



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRIGNY

## 4 - Règlement écrit APPROBATION

Révision :  
Projet arrêté le : 29/06/2017  
Approuvé le : 17/12/2018

Pour la Présidente,  
Le Vice-Président

Pierre GEORGIN



# SOMMAIRE

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>                                            | <b>4</b>  |
| <b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....</b>                  | <b>10</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc.....                                              | 10        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud.....                                              | 18        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ul .....                                             | 25        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU .....                                            | 30        |
| <b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A).....</b>                 | <b>37</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....                                              | 37        |
| <b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N).....</b> | <b>45</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....                                              | 45        |
| <b>TITRE V : ANNEXE « DÉFINITIONS ».....</b>                                            | <b>52</b> |
| <b>TITRE VI : ANNEXE « NUANCIER DE REFERENCE ».....</b>                                 | <b>59</b> |
| <b>TITRE VII : ANNEXE « EXTRAIT DU REGLEMENT DE VOIRIE » .....</b>                      | <b>65</b> |



# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TRIGNY.

## ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

- Les dispositions du R.N.U. demeurent applicables sur le territoire doté d'un PLU à l'exception des dispositions mentionnées aux articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.
- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :
  - . des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'Urbanisme.
  - . des dispositions figurant en annexes au P.L.U. en application des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme et concernant notamment les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres.

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (dites U), en zones à urbaniser (dites zones AU), en zones agricoles (dites zones A) et en zones naturelles et forestières (dites zones N). Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- **Une catégorie de zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :**
  - Zone Uc Zone urbaine ancienne
  - Zone Ud Zone urbaine correspondant aux extensions
  - Zone Ui Zone urbaine de loisirs
- **Une catégorie de zone à urbaniser, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :**
  - Zone 1AU Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat

- **Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**

- Zone A Zone agricole

La zone A comprend les secteurs :

Ap : Secteur agricole à protéger,

Av : Secteur agricole viticole constructible,

Avp : Secteur agricole-viticole à protéger,

Ah : Secteur agricole où la constructibilité est limitée.

- **Une catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :**

- Zone N Zone naturelle à protéger en raison :

- . 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 ;

- . soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- . soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- . soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- . soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N comprend les secteurs :

- Np : Secteur naturel à protéger correspondant aux secteurs Natura 2000 où les constructions sont interdites.

- Nzh : Secteur naturel à protéger correspondant aux milieux humides

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones.

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES (Article L.152-3 du Code de l'urbanisme)**

Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme

#### **ARTICLE 5 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Le P.L.U. comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objet de préciser les choix de la commune en matière d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Elles prennent la forme d'OAP de secteurs délimités aux documents graphiques du règlement (art R151-10) : **les zones 1AU** sont concernées.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent également la forme d'OAP thématiques transversales et concernent, en fonction des thématiques, l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 alinéa 3**

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

## **ARTICLE 7 – COMPOSITION DU REGLEMENT LITTERAL**

### **Rappel du code de l'urbanisme**

Conformément à l'article **L101-3 du Code de l'Urbanisme** « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. [...]»

Conformément à l'article du **L151-8 du Code de l'urbanisme** « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, 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.»

Conformément à l'article **L151-9 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Conformément à l'article **L151-18 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale , urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Conformément à l'article **R151-9 du Code de l'urbanisme** : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Conformément à l'article **R151-30 du Code de l'Urbanisme** : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-33 du code de l'Urbanisme** : « Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-27 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »

Conformément à l'article **R151-28 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

## **Structure du Règlement littéral**

### **Section 1 : Destination des constructions et usages des sols**

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

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

Article 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

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

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations



Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

## **Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Article 2.1. Implantation des constructions

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

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

### Article 2.2. Volumétrie

Article 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

Article 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

### Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades

Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures

Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

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

Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 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.

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

2.4.1. Coefficient de biotope

2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

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

2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

#### Article 2.5. Stationnement

2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement

2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés

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

### **Section 3 : Équipement et réseaux**

#### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

#### 3.2. Desserte par les réseaux

Article 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Article 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Article 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement

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

Article 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Certains articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) sont mentionnés « non réglementés ».**

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Uc**.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les nouvelles constructions d'entrepôts et de hangars,
- b. Les constructions à usage d'industrie,
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- d. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- e. Les dancings et discothèques,
- f. Les carrières, les affouillements et exhaussements des sols,
- g. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- h. Les garages collectifs de caravanes,
- i. Les terrains de camping et de caravaning,
- j. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- k. Les caravanes isolées,
- l. Les éoliennes.

#### **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les extensions d'entrepôts et de hangars existants dans la limite de 20 % du bâtiment principal.
- b. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

- d. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, sont autorisés, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (incendie, explosion ...) ou les nuisances (bruit, fumée, ...) susceptibles.

### **ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire soit en limite du domaine public soit en retrait avec un minimum de 3 m.
- b. L'extension ou la reconstruction à l'identique de constructions existantes devra s'inscrire dans le prolongement de la construction initiale.
- c. Les nouvelles constructions devront s'aligner sur les constructions existantes.

#### **Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- a. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

#### **Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- a. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres.

#### **Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

- a. D'ordre général, les constructions devront être de géométrie simple sur un plan rectangulaire et peuvent associer plusieurs autres parallélépipèdes plus petits en L ou en U.

##### ***Schéma à valeur illustratif***



Exemples de volumes simples de plain pied ou avec étage associés en U ou alignés.

Source : PNR de la Montagne de Reims

- b. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.
- c. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- d. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

### **ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE**

#### **Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

- a. L'emprise foncière des constructions à destination autre qu'habitation ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

#### **Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

- a. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.
- b. La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au terrain naturel avant travaux.
- c. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- d. Les constructions à usage autre qu'habitat ne doivent pas excéder 7 m au faitage par rapport au terrain naturel.
- e. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée.

### **ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

- a. D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en

œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou contemporain dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.

### **Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou d'un assemblage brique-bois,
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.
- d. Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- e. L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée.
- f. Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent être plus hautes que larges.
- g. Cette disposition ne concerne pas les fenêtres de toit.

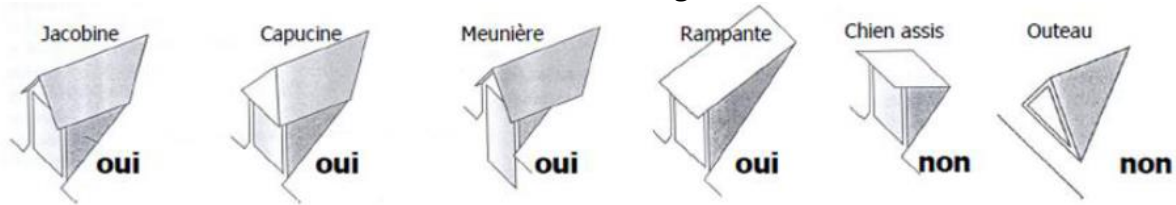
### **Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

- a. Les toits doivent présenter une pente comprise entre 30 et 45°.
- b. Les toits-terrasses sont interdits sauf sur les parties arrières des constructions non visibles depuis les rues. (En cas de maison en coin de rue)
- c. Les débords de toit sont autorisés au-dessus de 4,50 m dans la limite de 30 cm.
- d. Les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge ou flammé.
- e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- f. Les couvertures d'aspect tôle non teintées sont interdites.
- g. Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions de même type.
- h. Ouvrages en saillie : le pétitionnaire devra se référer au règlement de voirie et obtenir auprès de la commune les autorisations requises en matière de surplomb du domaine public routier communal. L'extrait du règlement de voirie est annexé.

Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :

- a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
- b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
- c. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.
- d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.
- e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation,...).

## Schéma à valeur réglementaire



### Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures

- La conservation des murs de clôture traditionnels sur domaine public lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.
- Les clôtures neuves sont constituées soit par un mur plein de 2 mètres minimum et 3 mètres maximum, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres. Leur aspect doit être minéral.

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

Non réglementé.

### Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

### Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 2.4.1. Coefficient de biotope

Non réglementé.

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

- Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Non réglementé.



**Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

- a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur verte claire en hachure :
- Sont seules autorisées la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, véranda, piscine, abri de jardin, ...)
  - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 20% de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
  - Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel.
  - Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

**Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

**Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

- a. Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

**ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT****Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
- une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
- d'une place par logement
  - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
- 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
  - 1,5 m<sup>2</sup> pour un vélo.

**Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**

Non réglementé.



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

Non réglementé.

**CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX***Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.***ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Article 3.1.1. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

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

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

**Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Non réglementé

**ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX****Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

### **Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

### **Article 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**

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

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

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ud

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone Ud**.

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les nouvelles constructions d'entrepôts et de hangars,
- b. Les constructions à usage d'industrie,
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- d. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- e. Les dancings et discothèques,
- f. Les carrières,
- g. Les affouillements et exhaussements des sols,
- h. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- i. Les garages collectifs de caravanes,
- j. Les terrains de camping et de caravaning,
- k. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- l. Les caravanes isolées,
- m. Les éoliennes.

#### **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les extensions d'entrepôts et de hangars existants dans la limite de 20 % du bâtiment principal.
- b. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

**ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

**ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS****Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- b. Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

**Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- a. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

**Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- a. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 5 mètres.

**Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.  
Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

## **ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE**

### **Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

- a. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.
- b. La surface des extensions d'entrepôts et de hangars existants ne peut excéder 50 % de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

### **Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

- a. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- b. Pour les autres constructions la hauteur est fixée à 7 m maximum au faîtage de la toiture.
- c. La hauteur des constructions par rapport au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 m.

## **ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Non réglementé.

### **Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou bois ou d'un assemblage brique-bois,
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une unité.
- d. Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- e. L'emploi de bardage d'aspect tôle ondulée est interdit.
- f. Toute façade située en limite séparative ne pourra pas comporter d'ouverture.
- g. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- h. Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
  - Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
  - Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.
  - Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.
  - Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation,...)

### **Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

- a. Les toits qui présentent une pente ne doivent pas excéder 45°.
- b. Les toitures terrasse sont autorisées à l'exception des toits à la Mansart.
- c. Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.
- d. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.
- e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- f. Ouvrages en saillie : le pétitionnaire devra se référer au règlement de voirie et obtenir auprès de la commune les autorisations requises en matière de surplomb du domaine public routier communal. L'extrait du règlement de voirie est annexé.

### **Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**

- a. Les clôtures neuves sur domaine public, sont constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit par une haie doublée ou non de grillage.
- b. La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

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

Non réglementé.

### **Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

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

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

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

Non réglementé.

### **Article 2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

- a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur verte claire en hachure :
  - Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.

- Sont autorisées les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.).
- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50% de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10% de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel.
- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

#### **Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

#### **Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

- a. Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

### **ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT**

#### **Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
  - une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
  - d'une place par logement
  - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
  - 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
  - 1,5 m<sup>2</sup> pour un vélo.

#### **Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**

Non réglementé.



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

Non réglementé.

**CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

**ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

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

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

**Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Non réglementé.

**ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.



## **Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## **Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

## **Article 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**

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

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

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone UI**.

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les constructions ou installations nouvelles autres que celles admises à l'article UI2,
- b. Les caravanes hors des terrains aménagés, les terrains de camping, les terrains de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- c. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,
- d. Les décharges et dépôts de véhicules,
- e. Les éoliennes.

#### **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

Les constructions ou installations à condition d'être liées aux activités de loisirs ou de sports, et celles nécessaires au gardiennage des diverses installations ainsi qu'à l'hébergement induit par ces activités.

#### **ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

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

Non réglementé.

**Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations**

Non réglementé.

**Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

Non réglementé.

**Article 1.3.4. Diversité commerciale**

Non réglementé.

**Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation**

Non réglementé.

**Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux**

Non réglementé.

**Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

Non réglementé.

**Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

**Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- b. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

### **ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE**

**Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

Non réglementé.

## **Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Non réglementé.

### **Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

Non réglementé.

### **Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

Non réglementé.

### **Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

Non réglementé.

**Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**  
Non réglementé.

**Article 2.4.6. 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**

**Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**  
Non réglementé.

**Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**  
Non réglementé.

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

## **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

**Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**  
Non réglementé.

**Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**  
Non réglementé.

### **ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Article 3.2.1. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**  
Non réglementé.

**Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**  
Non réglementé.

**Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

Non réglementé.

**Article 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**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone 1AU**.

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les nouvelles constructions d'entrepôts et de hangars,
- b. Les constructions à usage d'industrie,
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- d. Les installations et constructions agricoles, sauf celles visées à l'article 1.2,
- e. Les dancings et discothèques,
- f. Les carrières,
- g. Les affouillements et exhaussements des sols,
- h. Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille,
- i. Les garages collectifs de caravanes,
- j. Les terrains de camping et de caravaning,
- k. Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- l. Les caravanes isolées,
- m. Les éoliennes.

#### **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- b. Les constructions à usage artisanal, agricole ou viti-vinicole à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection, sous réserve d'être sur l'unité foncière.
- c. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

## **ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- b. Ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine, ne s'appliquent pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

#### **Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- a. Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives, soit sur une seule des limites séparatives.
- b. En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la façade concernée avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

#### **Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

- a. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 5 mètres.

#### **Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.  
Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.



## **ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE**

### **Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

- a. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot de propriété hors piscines non couvertes et terrasses situées à plus de 80 cm du sol.
- b. La surface des extensions d'entrepôts et de hangars existants ne peut excéder 50 % de la surface plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

### **Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

- a. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- b. Pour les autres constructions la hauteur est fixée à 7 m maximum au faîtage de la toiture.
- c. La hauteur des constructions par rapport au sommet de l'acrotère ne peut excéder 7 m.

## **ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Non réglementé.

### **Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

Sont interdits :

- a. L'emploi sans enduit de tout matériau à l'exception de la pierre, brique de région ou bois ou d'un assemblage brique-bois,
- b. Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- c. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une unité.
- d. Sur le domaine public, les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.
- e. L'emploi de bardage d'aspect tôle ondulée est interdit.
- f. Toute façade située en limite séparative ne pourra pas comporter d'ouverture.
- g. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- h. Pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :
  - les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.
  - les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).
  - les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.
  - les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.
  - tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation,...)

- i. La couleur des constructions en bardage métallique devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.
- j. Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dît bâtiment et ne pourront pas être lumineux (type néon par exemple).

### **Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

- a. Les toits qui présentent une pente ne doivent pas excéder 45°.
- b. Les toitures terrasse sont autorisées à l'exception des toits à la mansarde.
- c. Les toitures en pente peuvent être végétalisées ou doivent avoir l'aspect de l'ardoise ou de la tuile d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou noir.
- d. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.
- e. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions annexes et dépendances non visibles des rues, ni aux piscines et vérandas.
- f. Ouvrages en saillie : le pétitionnaire devra se référer au règlement de voirie et obtenir auprès de la commune les autorisations requises en matière de surplomb du domaine public routier communal. L'extrait du règlement de voirie est annexé.

### **Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**

- a. Les clôtures neuves sur domaine public, sont constituées soit par un mur plein, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, soit par une haie doublée ou non de grillage.
- b. La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

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

Non réglementé.

### **Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

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

10% de la superficie de chaque terrain devra être traitée en espaces verts d'accompagnement.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**Article 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**

**Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.
- b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :
  - une place par logement d'une surface de plancher inférieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - deux places par logement d'une surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> ;
  - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.
- c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima :
  - d'une place par logement
  - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux
- d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :
  - 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé
  - 1,5 m<sup>2</sup> pour un vélo.

**Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. L'emprise minimale de cet accès est fixée à 4 mètres,
- b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

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

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

#### **Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Non réglementé.

### **ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

- a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## **Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

- a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.
- b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

## **Article 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**

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  
Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.
- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.

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

- a. Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE (A)

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone A**.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

**Dans l'ensemble de la zone A et Av :**

- a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c. La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping
- d. L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping
- e. La création d'un parc résidentiel de loisirs
- f. Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules
- g. L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés
- h. Les éoliennes de plus de 12 m de hauteur, destinées à l'autoconsommation et à la vente d'électricité
- i. Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.
- j. Les commerces et activités de service.
- k. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- l. Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...)

**Dans le secteur Ap :**

- a. Toutes les interdictions de la zone A.
- b. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.

**Dans le secteur Avp :**

- a. Toutes les interdictions de la zone A et du secteur Av.
- b. Les constructions des exploitations agricoles-viticoles et forestières
- c. Le changement d'affectation des sols.

**Dans le secteur Ah :**

- a. Toutes les interdictions de la zone A, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.

## **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

**Dans les secteurs A et Av :**

- a. Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à la création de bassins de rétention,
- b. Les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation de l'hydraulique du vignoble.

**Dans la zone A, sauf secteurs, Ap, Avp et Av :**

- a. Toute construction à condition d'être nécessaires à exploitation agricole,
- b. Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des autres zones,
- c. La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et cette activité doit rester accessoire de l'activité agricole,
- d. Les constructions de toute nature si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles et/ou viticoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à ces activités, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone et qu'une habitation par bâtiment d'activités,
- e. Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- f. L'extension de la construction à usage d'habitat, dans la limite de 20% de sa surface initiale et une seule extension autorisée.

**Dans le seul secteur Av :**

- a. Toute construction à condition d'être nécessaire à l'activité vitivinicole.
- b. L'extension de la construction à usage d'habitat, dans la limite de 20% de sa surface initiale et une seule extension autorisée.

**Dans les secteurs Ap et Avp :**

- a. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants après sinistre.

**Dans le secteur Ah :**

- a. Seules les extensions et annexes des habitations sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes peuvent prendre la forme de bâtiments secondaires (garage, piscine, abri de jardin) mais ne doivent pas être affectée à l'usage d'habitation.



**ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations**

Non réglementé.

**Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

Non réglementé.

**Article 1.3.4. Diversité commerciale**

Non réglementé.

**Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation**

Non réglementé.

**Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux**

Non réglementé.

**Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires**

Non réglementé.

**CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

**ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS****Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a. Le long de la RD 26 :
  - les habitations devront respecter un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
  - les autres bâtiments devront respecter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- b. Le long de la RD 75 et RD 530, les habitations et les autres bâtiments devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- c. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.



**Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- a. Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres sur une limite séparative.

**Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

- a. Par son aspect, la construction ne doit 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.
- b. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

**ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE****Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Dans le secteur Ah :**

- a. Pour les extensions et annexes des habitations, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU, sans toutefois dépasser une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup>.

**Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

- a. La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.
- b. La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante. Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

**Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Non réglementé.

**Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article AU article 2.3.2 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article AUy, article 2.3.2.

**Dans la zone A et le sous-secteur Av, ouvrages en saillie :**

- a. Le pétitionnaire devra se référer au règlement de voirie et obtenir auprès de la commune les autorisations requises en matière de surplomb du domaine public routier communal.  
L'extrait du règlement de voirie est annexé.

**Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

- a. Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article AU, article 2.3.3 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article AUy, article 2.3.3.

**Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.  
La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 m.

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

Non réglementé.

**Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Article 2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

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

- a. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, viticole et forestière doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

- b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.
- c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

- a. Dans ces corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.

**Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

Non réglementé.

**Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Non réglementé.

**Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

- a. Aux corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

**ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT**

**Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

**Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

**ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

- a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

- a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.

### **Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**

Non réglementé.

## **ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

- a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant 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.

### **Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

### **Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

- a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.
- b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.
- c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### **Article 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**

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.

Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies

par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.

- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

L'ensemble des **Dispositions Générales du TITRE I** du présent règlement s'applique concomitamment aux dispositions de la **zone N**.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

#### **ARTICLE 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- b. Les constructions à usage de commerce,
- c. Les constructions à usage de bureau,
- d. Les constructions à usage de service,
- e. Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- f. Les constructions à usage d'artisanat,
- g. Les constructions à usage agricole, exceptées celles visées à l'article 2,
- h. Les constructions à usage d'industrie,
- i. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- j. Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article 1.2,
  - Les carrières
  - La création, l'aménagement, ou la mise à disposition d'un terrain de camping
  - L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique du camping
  - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules
  - L'aménagement d'un terrain pour la pratique d'un sport motorisé
  - La création d'un parc résidentiel de loisirs
  - Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...)

**Dans le secteur Np :**

- a. Toutes les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article N1.2

**Dans le secteur Nzh :**

- a. Toutes les interdictions de la zone N, sauf celles visées à l'article 1.2
- b. Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.
- c. La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.
- d. Une bande de 6 m de part et d'autre de la Vesle est inconstructible.

## **ARTICLE 1.2. LIMITATIONS D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

- a. Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à la création de bassins de rétention ou liés à la réalisation d'un équipement d'assainissement public ou collectif,
- b. Les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation hydraulique,
- c. Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- d. L'extension de la construction à usage d'habitat dans la limite de 20% de sa surface initiale et une seule extension autorisée.

**Dans le secteur Np :**

- a. Les occupations des sols à condition de correspondre à un équipement public de loisir et les constructions nécessaires à ces équipements publics.

**Dans le secteur Nzh :**

- a. Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et de la Vesle visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- b. Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.

## **ARTICLE 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### **Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations**

Non réglementé.

**Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

Non réglementé.

**Article 1.3.4. Diversité commerciale**

Non réglementé.

**Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation**

Non réglementé.

**Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux**

Non réglementé.

**Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires**

Non réglementé.

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

**ARTICLE 2.1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

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

Non réglementé.

**Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- a. Les constructions doivent être implantées en recul égal à la moitié de sa hauteur avec minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

**Article 2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus**

Non réglementé.



## **ARTICLE 2.2. VOLUMETRIE**

### **Article 2.2.1. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **Article 2.2.2. Hauteur des constructions**

- a. Pour l'extension et les dépendances des bâtiments d'habitation existants, la hauteur n'excède pas 7m à l'égout du toit et 10m au faitage.

### **Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article 2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus**

Non réglementé.

### **Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades**

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

### **Article 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures**

- a. Les constructions à usage d'habitation devront respecter les dispositions de l'article AU, article 2.3.3 et les autres constructions devront respecter les dispositions de l'article AUy, article 2.3.3.

### **Article 2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures**

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.  
La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 m.

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

Non réglementé.

### **Article 2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

### **Article 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-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 2.4.1. Coefficient de biotope**

Non réglementé.

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

- a. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- b. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.

#### **Dans le secteur Nzh :**

- a. Il conviendra d'utiliser des essences adaptées aux berges de type : viorne aubier ou lantane, aubépine, églantier, prunelier, fusain d'Europe, saule (*Salix purpurea*, *Salix viminalis*), aulne glutineux, cornouiller sanguin, chêne pédonculé, merisier, érable, sycomore...
- Et sont interdites les espèces invasives suivantes : Espèces invasives renouées du Japon, arbre aux papillons, belsamine de l'Himalaya, érable negundo, berce du caucase. Ou non adaptées aux berges : peuplier, résineux, saule pleureur.

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

- a. Dans les corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.

### **Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger**

Non réglementé.

### **Article 2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

#### **Récupération des eaux de pluie :**

- a. Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

### **Article 2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux**

- a. Aux corridors écologiques, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.

## **ARTICLE 2.5. STATIONNEMENT**

### **Article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement**

- a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

**Article 2.5.2. Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés**  
Non réglementé.

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

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

*Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions des articles ci-dessous.*

### **ARTICLE 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

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

**Article 3.1.2. Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets**  
Non réglementé.

**Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver**  
Non réglementé.

### **ARTICLE 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

- a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant 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

#### **Article 3.2.2. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité**

- a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

#### **Article 3.2.3. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement**

- a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.
- b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des

dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.

- c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**Article 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**

- a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.

Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.

- b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.

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

- a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).
- b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

## TITRE V : ANNEXE « DÉFINITIONS »

### ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

### AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m.

### ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire de son ayant-droit.

### ACTIVITÉ AGRICOLE

Toute activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

Le Code Rural dans son article L.311-1 définit cette activité de la manière suivante « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation...* ».

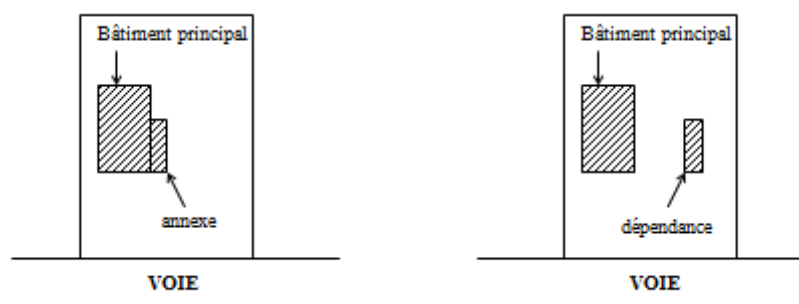
### ACTIVITÉ FORESTIÈRE

Activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

### ANNEXES ET DEPENDANCES

L'annexe est l'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, etc.).

La dépendance est une construction séparée du bâtiment principal : remises, abris de jardins, garages, granges, etc.



### ARBRE DE HAUTE TIGE

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

## **ARBRE DE MOYENNE TIGE**

Arbre ayant une taille moyenne de 3-4 mètres à l'âge adulte.

## **BÂTIMENT PRINCIPAL**

Bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale ou industrielle et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

## **DIFFERENTES DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article R.151-27 du code de l'urbanisme différencie 5 destinations de constructions et l'article R.151-28 différencie 20 sous-destinations :

- **Exploitation agricole et forestière** :
  - **Exploitation agricole** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».
  - **Exploitation forestière** : se référer aux définitions de « l'activité agricole » et de « l'activité forestière ».
- **Habitation** :
  - **Logement** : comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.
  - **Hébergement** : inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.
- **Commerce et activités de service** :
  - **Artisanat et commerce de détail** : cette destination regroupe l'ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
  - **Restauration** : cette division comprend les activités consistant à fournir des repas complets ou des boissons pour consommation immédiate, qu'il s'agisse de restaurants traditionnels, de self-services ou d'établissements proposant des plats à emporter, établissements permanents ou temporaires, avec ou sans places assises. Le critère décisif d'appartenance à cette division est le fait que les plats soient destinés à une consommation immédiate et non le type d'établissement qui les propose.
  - **Commerce de gros** : Le commerce de gros consiste à acheter, entreposer et vendre des marchandises généralement à des détaillants, des utilisateurs professionnels (industriels ou commerciaux) ou des collectivités, voire à d'autres grossistes ou intermédiaires, et ce quelles que soient les quantités vendues. Les intermédiaires du commerce de gros mettent, quant à eux, en rapport les acheteurs et les vendeurs (ou bien exécutent des opérations commerciales pour le compte d'un tiers), sans être eux-mêmes propriétaires des marchandises (il s'agit des commissionnaires, courtiers, agents commerciaux, représentants non-salariés, etc.). Les centrales d'achats, autres intermédiaires du commerce, peuvent, quant à elles, être propriétaires des marchandises, qu'elles cèdent alors à leurs adhérents et à leurs affiliés pour une marge de commerce très faible.

Presque tous les biens peuvent donner lieu à un commerce de gros mais seuls certains d'entre eux sont commercialisés au détail (commerce de détail).

- **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**
- **Hébergement hôtelier et touristique :** cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergements classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou du texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.).
- **Cinéma :** Professionnels exerçant des métiers à qualification technique, spécifiques de la production des spectacles vivants et audiovisuels, mais pouvant mettre en œuvre également des compétences relevant d'autres secteurs. D'une manière générale, les activités exercées se rapportent directement la préparation et à l'élaboration de ces spectacles, ainsi qu'à la surveillance technique de leur bon déroulement.

➤ **Equipement d'intérêt collectif et services publics :**

- Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants, en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, scolaire et préscolaire, ... (ils recouvrent par exemple les maisons de retraite, les crèches, ...).
- Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

➤ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

- **Industrie :** cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **Entrepôt :** cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **Bureau :** cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. C'est principalement la notation d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination de « bureau » de la destination « commerce ».
- **Centre de congrès et d'exposition :** cette sous classe comprend :
  - l'organisation, la promotion et/ou la gestion d'évènements, tels que des salons et foires commerciales, des congrès, des conférences et des réunions, incluant ou non la gestion et la mise à disposition du personnel pour exploiter les installations où ces évènements ont lieu



- l'organisation de brocantes
- l'organisation de salons à destination des particuliers

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

## **EMPLACEMENTS RESERVES**

L'emplacement réservé est destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social). Toute construction ou occupation du sol non compatible avec leur destination future y est interdite.

## **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. La mesure de l'emprise au sol est donc totalement différente de celle de la surface de plancher. En effet, les étages et combles qui ne forment pas de débord ainsi que les sous-sols ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol.

Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.

A ce titre, nous trouvons donc :

- la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction ;
- les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
- les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol) ;
- les rampes d'accès extérieures ;
- les bassins de piscine (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau ;
- un abri à voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
- un abri à jardin, un atelier indépendant, etc. qu'il soit clos et couvert ou similaire à l'abri à voitures ci-dessus ;
- un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture ;
- un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du RDC ;
- tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple).

## **EQUIPEMENT PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF / GENERAL**

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

## **ESPACES BOISES CLASSES**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.



Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **EXTENSION**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

### **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

Constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière.

### **HAUTEUR DE FACADE**

Différence d'altitude entre tout point du terrain naturel ou de la chaussée et le point le plus haut de la façade de la construction, au droit du polygone d'implantation

### **HAUTEUR TOTALE (OU MAXIMALE)**

La hauteur totale d'un immeuble est la différence d'altitude mesurée, au droit du polygone d'implantation, entre tout point du terrain naturel et le point le plus haut de l'immeuble (cheminées et ouvrages techniques exclus).

### **INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Toute installation nécessaire à un service public et d'intérêt collectif, exemples d'installations techniques :

- poteaux,
- pylônes,
- station hertzienne,
- ouvrages techniques divers,
- relais,
- postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- postes transformation,
- château d'eau,
- station épuration,
- etc.

### **LIMITE DE LA VOIE**

En présence d'un plan d'alignement approuvé :

Limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

En l'absence de plan d'alignement :

Limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

### **LIMITES SEPARATIVES**

La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. On peut distinguer deux catégories : les limites latérales à une voie ou une emprise publique et les limites de fond de terrain.

## **LOTISSEMENT**

C'est la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière, en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété.

N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de la propriété concernée n'excède pas quatre.

La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable.

## **MARGE DE RECULEMENT**

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

## **OPERATION D'AMENAGEMENT**

Lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.

Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement, ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

## **PLEINE TERRE**

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit, etc.)

## **PROSPECT**

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex.  $L = 4\text{ m}$ ), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex.  $L = H$ ,  $L = H/2$ ), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

## **SECTEUR**

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valables pour toute la zone, certaines règles particulières.

## **SINISTRE**

Evènement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines et des dégradations de biens plus ou moins importantes.

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

## **TERRAIN NATUREL**

Le terrain naturel est l'état du sol avant tous travaux d'aménagement.

Le niveau du terrain naturel est déterminé par le relevé topographique du géomètre.

D'une manière générale, le terrain naturel est défini par la cote de la limite latérale de la voie ouverte à la circulation publique desservant la plus proche, ou de la cote du terrain avant travaux dans le cas de terrain en pente.

## **TOITURE TERRASSE**

Une toiture terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente est inférieure à 15 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée). La toiture terrasse est protégée par une étanchéité composée essentiellement d'un isolant et d'un complexe d'étanchéité simple ou multicouche.

## **UNITE FONCIERE**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

## **VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE**

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est-à-dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, etc.), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public, etc.

## **VOIE PRIVEE**

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par une collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, etc.).

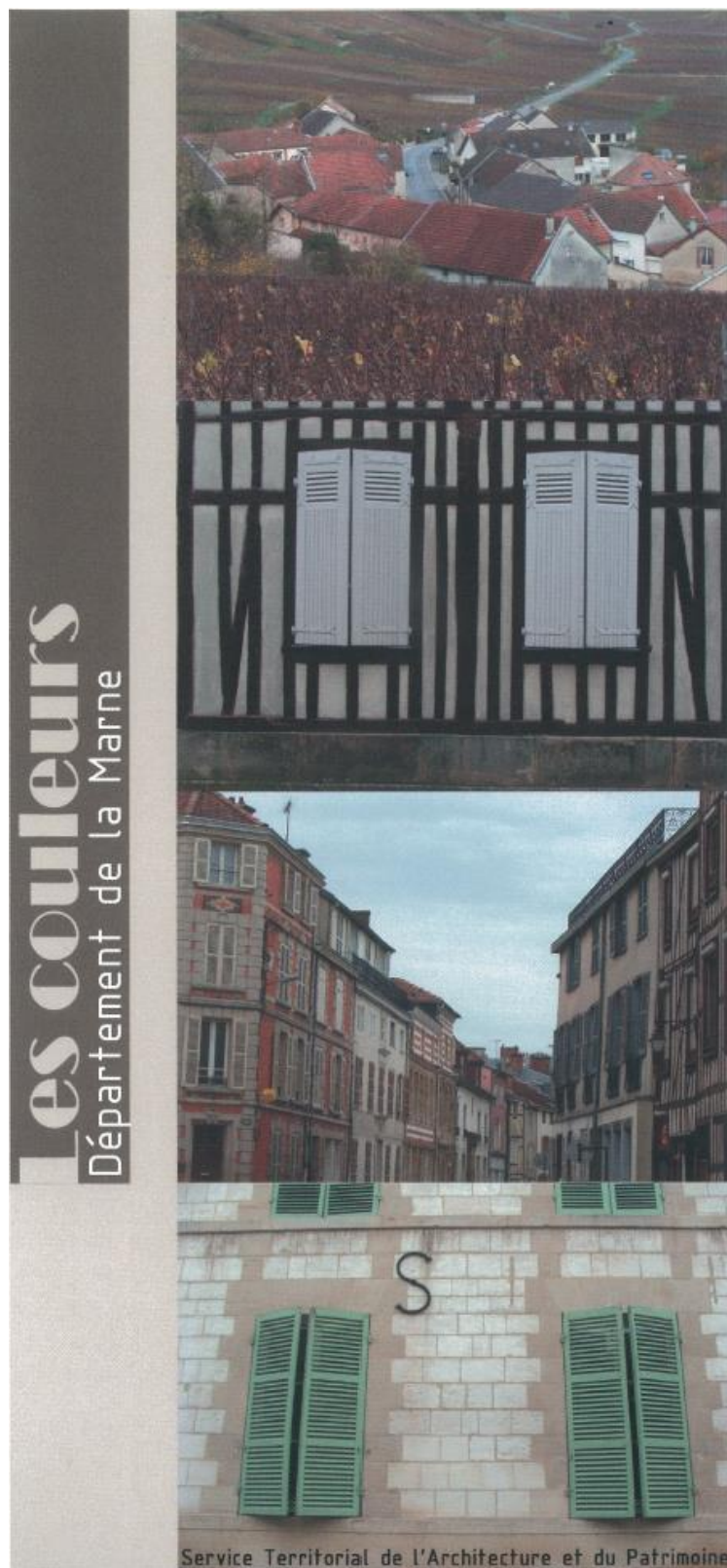
## **ZONAGE**

Le territoire de la commune est découpé en 4 grandes zones (U, AU, A, N). A chaque grande zone est attribuée une vocation des sols particulière soumis aux mêmes règles, exprimées par un sigle (ex. : Ua, etc.). Des conditions particulières de règles à l'intérieur d'une zone peuvent être édictée, à ce moment-là on parlera de secteur (ex. : Nh, etc.).

## **ZONE**

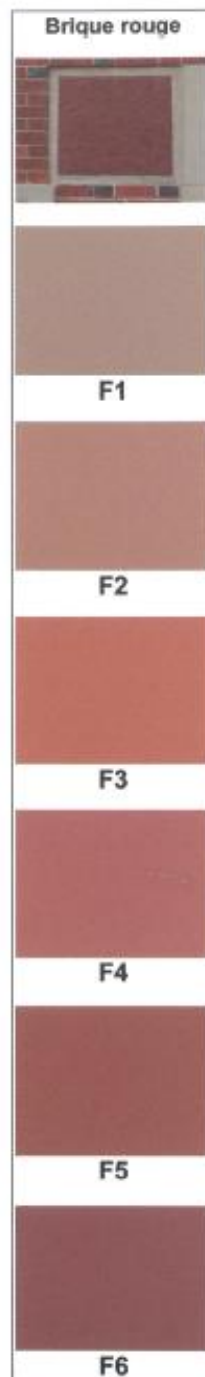
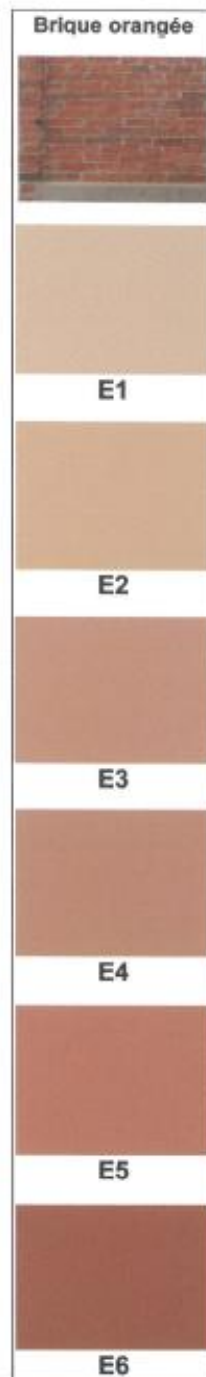
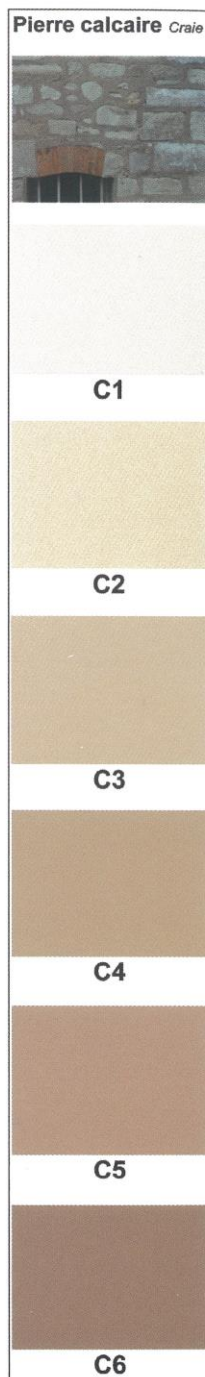
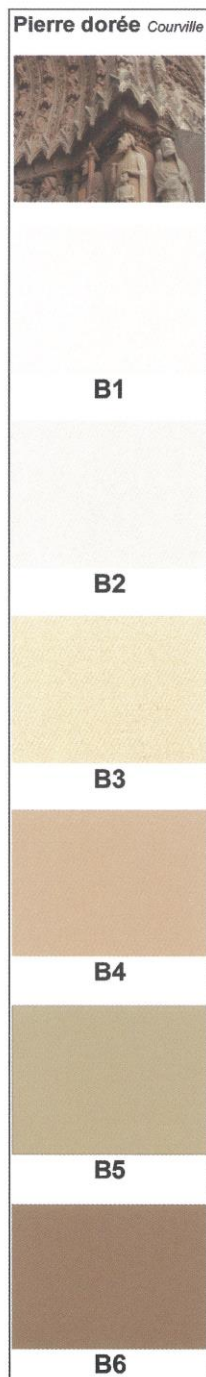
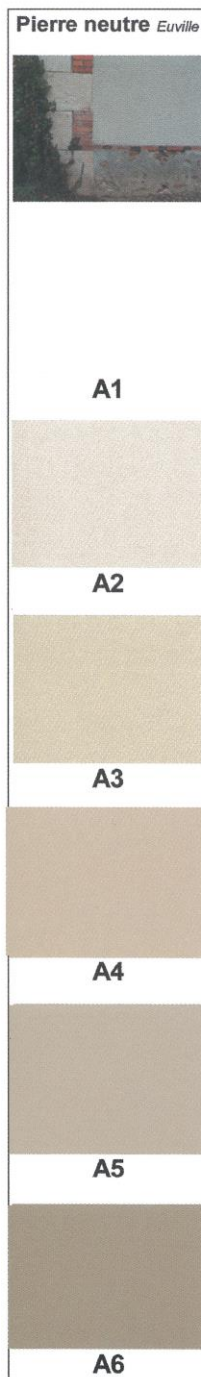
Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : Uc, AUy, etc.). Les limites de zones ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires. Une zone peut comprendre plusieurs secteurs.

## TITRE VI : ANNEXE « NUANCIER DE REFERENCE »





## Palette des Façades



## Palette des Façades

## Nuancier couleur du département de la Marne

Ce nuancier des couleurs du département de la Marne a été établi à partir de l'observation des paysages et des matériaux de construction du département.

### Les matériaux de construction : la palette des façades

Historiquement, les constructeurs utilisaient les matériaux qui se trouvaient sur place : la pierre, le sable, la terre et le bois. Ces matériaux entraient dans la constitution des enduits, des pisés, des briques, ou des tuiles.

**Par leur texture et leur couleur, ils participent à la spécificité de l'architecture locale et assurent son intégration dans le paysage.**

Le département de la Marne est riche de plusieurs pierres calcaires de teintes différentes selon les régions :

- **Colonne A** : Pierres de teinte neutre légèrement grisées de type pierre d'Euville beaucoup utilisées dans le centre du département et principalement dans les villes de Reims, Epemay ou Chalons.
- **Colonne B** : Pierres plus dorées comme la pierre de Courville très présente à Reims, la Gaize à Sainte-Ménéhould ou la Meulière présente dans le Tardenois.
- **Colonne C** : Blocs de calcaire ou de craie, présents en région chalonnaise.
- **Colonne D** : Pierres légèrement plus rosées comme certaines veines de la pierre d'Euville, **D1 et D2**. La présence de brique pilée dans les enduits ou les joints leur donne cette teinte rosée caractéristique : **D3 et D4** ainsi que **F1 et F2**.
- **Colonne E** : Brique jaune et orangée,
- **Colonne F** : Brique rouge.

La brique est aussi très utilisée dans la région où les briqueteries étaient très nombreuses. Leur couleur pouvait varier d'une région à l'autre selon la couleur de la terre. Dans la Marne, les briques étaient de teinte claire à orangée. L'utilisation de la brique industrielle, plus rouge ou la brique jaune de silice très en vogue pendant la période de la reconstruction d'après 1918 n'apparaissent qu'après 1850 (et le développement du chemin de fer).

Chaque tonalité de pierre ou de brique (selon la cuisson), peut aller d'une teinte très claire, proche du blanc, à une teinte plus sombre :

- **ligne 1** : Teintes claires à utiliser pour les enduits pierre et chaux, les encadrements de baies. Elles peuvent également être utilisées pour les fenêtres et les volets selon les types d'architecture
- **lignes 2,3 et 4** : Teintes moyennes à utiliser pour les murs et les façades.
- **lignes 5 et 6** : Teintes plus soutenues à utiliser pour les soubassements.

Chaque tonalité de pierre ou de brique (selon la cuisson), peut aller d'une teinte très claire, proche du blanc, à une teinte plus sombre :

- **ligne 1** : Teintes claires à utiliser pour les enduits pierre et chaux, les encadrements de baies. Elles peuvent également être utilisées pour les fenêtres et les volets selon les types d'architecture
- **lignes 2,3 et 4** : Teintes moyennes à utiliser pour les murs et les façades.
- **lignes 5 et 6** : Teintes plus soutenues à utiliser pour les soubassements.

### Les couleurs du paysage : la palette des menuiseries

La palette des menuiseries comprend des couleurs froides et chaudes issues des couleurs naturelles du paysage et des matériaux du département :

- **Colonne G et H** : Gris neutres et gris bleutés, de la teinte des nuages jusqu'au noir en passant par la teinte de l'ardoise.
- **Colonne I et J** : Verts bleutés et verts dorés, teintes des végétaux.
- **Colonne K** : Bruns dorés, teintes de pierre et de sable.
- **Colonne L** : Bruns rosés, teintes des sarmets de vignes l'hiver.
- **Colonne M et N** : Bruns brique, et rouges, teintes de la brique jusqu'au noir de la brique vernissée.

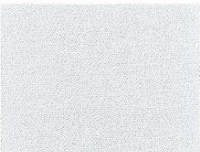
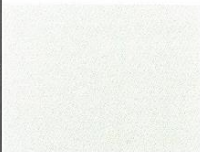
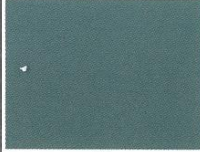
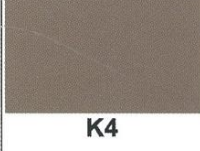
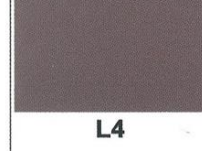
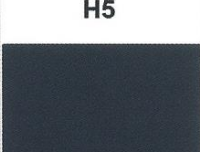
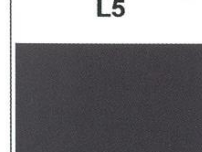
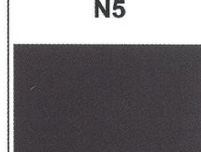
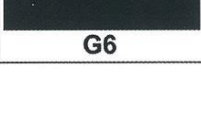
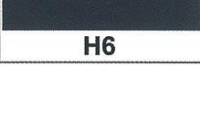
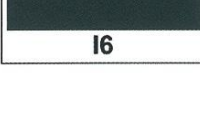
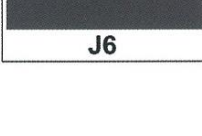
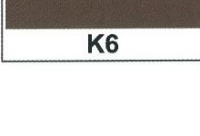
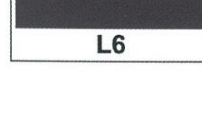
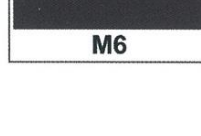
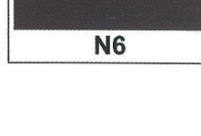
Cette palette s'applique pour tous les éléments ponctuels de la construction : La ligne 1 pour les fenêtres, la ligne 2 pour les volets, les lignes 3 et 4 pour les portes et les lignes 5 et 6 pour les portes, portails et ferronneries (grilles, garde-corps, portails).

### Couleurs pour les travaux de réhabilitation ou constructions neuves

Le département de la Marne est constitué d'architectures différentes selon les régions, les matériaux utilisés et les époques de construction. Aussi, selon le type de construction (pierre, brique, enduit, pan de bois), le choix des teintes sera différent, permettant ainsi une bonne intégration dans l'environnement et préservant la tradition locale. **Pour le choix des couleurs, il est nécessaire de suivre les orientations définies parmi les 8 types de constructions présentées au verso du document.**



Nuancier couleur du département de la Marne Palette des Menuiseries : fenêtres, volets, portes, portails, ferronneries, garde-corps

|                                                                                                           | Gris                                                                                             | Gris bleuté                                                                                      | Vert bleuté                                                                                      | Vert doré                                                                                          | Brun doré                                                                                          | Brun rosé                                                                                          | Brun/brique                                                                                        | Rouge                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fenêtres</b><br>       | <br><b>G1</b>   | <br><b>H1</b>   | <br><b>I1</b>   | <br><b>J1</b>   | <br><b>K1</b>   | <br><b>L1</b>   | <br><b>M1</b>   | <br><b>N1</b>   |
| <b>Volets</b><br>         | <br><b>G2</b>   | <br><b>H2</b>   | <br><b>I2</b>   | <br><b>J2</b>   | <br><b>K2</b>   | <br><b>L2</b>   | <br><b>M2</b>   | <br><b>N2</b>   |
| <b>Portes</b><br>        | <br><b>G3</b>  | <br><b>H3</b>  | <br><b>I3</b>  | <br><b>J3</b>  | <br><b>K3</b>  | <br><b>L3</b>  | <br><b>M3</b>  | <br><b>N3</b>  |
| <b>Ferronneries</b><br> | <br><b>G4</b> | <br><b>H4</b> | <br><b>I4</b> | <br><b>J4</b> | <br><b>K4</b> | <br><b>L4</b> | <br><b>M4</b> | <br><b>N4</b> |
|                                                                                                           | <br><b>G5</b> | <br><b>H5</b> | <br><b>I5</b> | <br><b>J5</b> | <br><b>K5</b> | <br><b>L5</b> | <br><b>M5</b> | <br><b>N5</b> |
|                                                                                                           | <br><b>G6</b> | <br><b>H6</b> | <br><b>I6</b> | <br><b>J6</b> | <br><b>K6</b> | <br><b>L6</b> | <br><b>M6</b> | <br><b>N6</b> |



## 1. Façades avec enduit "plâtre et chaux"

Les immeubles recouverts d'enduit « plâtre et chaux » ont été construits principalement dans la 1<sup>ère</sup> moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Ils étaient en vogue en Ile-de-France et sont assez nombreux dans les centres urbains de Reims, Epernay ou Châlons, plus rares dans les villages du département. Cette technique d'enduit permet de créer des encadrements de fenêtres, des frontons, des corniches et des linteaux moulurés.



Les enduits sont le plus souvent revêtus d'un badigeon ou d'une peinture de couleur claire, à choisir dans la gamme suivante :



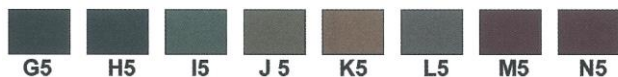
Pour mettre en valeur les décors moulurés, il est possible de choisir une teinte plus soutenue pour le fond et une teinte plus claire pour les moulures.

Choisir les teintes plus soutenues, dans la gamme suivante :



Les fenêtres et les volets seront de mêmes teintes que la façade ou blanc neutre N1.

Les portes et les ferronneries, garde-corps, balcons etc., seront de couleurs sombres. Les persiennes métalliques pourront être de mêmes teintes que les garde-corps. :



## 2. Façades "brique et enduit"

Les constructions associant la brique et l'enduit sont les plus répandues dans le département de la Marne.

Ces façades sont composées d'encadrements, de chaînages, de linteaux et de bandeaux en brique, associés à des enduits. Une variation de ce type consiste à prolonger les encadrements en brique entre les fenêtres et de créer des bandeaux constituant des « nervures » de brique. Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise.

Les enduits très utilisés aux 19<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup> siècle, étaient composés d'un mélange de sable et de chaux et projetés au balai d'où leur nom « d'enduits balayés ». Aujourd'hui il est possible de réaliser ces enduits par un mélange de chaux et de sable.

Un joint lissé d'environ 5 cm sera réalisé pour souligner les encadrements et les bandeaux en brique et assurer une finition de qualité.



La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en brique, donne une richesse de couleur à la façade. Il est donc préférable de rester « neutre » dans la coloration, tant pour les enduits que pour les menuiseries.

Les enduits seront choisis dans la gamme moyenne suivante :



Les volets seront peints de couleur neutre



Les soubassements peuvent être réalisés d'une couleur plus sombre :



Les portes pourront être peintes d'une teinte plus colorée (toute la gamme portes et ferronneries : G, H, I, J, K, L, M, N ligne 4, 5 et 6)

Des enduits de teinte rosée sont également utilisés dans la Marne. Cette teinte est obtenue en ajoutant au sable de la brique pilée. Cette couleur peut se traduire par des teintes de "pierre rosée foncée" à "brique claire".



## 3. Façades "brique et pierre"

Les façades constituées de lignes de pierre de taille et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil champenois ».

Selon les régions, il peut être composé de brique et de bloc de craie comme dans le chalonnais, ou de brique et de pierre de gaize comme à Ste Menehould.



Il existe aussi des constructions, réalisées principalement au 19<sup>ème</sup> de style néoclassique, construites en brique avec des chaînages et des encadrements en pierre.

À la fin du 19<sup>ème</sup> et au début du 20<sup>ème</sup>, l'arrivée de la brique industrielle a permis de varier les teintes des façades avec la brique jaune et les décors en céramique qui se développent également dans l'architecture de la reconstruction après 1918.



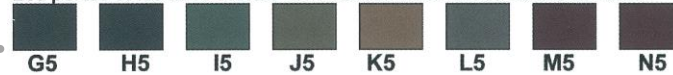
Les enduits qui peuvent accompagner les constructions en brique et en pierre seront choisis dans le nuancier des façades selon la teinte des pierres ou des briques utilisées : colonne A, B, C, D, E et F.

La polychromie très riche de ces façades ne doit pas être perturbée par des couleurs rapportées.

Les fenêtres et les volets sont de teintes neutres ou très légèrement colorées :



Les portes et les ferronneries sont traditionnellement de teintes sombres :



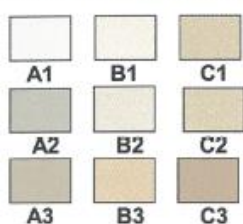


#### 4. Façades "pierre et craie"

L'utilisation de bloc de pierre calcaire et de craie est très courante dans les constructions traditionnelles de toute la Champagne crayeuse. Ces deux matériaux donnent une tonalité douce et claire aux constructions.



Les enduits qui peuvent compléter ces façades seront de teintes neutres.



La tonalité monochrome de la pierre calcaire et de la craie permet d'apporter :

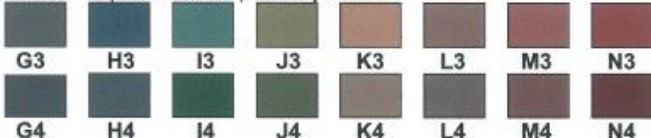
- des teintes pastel pour les **fenêtres**



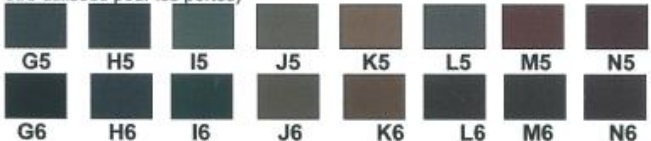
- des teintes plus colorées pour les **volets**



- des teintes plus soutenues pour les **portes**



- des teintes plus sombres pour les **feronneries** (ces teintes peuvent également être utilisées pour les portes)



#### 5. Façades en pierre avec joints "à pierres vues"

Les constructions en maçonnerie de pierre calcaire sont présentes dans tout l'Ouest du département de la Marne, le Sézannais et le Tardenois, se rapprochant de l'architecture d'Ile de France.

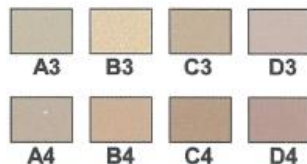
Selon le type de pierre extraite dans les carrières à proximité, la tonalité des murs peut varier d'une région à l'autre.

Pour le Sézannais, la pierre meulière associée à des enduits dits à « pierres vues » offre une tonalité dorée.



Pour le Tardenois, des blocs de pierres calcaires, associés à un mortier de rejointoiement de teinte plus foncée, donne une tonalité plus neutre.

Les teintes d'enduit seront choisies en fonction de la pierre utilisée (calcaire, meulière, pierre de Courville, etc.) mais dans une gamme suffisamment foncée pour s'intégrer à la tonalité globale de la pierre et des joints.



L'utilisation d'un seul matériau donne une tonalité globale à l'architecture qui peut être rehaussée par :

- des teintes pastel pour les **fenêtres**



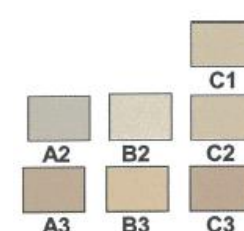
- des teintes plus colorées pour les **volets**



4- Pour les **portes et les ferronneries** les couleurs utilisées seront les mêmes que celles utilisées pour les façades « pierre et craie » de la catégorie précédente.

#### 6. Façades "à pans de bois apparents"

La construction à pans de bois est présente dans l'Est du département, surtout en Argonne et dans la région de Vitry-le-François. Elle est donc essentiellement rurale mais elle est également présente à Châlons. Elle est constituée d'une ossature en bois et d'un remplissage de torchis (mélange de terre et de paille), protégé par un enduit. Les teintes d'enduits, de fenêtres et de volets seront choisies dans les teintes claires de la palette des façades :



Les teintes des **pans de bois**, des **portes** et des **fenêtres** seront choisies dans les gris sombres ou les bruns sombres de la palette des menuiseries :

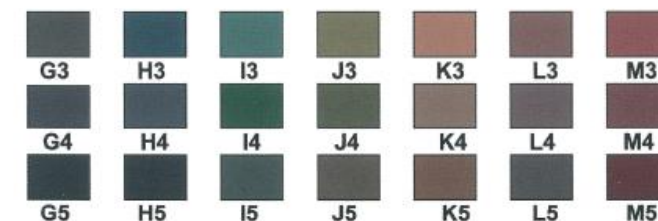


#### 7. Façades "à pans de bois enduits"

Les façades à pans de bois étaient souvent conçues pour être recouvertes d'un enduit. La teinte des enduits peut être choisie dans l'ensemble des teintes des façades A, B, C, D, E et F sur les lignes 1, 2, 3 et 4.



Les encadrements de baies sont en bois dont la qualité sera mise en valeur par une couleur plus soutenue que l'enduit. La teinte des **fenêtres**, de leurs **encadrements** et des **volets** peut être choisie dans les gammes plus colorées :





Toute modification de l'aspect de la façade nécessite une autorisation d'urbanisme conformément aux articles R 421-1 à 421-17 du code de l'urbanisme (ravalement, changement de fenêtres, volets, etc...). Selon l'importance des travaux, il faudra déposer en mairie du lieu de réalisation du projet une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire.

Pour concevoir et réaliser votre projet, n'hésitez pas à faire appel à un professionnel : architecte, maître d'oeuvre, ou dessinateur.

**Ministère de la culture et de la communication**

**Direction régionale des affaires culturelles  
de Champagne-Ardenne**

**Service territorial de l'architecture  
et du patrimoine de la Marne**

38 rue Cérés  
51100 Reims

Téléphone : 03.26.47.74.39

Télécopie : 03.26.50.01.93

Courriel : [sdap.marne@culture.gouv.fr](mailto:sdap.marne@culture.gouv.fr)

[www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Champagne-Ardenne](http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Champagne-Ardenne)



Pour vous aider et vous conseiller dans vos projets, le service territorial d'architecture et du patrimoine est à votre disposition. Le standard est ouvert du lundi au vendredi de 14h00 à 17h30 (accueil du public sur rendez-vous).

Vous pouvez également envoyer vos avant-projets par mail à l'adresse [sdap.marne@culture.gouv.fr](mailto:sdap.marne@culture.gouv.fr), afin de bénéficier des conseils du STAP en amont du dépôt de votre demande en mairie.

Conception Chantal Alglave Architecte et le STAP de la Marne © 2015

## TITRE VII : ANNEXE « EXTRAIT DU REGLEMENT DE VOIRIE »



REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
de REIMS

10 OCT. 2013



### COMMUNE DE TRIGNY

### REGLEMENT DE VOIRIE

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC



Approuvé le 25/09/2013  
Le Maire,  
Francis BLIN



Toute correspondance sera adressée à : M. le Maire de TRIGNY – 2 place de la Mairie – 51140 TRIGNY

PLU

## **CHAPITRE 4 : DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS**

### **ARTICLE 18 : OUVRAGES EN SAILLIE**

Une saillie est un ouvrage ou un objet qui dépasse l'alignement constitué par le plan vertical élevé sur la ligne séparative de la voie publique et des propriétés riveraines, qui surplombe la voie et en occupe ainsi le sur-sol.

Nul ne peut sans autorisation de la Commune de TRIGNY établir ou réparer aucun objet (matériel ou végétal) en saillie sur les rues, places et autres voies publiques de la commune.

Cette autorisation ne peut être accordée que dans les cas spécifiés par le présent règlement. Elle est pour tout ou partie révocable à toute époque sans indemnité soit pour des raisons d'intérêt général, (exhaussement de sol, réduction de la largeur du trottoir, pose/dépose signalisation ou mobilier voirie) soit pour non-respect des conditions imposées par les règlements ou arrêtés, sans préjudice des poursuites susceptibles d'être engagées pour contravention de voirie.

Un arrêté délivrant un permis de construire, vaut autorisation pour les saillies fixes ou mobiles figurant au projet de construction.

Quand un permis de construire n'est pas exigible pour la création de saillies, une demande devra être formulée par le propriétaire de l'immeuble, sur papier libre. Celle-ci devra indiquer la situation exacte de l'immeuble et de la description des saillies envisagées.

#### **Les saillies peuvent être :**

- Fixes, c'est-à-dire faisant corps avec le bâtiment comme les colonnes, pilastres, auvents, corniches, appuis de croisées, balcons, etc.
- Mobiles, c'est-à-dire séparables du bâtiment comme les enseignes, jalousies, persiennes, devantures de boutiques, stores etc.

Les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées ci-dessous. De plus, les saillies situées entre le sol et 2.5 m de haut, ne pourront être autorisées que si la largeur de trottoir hors obstacles est supérieure ou égale à 1,40 mètre de façon à respecter les dispositions de la loi du 11 février 2005 relatifs à l'accessibilité de la voirie ouverte à la circulation publique.

Les parties les plus saillantes des ouvrages seront à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir ou, s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, à 0,80 m au moins de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine.

Les saillies autorisées doivent être inférieures ou égales à 1/10ème de la distance séparant les deux alignements de la voie publique.

Lorsque le P.L.U. a prévu des prescriptions spécifiques, le règlement particulier d'urbanisme sera appliqué.

Pour les voies inférieures à 4 m, une étude sera faite au cas par cas.

Gabarit des saillies autorisées, sur les voies ayant plus de 4 m de largeur effective.

**A) POUR DES OUVRAGES SUR DES TROTTOIRS DONT LA LARGEUR UTILE EST INFÉRIEURE À 1.40M.**

- Pas d'autorisation de réalisation de saillie, (ouvrages anciens toléré : 0.05 m)
- Entre 3.50 et 4.30 m de hauteur: 0.40 m maximum,
- A plus de 4 m de hauteur : 0.80 m maximum

**B) POUR DES OUVRAGES SUR DES TROTTOIRS LAISSANT UNE LARGEUR UTILE DE 1.40 M MINIMUM**

a) Soubassements, socle de devanture = 0,05 m

b) Colonnes, pilastres, ferrures de portes et fenêtres, jalousies, persiennes, contrevents, appuis de croisées, devantures de boutiques (y compris les glaces, grilles, rideaux et autres clôtures), barres de support, fixés sur une façade à l'alignement = 0,10 m

c) Tuyaux et cuvettes, revêtements isolants sur façade de bâtiments existants, corniches où il n'existe pas de trottoir, grilles des fenêtres du rez-de-chaussée = 0,16 m

d) Ornements, petits balcons de croisées au-dessus du rez-de-chaussée = 0,25 m

e) Saillies de toitures = 0,40 m

Ces ouvrages doivent être placés à 4,30 m au-dessus du sol, à moins qu'il n'existe devant la façade un trottoir de 1,30 m de largeur au moins, auquel cas la hauteur de 4,30 m pourra être réduite jusqu'au minimum de 3,50 m. Ces dispositifs doivent être supprimés sans indemnité lorsque les raisons d'intérêt public conduisent à exhausser le sol, à réduire la largeur du trottoir ou à implanter des panneaux ou des feux de signalisation.

f) Auvents et marquises = 0,60 m

Les dispositifs devront respecter la composition architecturale de la façade.

Ces ouvrages ne sont autorisés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir de largeur utile, d'au moins 1,40 m.

Aucune partie de ces ouvrages ni de leurs supports ne doit être à moins de 3 m au-dessus du trottoir. Lorsque le trottoir a plus de 1,40 de largeur, la saillie des marquises peut être supérieure à 0,60 m mais inférieure à 0,80 m.

Les marquises peuvent être garnies de draperies flottantes dont la hauteur au-dessus du trottoir ne doit pas être inférieure à 2,50 m.

Le titre d'occupation fixe alors les dispositions et dimensions de ces ouvrages qui restent assujettis aux prescriptions ci-dessus relatives à la hauteur au-dessus du sol mais doivent, en outre, satisfaire à certaines conditions particulières :

- Leur couverture doit être translucide.
- Elles ne peuvent ni recevoir de garde-corps ni être utilisées comme balcons.
- Les eaux pluviales qu'elles reçoivent ne doivent s'écouler que par des tuyaux de descente appliqués contre le mur de façade et disposés de manière à ne pas déverser les eaux sur le trottoir.
- Leur hauteur, non compris les supports, ne doit pas excéder 1 mètre.

g) Panneaux muraux publicitaires = 0,10 m

La mesure est toujours effectuée à partir du nu du mur de façade et au-dessus du soubassement et, à défaut, entre alignements.

Celles, d'autre part, de ces dimensions qui concernent les corniches, les grands balcons et les toitures ne sont pas applicables lorsque, pour des raisons d'environnement, un document d'urbanisme a prévu des règles et servitudes particulières de construction avec lesquelles elles sont incompatibles.

h) Portes, fenêtres et volets

Aucune porte ne peut s'ouvrir en dehors de manière à faire saillie sur la voirie. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans les bâtiments recevant du public aux issues de secours qui ne sont pas utilisées en service normal.

Les fenêtres et volets du rez-de-chaussée qui s'ouvrent en dehors doivent se rabattre sur le mur de face et y être fixés.

i) Lanternes, enseignes lumineuses ou non lumineuse, attributs

La saillie ne peut excéder le dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique :

- dans la limite de 0,60 m si les dispositifs sont placés à 2,80 m au-dessus du sol et en retrait de 0,80 m des plans verticaux à l'aplomb du trottoir ;
- dans la limite de 0,90 m si les dispositifs sont situés à une hauteur de 3,50 m au-dessus du sol et en retrait de 0,50 m des plans verticaux élevés à l'aplomb des trottoirs ;
- dans la limite de 1,20 m si les dispositifs sont placés à une hauteur supérieure à 4,30 m et en retrait de 0,20 m des plans verticaux élevés à l'aplomb des trottoirs.

Les dispositifs doivent être supprimés sans indemnité lorsque des raisons d'intérêt public conduisent à exhausser le sol, à réduire la largeur du trottoir ou à implanter des panneaux ou feux de signalisation. Ces ouvrages ne pourront être établis que dans les voies dont la largeur est supérieure à 4 m.

j) Bannes

Ces ouvrages ne peuvent être posés que devant les façades où il existe un trottoir. Leurs parties les plus en saillie doivent être à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir, ou, s'il existe une plantation d'arbres sur le trottoir, au moins 0,80 m de l'axe de la ligne d'arbres la plus voisine, et en tous cas à 4 m au plus du nu du mur de façade.

Aucune partie de ces ouvrages ni leur support ne doit être à moins de 2,50 m au-dessus du trottoir. Cette dernière prescription ne s'applique pas aux parties des supports ou organes de manœuvre dont la saillie sur le nu du mur de façade ne dépasse pas 0,16m.

k) Corniches d'entablement, corniches de devantures et tableaux sous corniches y compris tous ornements pouvant être appliqués, lorsqu'il existe un trottoir

- a) Ouvrage en plâtre : dans tous les cas, la saillie est limitée à 0,16 m
- b) Ouvrages en tous matériaux autres que plâtre :
  - Jusqu'à 3 m de hauteur au-dessus du trottoir: 0,16 m
  - Entre 3 m et 3,50 m de hauteur au-dessus du trottoir : 0,50 m
  - A plus de 3,50 m de hauteur au-dessus du trottoir: 0,80 m

Le tout sous la réserve que les parties les plus saillantes des ouvrages soient à 0,50 m au moins en arrière du plan vertical passant par l'arête du trottoir.



l) Châssis basculants

Ils ne pourront être tolérés que sur les façades devant lesquelles il existe un trottoir de 1.40m au moins, l'arête inférieure du châssis ne devant jamais être à moins de 3 m de hauteur au-dessus du trottoir.

m) Panneaux publicitaires: 0,10 m

n) Marches et saillies au ras-du-sol

Il est interdit d'établir, de remplacer ou de réparer les marches, bornes, entrées de caves ou tous ouvrages de maçonnerie, en saillie sur les alignements et placés sur la voie publique, de même que les rampes d'accès pour les personnes handicapées doivent être installées en domaine privé. Néanmoins, il pourra être fait exception à cette règle pour ceux de ces ouvrages qui seraient la conséquence de changements apportés au niveau de la voirie ou lorsqu'il se présenterait des circonstances exceptionnelles.

o) Dispositions diverses

Le mesurage est toujours effectué à partir du nu du mur de façade et au-dessus du soubassement et, à défaut, entre les alignements. Ces dimensions, quand elles concernent les corniches et les toitures, ne sont pas applicables lorsque, pour des raisons d'environnement, un document d'urbanisme a prévu des règles et servitudes particulières de construction avec lesquelles elles sont incompatibles.

p) Excavations - Exhaussements en bordure des voies communales et entretien des ouvrages des propriétaires riverains

Il est interdit de pratiquer en bordure du domaine public routier communal des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées :

1)- Excavations à ciel ouvert (et notamment mares et fossés) :

Ces excavations ou fossés ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite du domaine public. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

2)- Excavations souterraines :

Ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite de l'emprise de la voie. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de hauteur de l'excavation.

3)- Puits ou citernes :

Les puits ou citernes ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 5 m de la limite de l'emprise de la voie dans les agglomérations et les endroits clos de murs et d'au moins 10 m dans les autres cas.

4)- Dispositions diverses :

Les distances, ci-dessus, peuvent être diminuées lorsque, eu égard à la situation des lieux et aux mesures imposées aux propriétaires, cette diminution est jugée compatible avec l'usage et la sécurité de la voie au voisinage de laquelle doit être pratiquée l'excavation.

Le propriétaire de toute excavation, située au voisinage du domaine public routier communal, peut être tenu de la couvrir ou l'entourer de clôture propre à prévenir tout danger pour les usagers.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux excavations à ciel ouvert ou



souterraines qui sont régulièrement soumises à des réglementations spéciales en exécution des textes sur les mines et carrières, ou autres réglementations.

Il est également interdit de pratiquer des exhaussements sans autorisation. Les exhaussements ne peuvent être autorisés qu'à 15 m de la limite du domaine public augmenté d'un mètre par mètre de hauteur de l'exhaussement.

Des prescriptions plus sévères peuvent être imposées en cas de création de digues retenant des plans d'eau surélevés par rapport à la voie.

Les propriétaires de terres supérieures ou inférieures bordant les voies communales sont tenus d'entretenir en bon état les ouvrages construits à leurs frais par eux ou pour leur compte et destinés à soutenir ou à protéger les terres.

Les caves ou cours anglaises existantes sous le domaine public devront être supprimées à la première injonction de la Commune de TRIGNY, et ce, sans indemnité. La responsabilité de la Commune de TRIGNY est totalement dégagée quant aux caractéristiques techniques de l'obturation et de son étanchéité. L'intervenant est responsable des dommages causés du fait de cet ouvrage, tant fermé, que de sa signalisation quand il est ouvert.

Il est interdit de pratiquer en bordure de la voirie publique des excavations de quelque nature que ce soit, sans accord préalable délivré par la Commune de TRIGNY.