



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TREPAIL

Règlement Document n°4.1- Pièce écrite

PLU :
Approuvé le 26 mars 2018

Modification simplifiée n°1 :
Approuvée le 16 décembre 2021

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération
en date du 16 décembre 2021 approuvant la modification
simplifiée n° 1 du PLU de TREPAIL.

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	13
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	27
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	29
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	36
CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	38
TITRE V: ANNEXES.....	45

TITRE I : **DISPOSITIONS** **GENERALES**



La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1^{er} janvier 2016. Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront. En cas d'interprétations différentes entre le dessin et le texte, le texte prévaudra.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Trépail aux documents graphiques n°4-2A et 4-2B.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1 - Les zones urbaines repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre « U » sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit de la zone **UC qui comprend les secteurs UCa et UCs.**

2- Les zones agricoles équipées ou non permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « A ». **La zone A comprend les secteurs Av et Ap.**

3 – Les zones naturelles équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de sa qualité, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel. Elles sont repérées au plan de zonage par l'indice « N ».

Objets de la réglementation

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles s'appliquent les dispositions fixées dans les chapitres correspondants du présent règlement. Chaque chapitre compte un corps de règle en quinze articles :

- ✓ Article 1 *Occupations et utilisations du sol interdites*
- ✓ Article 2 *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*
- ✓ Article 3 *Accès et voirie*
- ✓ Article 4 *Desserte par les réseaux*
- ✓ Article 5 *Caractéristiques des terrains*
- ✓ Article 6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- ✓ Article 7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- ✓ Article 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- ✓ Article 9 *Emprise au sol des constructions*
- ✓ Article 10 *Hauteur maximum des constructions*
- ✓ Article 11 *Aspect extérieur des constructions*
- ✓ Article 12 *Obligations de réaliser des places de stationnement*
- ✓ Article 13 *Espaces libres et plantations, Espaces Boisés Classés, Jardins*
- ✓ Article 14 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ Article 15 *Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 3 – MENTIONS GRAPHIQUES

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- ➡ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales. Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration.
- ➡ Les éléments du patrimoine à protéger au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ELEMENTS DU
PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE
L'URBANISME**

Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local, caractéristique de l'histoire architecturale des villages viticoles champenois.

Ces éléments sont listés en annexe du présent règlement.

Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée sous réserve de la réalisation d'un projet à haute valeur environnementale qui respecte la morphologie bâtie du bourg de Trépail et s'intègre dans le bâti environnant (respect de la volumétrie, de l'implantation...).
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).
- Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie sauf exception motivée par une modification indispensable des accès ou des volumes intérieurs. Dans ce seul cas, l'ouverture du porche pourra être comblée à condition de poser en façade extérieure une menuiserie factice en bois peint reprenant les dispositions du porche d'origine. Les piliers, couronnement et modénatures éventuels seront conservés à l'identique et restaurés si nécessaire. Dans le cas d'une fermeture par une menuiserie, on utilisera des menuiseries toute hauteur en bois peint, pleines ou vitrées, fixes ou non, posées en retrait du nu de la façade sur rue ; les pavés de verre étant interdits.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code l'Urbanisme :

" Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Cette zone correspond à la zone urbaine du bourg de Trépail, à vocation principale d'habitat et d'activités.

Elle comprend 2 secteurs :

- *UCa : secteur à vocation résidentielle. Les bâtiments d'activités sont interdits sauf s'ils sont intégrés ou attenants à la construction d'habitation.*
- *UCs : Secteur réservé aux équipements publics liés aux sports et aux loisirs*

Rappels :

- ***L'édification des clôtures est soumise à déclaration***
- ***En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).***
- ***Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.***
- ***Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées et protégées au PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.***
- ***Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de Terrain de la Côte d'Ile de France secteur Vallée de la Marne, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».***
- ***Retrait des plantations : Les plants de vigne doivent observer un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques de :***
 - ***5,50 mètres si les rangs sont perpendiculaires aux voies;***
 - ***0,50 mètre si les rangs sont parallèles aux voies.***

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les créations d'installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les carrières.
- Les terrains de caravanes ou de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les éoliennes d'autoconsommation sur mat.
- Les dépôts de matériaux et de véhicules, à l'exception de ceux nécessaires et utilisés par les exploitations agricoles.
- Les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni nuisance pour le voisinage des maisons d'habitation.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente, la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.
- Le changement d'affectation des bâtiments existants, si leur aspect extérieur ne s'en trouve pas substantiellement modifié, sauf à apporter une amélioration architecturale, et que le nouvel usage ne soit pas incompatible avec la vocation d'habitat de la zone (ne doit pas engendrer des nuisances et des risques envers la population résidente).
- Les abris de jardins sont autorisés mais limités à un seul abri par unité foncière. Leur superficie maximale est limitée à 20m².

Dans le secteur UCa :

- Les bâtiments d'activités ne sont autorisés qu'à la condition d'être intégrés ou attenants à la construction principale d'habitation.

Dans le secteur UCs:

- Seuls sont autorisés dans ce secteur, les constructions, aménagements ou installations publics destinés aux activités sportives ou aux loisirs.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

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 caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès particuliers sur le CD 26 peuvent être interdits au regard de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme.

Voirie :

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et autres véhicules de service et de sécurité.
- Lorsqu'elles se terminent en impasse, les voies nouvelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire aisément demi-tour (véhicules de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, etc.)

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Le compteur devra être implanté en ras de propriété et accessible depuis l'extérieur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Ce branchement, à la charge du propriétaire et soumis à autorisation, doit être conforme au Code de la Santé Publique et doit respecter les conditions techniques édictées par le Service Assainissement compétent.
- L'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs (articles 640 et 641 du Code Civil).
- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite d'emprise du domaine public,
- soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public. Dans ce cas, la continuité visuelle de l'alignement devra être assurée par un mur de clôture dont l'aspect est défini à l'article UC 11.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle ou pour s'aligner sur des constructions limitrophes ne répondant pas à ces règles, et pour les piscines découvertes, enterrées ou semi-enterrées.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être réalisées :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur une limite séparative,
- soit en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle (retrait inférieur à 3 mètres), dans la mesure où la distance de retrait existante n'est pas réduite, et pour les piscines découvertes, enterrées ou semi-enterrées.

7.3. Les abris de jardin ne devront pas être implantés isolément sur le terrain. La construction devra être adossée à une construction existante, un mur ou en limite latérale de propriété.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. La distance entre deux constructions (habitations, annexes, bâtiment d'activité...) non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.1 La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

10.3. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il sera possible de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Dispositions générales

- ✓ Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- ✓ Les projets d'architecture innovante de qualité pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article.
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables, à l'exception des éoliennes sur mât, pour l'approvisionnement énergétique des constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- ✓ Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),

- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

11.2 Dispositions applicables aux éléments du patrimoine bâti identifié sur la plan de zonage

Se référer à l'article 4 du Titre I du présent règlement.

11.3 Dispositions générales sur le bâti ancien

Dans le cadre de travaux d'aménagements (réhabilitation, extensions...) sur le bâti traditionnel, une attention particulière doit être portée sur le respect des principes suivants :

- ✓ Veiller à préserver l'harmonie des formes, des volumes et des proportions des bâtiments existants,
- ✓ Préserver les matériaux traditionnels (conserver les pierres, ou briques apparentes, éviter tout recouvrement de ces matériaux par des peintures ou enduits...)
- ✓ Préserver les modénatures qui structurent les façades (linteaux, corniches, encadrement des ouvertures,...),
- ✓ Préserver les porches et leurs caractéristiques architecturales.

11.4 Volumes

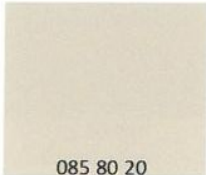
- ✓ Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

11.5 Toitures et couvertures des habitations, annexes et dépendances

- ✓ Les toitures des constructions d'habitation seront d'une inclinaison comprise entre 35° et 45°.
- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les constructions annexes, les dépendances et les garages pourront présenter une pente plus réduite ou une toiture terrasse.
- ✓ Les types de matériaux autorisés sont :
 - Ardoise naturelle,
 - Tuile plate (aspect 20 au m² minimum) tuile à côte ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique
- ✓ Les matériaux ont une teinte se rapprochant de l'ardoise naturelle ou des tuiles de terre cuite locale, ton rouge nuancé ou flammé.

11.6 Revêtement des constructions

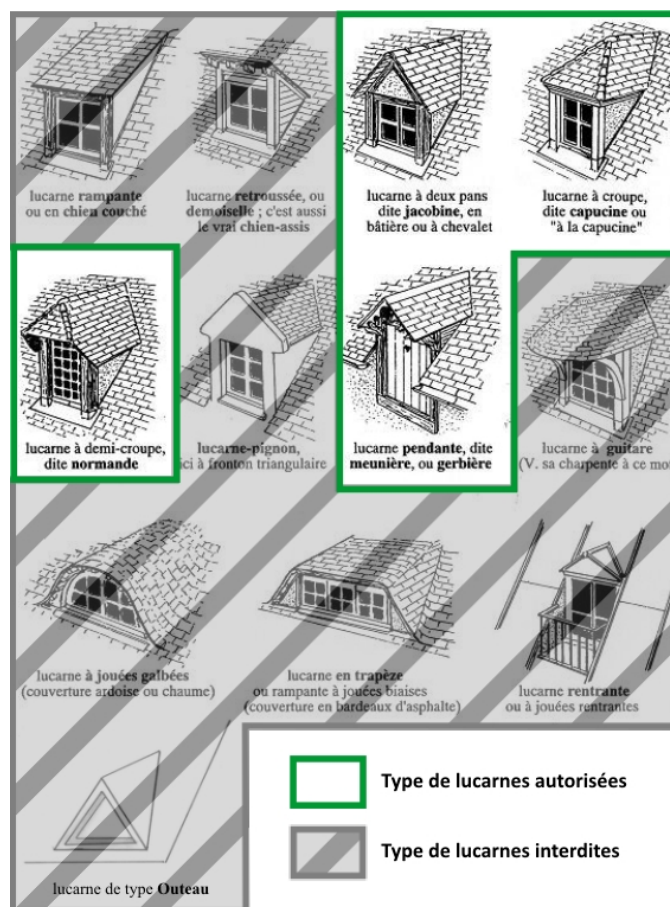
- ✓ Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches.
- ✓ Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- ✓ Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- ✓ Sont interdits :
 - Les couleurs vives et le blanc.
 - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- ✓ Les garages et annexes devront être traités en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- ✓ Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige ou sable suivant le nuancier ci-après :

				
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**

11.7 Les ouvertures

- ✓ En façade sur rue, les ouvertures seront plus hautes que larges. Elles seront soulignées par des encadrements.

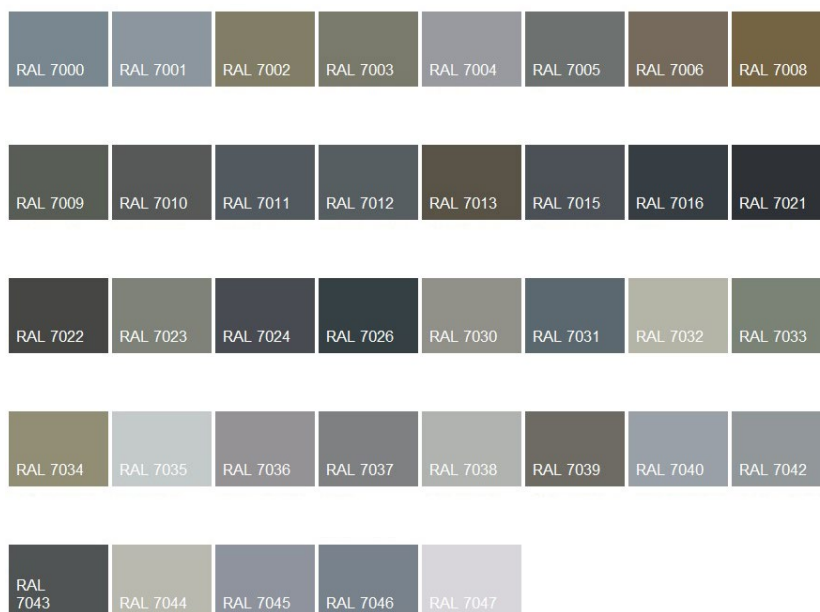
- ✓ Les ouvertures de type chiens-assis, outeaux, lucarnes rampantes, pignons, à guitare, à jouées galbées, en trapèze et rentrantes sont interdites.



- ✓ En façade sur rue, les menuiseries extérieures doivent être peintes ou teintées dans la masse selon le nuancier suivant :



Nuancier RAL gris



11.8 Dispositions applicables aux clôtures

- ✓ Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et seront compatibles avec les matériaux utilisés pour les constructions.
- ✓ **La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.**
- ✓ Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
 - soit d'un muret surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, doublé d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 m.
- ✓ Les clôtures édifiées en limites séparatives peuvent également être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.
- ✓ Les parties en maçonnerie des clôtures, des portails et des portillons devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

11.9 Les abris de jardin

- ✓ La construction sera dissimulée par rapport aux parties du terrain visible depuis l'espace public par des plantations : haies, arbustes ou plantes grimpantes d'essences locales.

- ✓ Sont interdits l'emploi de matériaux de récupération.

11.10 Les bâtiments d'activités

- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- ✓ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- ✓ Les soubassements doivent être de taille réduites (maximum ¼ de la hauteur de la façade) et d'une teinte équivalente ou plus sombre que le bâtiment.
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.

11.11 Dispositions particulières

- ✓ Les citernes, silos ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- ✓ En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- ✓ Sont interdits en façade sur rue :
 - les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
 - Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous

dispositifs assimilés).

ARTICLE UC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions.

12.2 Il sera prévu pour les nouveaux logements, ainsi que dans le cas de changement de destination et/ou d'affectation à usage de logements, au moins 2 places de stationnement par logement sauf dans le cas de logement locatif financé par un prêt aidé par l'État pour qui le seuil est fixé à 1 place par logement.

Pour les bâtiments d'activité, il est demandé deux places de stationnement.

Normes de stationnement des vélos :

- Habitat = 1 local clos et couvert de 3 m² pour un logement et 1,5 m² par logement supplémentaire dans une limite de 100 m².
- Bureaux = 1,5% de la Surface de Plancher.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

A l'exception des extensions de constructions existantes et sur des terrains présentant déjà une surface imperméabilisée supérieure à 80%, il devra être préservé au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

ARTICLE UC 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées

- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone regroupe les terres agricoles du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend 2 secteurs :

- Av : Secteur englobant la zone d'appellation Champagne.
- Ap : Secteur agricole inconstructible.

Rappels :

- ***L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.***
- ***Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.***
- ***Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de Terrain de la Côte d'Ile de France secteur Vallée de la Marne, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».***
- ***Retrait des plantations : Les plants de vigne doivent observer un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques de :***
 - ***1,50 mètre si les rangs sont perpendiculaires aux voies;***
 - ***0,50 mètre si les rangs sont parallèles aux voies.***

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux activités agricoles, sauf celles prévues à l'article A2.
- Les installations classées qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles (ICPE).
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de caravanes ou de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les dépôts de matériaux à l'exception des dépôts à usages agricole et viticole.
- Les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur.

- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Dans les secteurs Av et Ap: Toute construction nouvelle est interdite. Dans le secteur Av, seules les opérations de réhabilitation des loges de vignes sont autorisées à condition de respecter les caractéristiques architecturales et historiques du bâtiment.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les installations classées nécessaires à l'exploitation agricole et viticole (ICPE).
- L'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes à vocation d'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Av :

- Seules les opérations de réhabilitation des loges de vignes sont autorisées sous la condition de respecter les caractéristiques architecturales et historiques.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

- 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.
- Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'activités devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de

caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

À défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux-usées devront être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1litre/seconde/hectare.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Toute construction est interdite sur une largeur de minimum de 2 mètres de part et d'autre des berges du ru de Trépail, à partir du CD 26.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

7.1. En cas d'implantation en retrait, les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle (retrait inférieur à 3 mètres), dans la mesure où la distance de retrait existante n'est pas réduite.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres.

8.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Il est fortement recommandé aux pétitionnaires de se référer aux études réalisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims sur « l'intégration d'un bâtiment de

gros volume » et sur les « matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims ».

- ✓ 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.
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables, à l'exception des éoliennes sur mât, pour l'approvisionnement énergétique des constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- ✓ Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
 - Les couleurs vives, le blanc et le noir.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- ✓ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- ✓ Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré sur la parcelle, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

Les Constructions seront accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des autoroutes, routes départementales et voies communales. Ces plantations seront composées d'essences variées et locales.

Il est conseillé de préserver au minimum 20% de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES.**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non règlementé.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N regroupe les espaces naturels du territoire communal, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation nouvelle en raison de leur valeur paysagère, écologique et économique

Rappels :

- ***L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.***
- ***Conformément à l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.***
- ***Dans l'emprise de la zone à risques reportée sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de Terrain de la Côte d'Ile de France secteur Vallée de la Marne, rappelé dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».***

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article N 2.
- Les installations classées sauf celles prévues à l'article N 2.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains de caravanes ou de camping.
- Les carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques de plus de 12 mètres de hauteur.
- Les aires de jeux et de sports permettant la pratique de sports motorisés ou d'activités source de nuisances sonores.
- Les dépôts de matériaux.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, sont également 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 (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de zone humide),

- Les travaux de drainage,
- 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.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, sont seulement autorisés :

- les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

7.1. En cas d'implantation en retrait, les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

10.1. La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux

missions des services publics.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Il est fortement recommandé aux pétitionnaires de se référer aux études réalisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims sur « l'intégration d'un bâtiment de gros volume » et sur les « matériaux et couleurs du bâti sur la Montagne de Reims ».

- ✓ 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.
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables, à l'exception des éoliennes sur mât, pour l'approvisionnement énergétique des constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas 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.
- ✓ Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
 - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
 - Les couleurs vives, le blanc et le noir.
 - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- ✓ Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- ✓ Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- ✓ Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- ✓ Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- ✓ Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré sur la parcelle, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.

**ARTICLE N 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES.**

Non réglementé

**ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé

TITRE V :

ANNEXES



ANNEXE 1

DEFINITIONS

➡ Voirie et accès

⇒ Voie publique : une voie publique est une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

➡ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

➡ Extensions

L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. La juxtaposition d'un nouveau bâtiment à la construction principale, n'est pas considérée comme une extension, mais comme une construction nouvelle.

➡ Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément, sans être intégré à cette dernière, tels que : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...

➡ **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60m au-dessus du sol naturel avant travaux.

➡ **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

➡ **Limite séparative**

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

➡ **Surface de plancher**

Elle est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Peuvent être déduites de ces surfaces, les surfaces vides et les trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

ANNEXE 2**LISTE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIES AU TITRE DU
L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

Éléments à protéger	Adresse	Commentaires	Photos
Porche	6, rue d'Ambonnay	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Petit bâtiment + maison	5 rue d'Ambonnay	Préserver l'ensemble bâti	
Ferme de Trépail (ancien hôtel restaurant)	rue Saint-Vincent		
Maison de la reconstruction	11 rue Saint-Vincent	Préserver le bâti et ses caractéristiques architecturales (chainage en briques, parement...)	
Maison de la reconstruction	9 rue Saint-Vincent	Préserver le bâti et ses caractéristiques architecturales (chainage en briques, parement...)	

Maison	14, rue Saint-Vincent		
Porche	3bis impasse Lefevre	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Muret + porche	1, rue Saint-Vincent		
Porche	10, rue de la Mairie	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Porche	3, rue des beaues	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Porche	2, rue de l'Eglise	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	

Chartil/porche	5, rue des Fervins	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Calvaire	Rue du calvaire (sous pré-en-bulle)		
Calvaire + cimetière + muret	rue du calvaire		 
Chartils	35 rue Saint-Martin		 
Porche	2, impasse Général Abbé	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Maison	1, impasse Général Abbé		 

2 porches	18 rue du four (ancienne boulangerie)	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)		
Maison	9, rue Saint-Martin			
Porche	21 impasse de la Grand-cour	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4). Une attention particulière devra portée à la maison accollée (respecter les matériaux et les ouvertures existantes en cas de réhabilitation).		
Maison	29 rue Saint-Martin			
Maison + Porche	2, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)		
Porche	Regroupement du 11 au 19 rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)		

Porche et façade	6, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Porche et façade	21, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Façade	29, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	
Soubassement et porche	10, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4). En cas de projet de réhabilitation/construction, l'alignement sur rue devra être préservé pour conserver le front bâti.	
Porche	33, rue de Vaudemange	Préserver les piliers d'encadrement	
Porche	14, rue de Vaudemange	A préserver Suivre les dispositions affichées en page 11 sur les porches (Titre I, article 4)	

Gare CBR	Route de Reims	Préserver le bâti et ses caractéristiques architecturales (chainage en briques, parement...).	
Lavoir	Rue de la source	Appliquer les recommandations émises par le PNR sur la préservation et la mise en valeur des lavoirs.	
Loges de Vignes	Vignoble	Préserver les 3 loges de vignes implantées sur le vignoble de Trépail	
Mairie, poste et salle des fêtes	Rue de la Mairie		