet	(+)	-	+	Nidification Fruits	toxique	Milieu et haut de talus	+	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3	1-3		x		++	++				+	++	-	Mai - juin	(+)	-	-	Fruits	-	Haut de talus	+	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4	2-5		x	x	++	++				(+)	+	+	Mai - juin	-	-	-	Fruits	-	Milieu et haut de talus	+	

