

Commune de Champillon

Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative de la modification de droit commun n°1

ELABORATION	MODIFICATION simplifiée n°1	REVISION allégée n°1	MODIFICATION de droit commun n°1
Arrêtée le : 11 juillet 2016	/	Arrêtée le : 7 juillet 2021	Notifiée le : 8 juillet 2021
Approuvée le : 23 février 2017	Approuvée le : 17 septembre 2018	Approuvée le : 26 janvier 2022	Approuvée le : 26 janvier 2022

SOMMAIRE

La procédure de modification	3
Justifications du projet de modification	6
Modifications règlementaires apportées au PLU.....	9
Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale	53
Prise en compte des avis des Personnes Publiques associées	64

La procédure de modification

Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Champillon est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2017 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 17/09/2018.

Cadre réglementaire de la procédure

Le projet porte sur sept modifications réglementaires.

La **modification n°1** concerne les dispositions réglementaires applicables aux bâtiments principaux d'habitation présents au sein des zones Av et N. L'ajout de plusieurs prescriptions réglementaires doit permettre d'encadrer les futures annexes, dépendances et extensions desdits bâtiments principaux d'habitation, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La **modification n°2** concerne l'aspect des toitures sur l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite autoriser les tuiles de ton ardoise qui sont récemment apparues dans le village et composent également le clocher des églises de nombreux villages champenois.

Autre point, l'article 11 de la zone UA sera modifié afin de changer les conditions d'autorisation des toitures-terrasses en s'assurant que ces dernières s'intègrent parfaitement avec leur environnement proche et non plus en répondant uniquement à des exigences énergétiques et environnementales.

Enfin, les élus souhaitent reporter la réglementation concernant l'aspect des toitures de la zone UA (article 11) aux autres zones du PLU (UB, 1AU, Av, N). L'objectif étant de mieux y encadrer l'aspect des toitures car pour l'instant seul la couleur des toitures est réglementée.

La **modification n°3** concerne la référence aux couleurs du nuancier du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims au sein de la partie « Matériaux et couleurs » de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » sur l'ensemble des zones. La commune souhaite supprimer cette référence et autoriser davantage de nuances de couleurs, afin de laisser plus de libertés pour les constructions et prendre en compte l'existant. La commune a également décidé de mettre en annexe du règlement son propre nuancier, regroupant les couleurs de celui du PNR de la Montagne de Reims ainsi que d'autres nuances rajoutées à la suite.

La **modification n°4** concerne la prise en compte des contraintes d'isolation par l'extérieur pour l'ensemble des zones par rapport aux articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ». Du fait de l'évolution de la réglementation en termes de mode chauffage et d'isolation, une exception sera permise afin de ne pas entraver l'isolation par l'extérieur.

La **modification n°5** concerne le repérage des porches et des portails traditionnels identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Une numérotation devra être réalisée et annexée au règlement écrit et les numéros devront apparaître sur le règlement graphique. La répétition du paragraphe concernant les porches traditionnels au sein des parties « Structures des façades » et « Clôtures » de l'article UA 11 sera supprimée et le paragraphe en question sera inséré dans une partie intitulée « Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».

La **modification n°6** concerne l'intégration des constructions existantes et d'assurer leur intégration en cas d'évolution de ce bâti. Ainsi, les prescriptions règlementaires « Matériaux et couleurs » de l'article 11 ne s'appliqueront pas aux aménagements et extensions des constructions existantes non-conformes à la date d'approbation du PLU à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

La **modification n°7** concerne la partie « Clôtures » au sein de l'article 11 de la zone UA. La commune souhaite ne plus imposer des essences mélangées pour les haies vives des clôtures car cela pose un problème en matière d'intégration paysagère.

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, le projet de modification :

- Ne change les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine où à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'urbanisme.

La modification du PLU peut donc être effectuée selon une procédure de droit commun, conformément à l'article L153-36.

Article L153-36 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification a été engagée à l'initiative du maire de la commune de Champillon par arrêté.

Article L153-37 du Code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Champillon est soumis à enquête publique et doit répondre aux conditions de ce dernier.

Article L153-41 du Code de l'urbanisme, modifié par loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 – art.97

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Contenu de la modification

Les pièces du dossier de PLU concernées par la présente modification sont le règlement graphique et écrit.

Justifications du projet de modification

Modification n°1

La modification du règlement écrit n°1 concerne les bâtiments principaux d'habitations présents en zones Av et N. Plusieurs points vont être modifiés afin d'autoriser et de réglementer les extensions, dépendances et annexes desdits bâtiments principaux d'habitation, conformément au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

- L'article 3 des « Dispositions générales » sera modifié en indiquant pour la zone Av et N que l'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes sont autorisés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone pour les habitations existantes concernées au sein des secteurs « d'habitat isolé ».
- L'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des deux zones autorisera l'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes, à condition de ne pas être incompatible avec caractère de la zone et la préservation des paysages, sachant qu'une partie de ces zones sont concernées par un périmètre UNESCO (zone tampon des « Coteaux, Maisons, Caves de Champagne »). Toujours dans le même article, L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitations existantes sera limitée selon la superficie desdits bâtiments existants afin de limiter l'impact paysager et environnemental au sein des zones concernées.
- L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et l'article n°7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ont été complétés en précisant que les dispositions de ces articles ne s'appliqueront pas « aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la conformité de l'existant ».
- L'article 9 « Emprise au sol » rappelle que l'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances sera limitée à 20% de l'emprise des bâtiments existants si elle est supérieure à 100 mètres carrés et 20 mètres carrés si l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.
- L'article 10 « Hauteur maximum des constructions » apporte plusieurs précisions pour les extensions, dépendances et annexes des bâtiments principaux d'habitation afin qu'ils s'insèrent le mieux possible au sein des zones Av et N. Ainsi, la hauteur des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation sera limitée à la hauteur de ces derniers, celle des dépendances à 3 mètres maximum et à 2 mètres maximum pour les autres constructions (autrement dit, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public).
- L'article 11 « Aspect extérieur » et plus précisément la partie « Forme et caractéristiques » a été complété en précisant que les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique seront interdits en façade

sur rue. L'objectif étant de limiter l'impact visuel de ces éléments depuis la voie publique.

- L'article 11 « Aspect extérieur » a également été complété en ajoutant une partie « Clôtures » pour les zones Av et N. L'objectif étant de mieux encadrer les possibilités d'aménagement de clôtures dans ces deux zones.

Ces prescriptions permettront ainsi aux bâtiments d'habitation présents au sein des zones Av et N d'évoluer tout en respectant les prescriptions du règlement du PLU et en ne portant pas atteinte au caractère de ces zones.

Pour faciliter l'instruction, les habitations existantes en zones Av et N ont été identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Modification n°2

Depuis quelques temps, des constructions avec des tuiles de ton ardoise sont apparues dans le village de Champillon et font désormais partie intégrante du paysage communal. Cependant le PLU actuel n'autorise pas cette couleur. L'article 11 de l'ensemble des zones autorisera désormais les tuiles de ton ardoise afin d'avoir une certaine cohérence avec les constructions existantes.

Autre point, l'article 11 de la zone UA a été modifié afin de changer les conditions d'autorisation des toitures-terrasses en s'assurant que ces dernières s'intègrent parfaitement avec leur environnement proche et non plus en répondant uniquement à des exigences énergétiques et environnementales.

Enfin, les élus souhaitent reporter la réglementation concernant l'aspect des toitures de la zone UA (article 11) aux autres zones du PLU (UB, 1AU, Av, N). L'objectif étant de mieux y encadrer l'aspect des toitures car pour l'instant seul la couleur des toitures est réglementée.

Modification n°3

La réglementation par rapport au nuancier de couleurs du Parc Naturel de la Montagne de Reims apparaît trop restrictive aux yeux des élus par rapport à la réalité du terrain. La commune souhaite donc que le règlement soit plus permissif. La partie « Matériaux et couleurs » de l'article 11 sur l'ensemble des zones supprimera la référence au nuancier du PNRMR et mentionnera à la place le nuancier que la commune a élaboré. Ce dernier reprend le nuancier du PNRMR tout en y ajoutant d'autres nuances de couleurs (gris anthracite par exemple). Ce nuancier communal sera annexé au règlement écrit et indiqué à titre indicatif dans l'article 11 pour l'ensemble des zones.

De même, les élus ne souhaitent plus interdire le ton blanc intégral au sein de l'article 11 pour l'ensemble des zones car trop restrictif à leurs yeux.

Modification n°4

Afin d'être compatible avec les nouvelles réglementations en matière de chauffage et d'isolation, les articles 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des

zones UA, UB, Av et N seront modifiés pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes non conformes à la date d'approbation du PLU ainsi que celles actuellement conformes mais qui ne le seraient plus en cas d'isolation par l'extérieur. Ainsi, ces constructions existantes seront exemptées en cas d'isolation par l'extérieur de respecter les articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Modification n°5

Les porches et portails traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique ne sont pas bien visibles et identifiables. Une liste numérotée représentant les éléments identifiés et photographiés sera annexée au règlement écrit et les numéros seront reportés sur le règlement graphique. Cette modification va donc permettre une identification plus précise de ces éléments de protection.

Par ailleurs, la répétition du paragraphe concernant les porches traditionnels au sein des parties « Structures des façades » et « Clôtures » de l'article UA 11 sera supprimée et le paragraphe en question sera inséré dans une partie intitulée « Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ».

Modification n°6

La non-application des dispositions « Matériaux et couleurs » de l'article 11 aux constructions existantes sur l'ensemble des zones (excepté la zone 1AU) va permettre une meilleure intégration des constructions existantes non conformes à la date d'approbation du PLU et de leur éventuelle évolution.

Modification n°7

Dans un souci d'intégration paysagère, la disposition « Clôtures » de l'article 11 n'imposera plus en zone UA au même titre que les autres zones des essences mélangées pour les haies vives. La commune estime que ce n'est pas forcément de bon goût. Cette modification du règlement permettra une meilleure intégration paysagère des haies vives pour les clôtures.

Modifications réglementaires apportées au PLU

Règlement écrit avant modification n°1

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

III - ZONES AGRICOLES (A)

La zone Av correspond à une zone agricole correspondant au périmètre de l'AOC Champagne, équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas de nature à reprendre en cause le paysage sont seules autorisées.

IV - ZONES NATURELLES (N)

La zone N est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La Zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 56),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5m², à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

ARTICLE AV 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée au point le plus haut de la construction est de 2 mètres.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Forme et caractéristiques

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 56),
 - qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal.
- De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres de l'implantation des limites séparatives.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5m², à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée au point le plus haut de la construction est de 2 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Forme et caractéristiques

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Règlement écrit après modification n°1

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

La zone Av correspond à une zone agricole correspondant au périmètre de l'AOC Champagne, équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas de nature à remettre en cause le paysage sont autorisées.

L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique sont autorisés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

IV - ZONES NATURELLES (N)

La zone N est une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales. La Zone naturelle englobe les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique sont autorisés au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5 m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 64),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la conformité de l'existant ;
- Aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE AV 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation est limitée à la hauteur des dits bâtiments principaux d'habitation.

La hauteur maximale des dépendances des bâtiments principaux d'habitation est de 3 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 2 mètres.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Forme et caractéristiques

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les clôtures en fond de parcelle doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 64),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent le caractère naturel de la zone.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres de l'implantation des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions et annexes accolées aux bâtiments principaux d'habitation est limitée à la hauteur des dits bâtiments principaux d'habitation.

La hauteur maximale des dépendances des bâtiments principaux d'habitation est de 3 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est de 2 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Forme et caractéristiques

Les bâtiments seront traités dans un souci d'intégration au site.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les clôtures en fond de parcelle doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

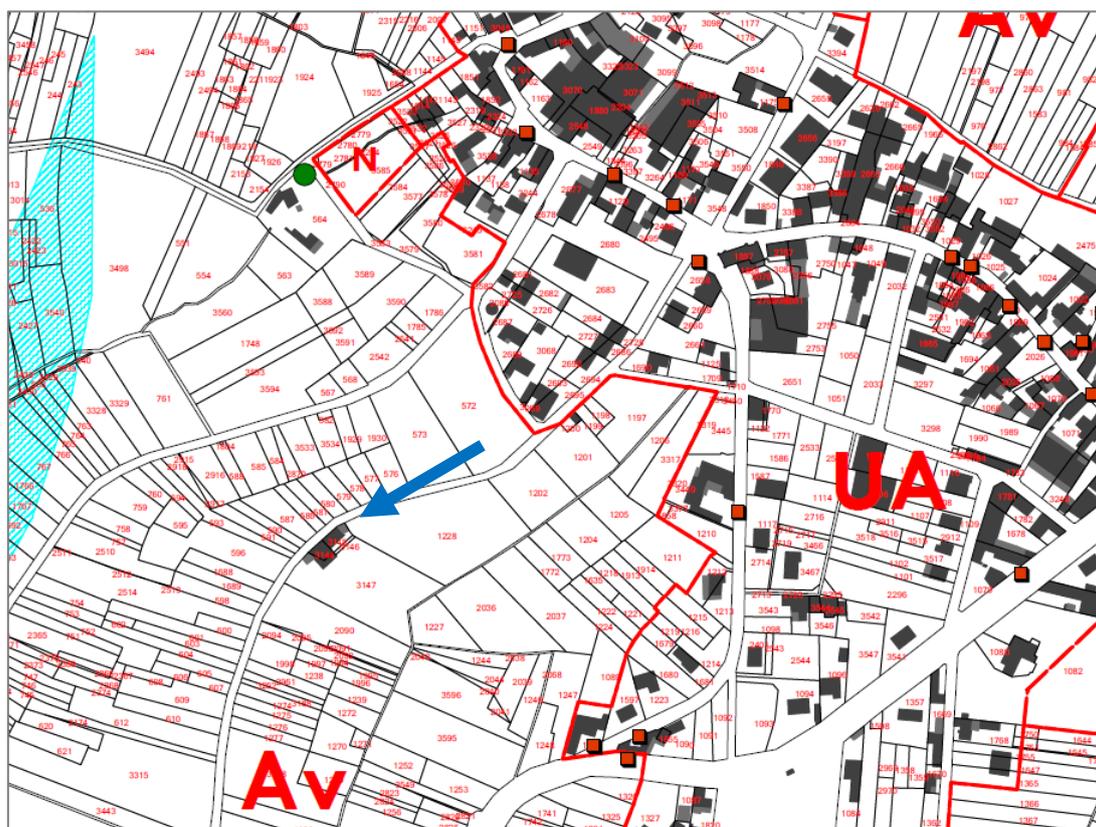
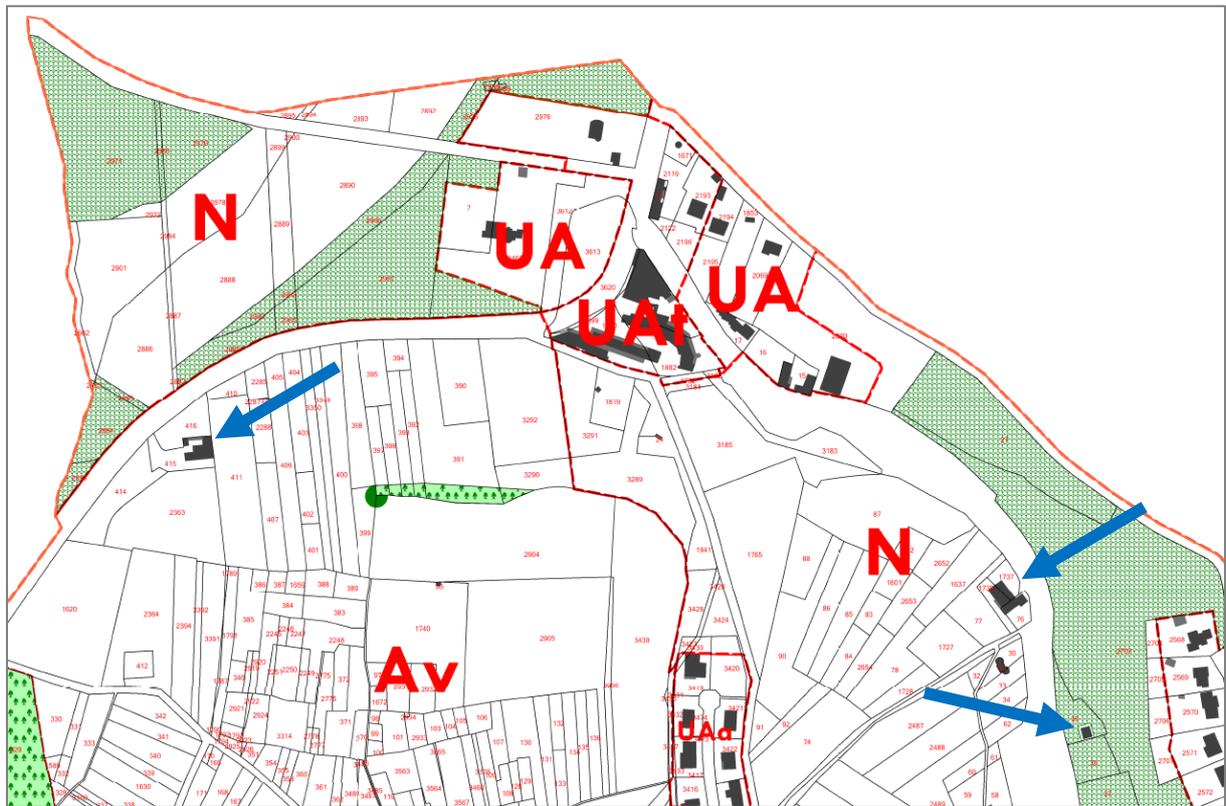
- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

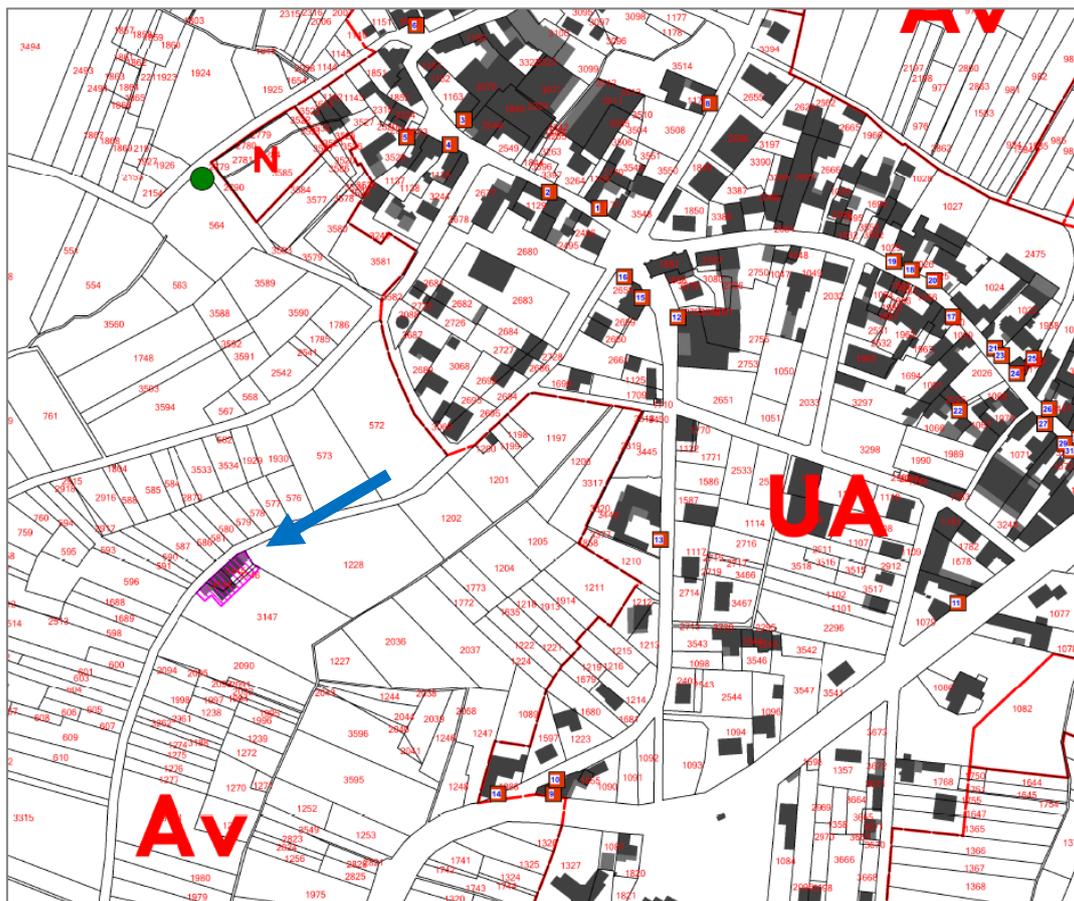
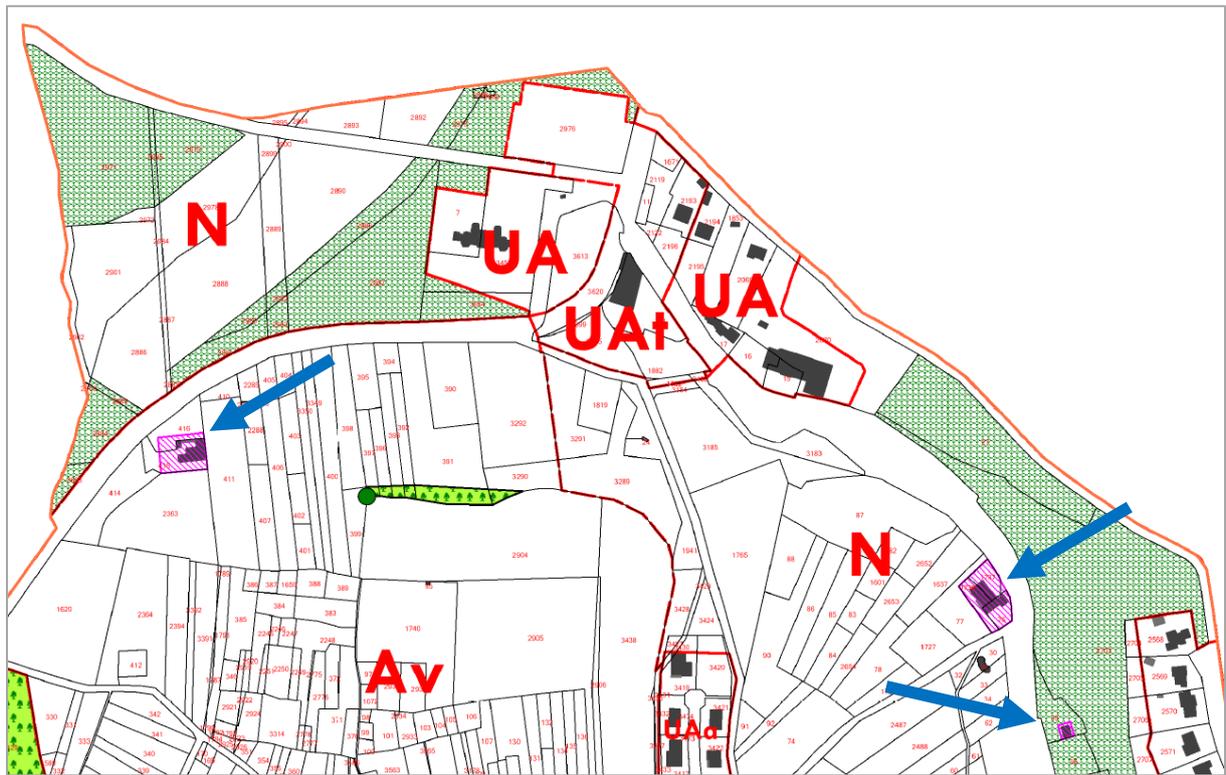
Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

Règlement graphique avant modification n°1



Règlement graphique après modification n°1



Règlement écrit avant modification n°2

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toiture

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement :

- Dans toute la zone pour répondre à des exigences énergétiques et environnementales, tel que défini par décret,
- Dans le secteur UA1.

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Règlement écrit après modification n°2

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toiture

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche (architecture de la construction principale sur le terrain d'assiette, architecture des constructions voisines au terrain d'assiette).

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche (architecture de la construction principale sur le terrain d'assiette, architecture des constructions voisines au terrain d'assiette).

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche (architecture de la construction principale sur le terrain d'assiette, architecture des constructions voisines au terrain d'assiette).

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche (architecture de la construction principale sur le terrain d'assiette, architecture des constructions voisines au terrain d'assiette).

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent être à deux pans.

Elles peuvent avoir plus de deux pans lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux rues.

Les toitures des constructions principales doivent admettre une pente comprise entre 35 et 45°.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de s'intégrer parfaitement dans leur environnement proche (architecture de la construction principale sur le terrain d'assiette, architecture des constructions voisines au terrain d'assiette).

Les dispositions précédentes relatives aux toitures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux extensions, aux annexes et aux dépendances.

Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur emprise au sol est inférieure à 25 m².

Toute extension d'un bâtiment doit s'intégrer à la composition existante.

La création de tour ou tourelle est interdite.

Les tuiles canal ou d'imitation canal sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Règlement écrit avant modification n°3

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les façades, devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site, s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les façades, devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site, s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades.

ANNEXE 3 NUANCIER EXTRAIT DU GUIDE PRATIQUE DES MATERIAUX ET COULEURS DU BATI SUR LA MONTAGNE DE REIMS

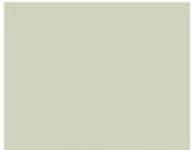
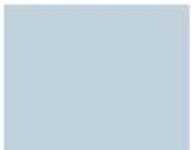
LES FONDS DE FAÇADE ENDUITS

L'enduit de façade est comme la toile de fond d'un tableau. Il doit rester neutre pour s'harmoniser avec l'environnement bâti existant et servir de support aux décorations de façades. Il aura de préférence une nuance chaude car, couvrant de grandes surfaces, sa teinte prédominera dans l'ensemble bâti.

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

Les menuiseries et accessoires

Les portes, les fenêtres, les volets sont des éléments de décor de la façade que l'on peut colorer. Bleus, verts, rouges, gris et bruns pastel doux, moyens à foncés, se déclinent au gré des façades et participent à l'identité de chaque habitation.

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



Vert Calgary - 7599

Règlement écrit après modification n°3

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiserries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

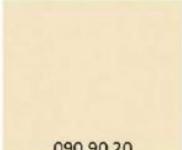
Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

ANNEXE 3 NUANCIER COMMUNAL DES MATERIAUX ET COULEURS DU BATI A CHAMPILLON

Dénomination des couleurs : Les codes à 7 chiffres (exemple : 260 70 10) font référence au nuancier RAL Design, référence universelle qui donne pour chaque couleur sa « tonalité, sa « luminosité » et sa « saturation ». En parallèle, une équivalence seigneurie chromatique (marque commerciale de peinture) ou une équivalence weber** (marque commerciale d'enduit) est également donnée pour faciliter la recherche.*

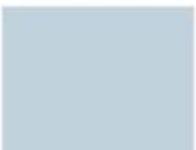
LES FONDS DE FAÇADE ENDUITS

L'enduit de façade est comme la toile de fond d'un tableau. Il doit rester neutre pour s'harmoniser avec l'environnement bâti existant et servir de support aux décorations de façades. Il aura de préférence une nuance chaude car, couvrant de grandes surfaces, sa teinte prédominera dans l'ensemble bâti.

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

LES MENUISERIES ET ACCESSOIRES

Les portes, les fenêtres, les volets sont des éléments de décor de la façade que l'on peut colorer. Bleus, verts, rouges, gris et bruns pastel doux, moyens à foncés, se déclinent au gré des façades et participent à l'identité de chaque habitation.

				
020 30 30 rouge bayonne* - RAL 8012	020 30 48 rouge margaux* - RAL 3004	030 40 60 rouge cote* - RAL 3013	060 60 30 beige brun* - RAL 1011	040 60 10 beige crimée*
				
120 80 10 vert chevreuille*	150 70 10 vert avocat*	150 60 20 vert cevennes*	100 60 20 vert kaki*	150 40 30 vert buisson* - RAL 6002
				
240 80 10 bleu poyang*	260 70 10 bleu taupo*	250 60 15 bleu tangany*	250 50 15 bleu rapa*	290 30 30 bleu fidji* - RAL 5001
				
000 75 00 gris ouessant*	280 50 05 gris paon*	blanc cassé - RAL 9001	100 80 10 vert laurier*	250 90 05 bleu evoran*
				
vert calgary RVB 158 159 128	gris anthracite RVB 48 48 48	télégris 2 RVB 127 134 138	gris sablé RVB 201 201 201	Blanc pur RVB 241 236 225
				
Blanc signalisation RVB 241 240 234	Blanc de sécurité RVB 236 236 231	Blanc papyrus RVB 200 203 196		

Règlement écrit avant modification n°4

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les constructions seront implantées :

- à l'alignement du domaine public,
- et/ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au domaine public. Dans ce cas, l'alignement sera matérialisé par un mur de clôture.

Dans le secteur UAa uniquement, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport au domaine public.

Dans toute la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

Dans toute la zone, les auvents et avancées de toitures peuvent être compris dans la bande de 0 à 3 mètres de l'alignement.

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

Les constructions devront être implantées :

- pour les constructions implantées à l'alignement du domaine public :
 - sur au moins une limite séparative,
- pour les autres constructions :
 - sur au moins une limite séparative,
 - et/ou à une distance d'au moins 3 mètres des autres limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au domaine public.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

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

Les constructions devront être implantées :

- A une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Et/ou en limite séparative uniquement pour les constructions de 20 à 40m² et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres de l'implantation des limites séparatives.

Règlement écrit après modification n°4

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

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les constructions seront implantées :

- à l'alignement du domaine public,
- et/ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au domaine public. Dans ce cas, l'alignement sera matérialisé par un mur de clôture.

Dans le secteur UAa uniquement, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport au domaine public.

Dans toute la zone, les auvents et avancées de toitures peuvent être compris dans la bande de 0 à 3 mètres de l'alignement.

Dans toute la zone, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions devront être implantées :

- pour les constructions implantées à l'alignement du domaine public :
 - sur au moins une limite séparative,
- pour les autres constructions :
 - sur au moins une limite séparative,
 - et/ou à une distance d'au moins 3 mètres des autres limites séparatives

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport au domaine public.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions devront être implantées :

- A une distance d'au moins 3 mètres des limites séparatives.
- Et/ou en limite séparative uniquement pour les constructions de 20 à 40m² et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant.
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Toute construction doit être implantée avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la RD251,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD951,
- 3 mètres en retrait de l'alignement des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum 3 mètres de l'implantation des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux aménagements et extensions de bâtiments existants non-conformes, à la condition que ces aménagements et extensions n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité de l'existant ;
- aux bâtiments existants en cas d'isolation par l'extérieur, y compris le débord supplémentaire de toiture

Règlement écrit avant modification n°5

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Structure des façades

Les porches et portails traditionnels à préserver seront à conserver et à restaurer dans le respect des matériaux traditionnels.

Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.

Clôtures

Les porches et portails traditionnels à préserver seront à conserver et à restaurer dans le respect des matériaux traditionnels.

Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.

Règlement écrit après modification n°5

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

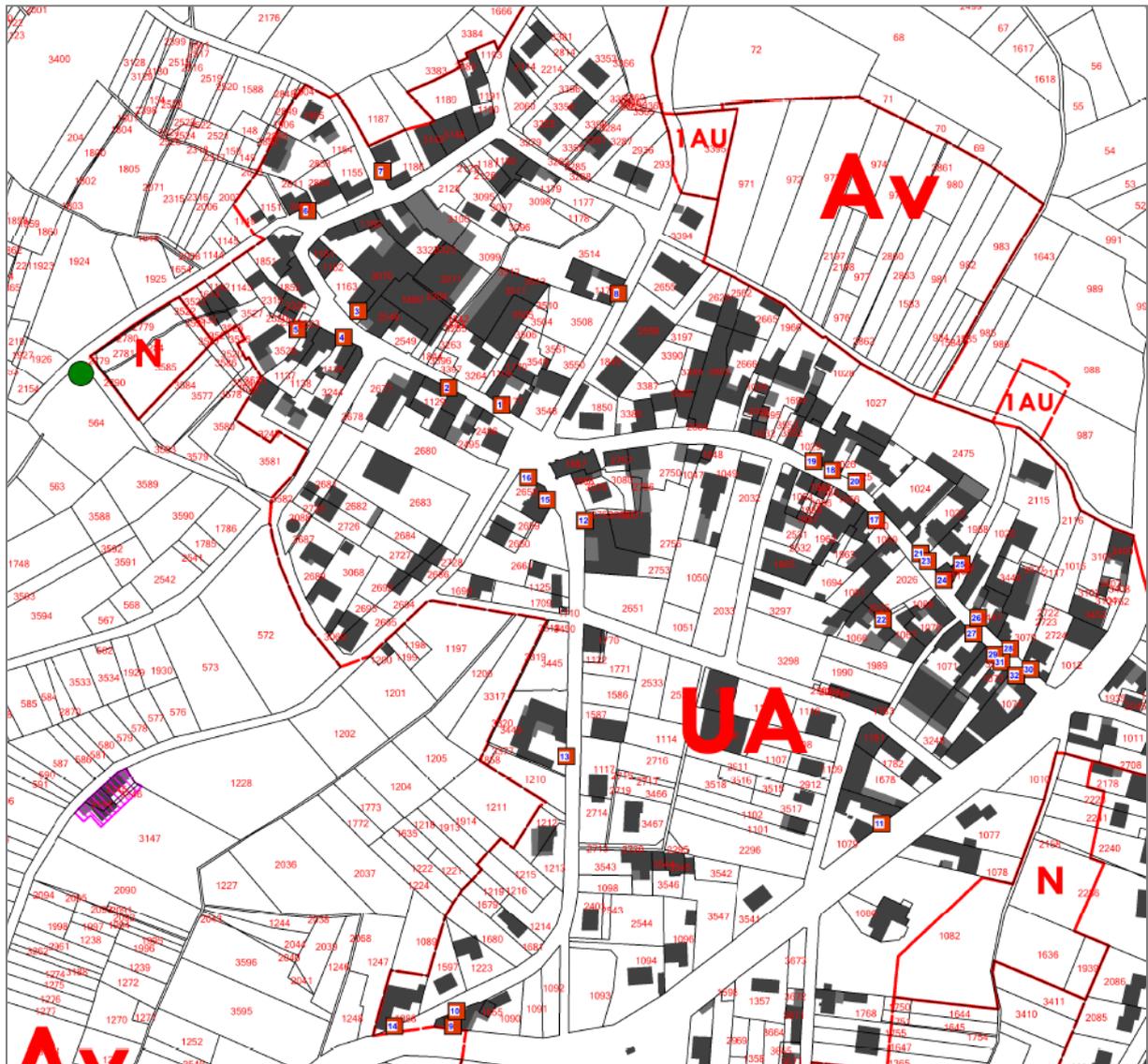
Les porches et portails traditionnels à préserver seront à conserver et à restaurer dans le respect des matériaux traditionnels (voir annexe n°4 du présent règlement).

Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.

Règlement graphique avant modification n°5



Règlement graphique après modification n°5



Règlement écrit avant modification n°6

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines; le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits. Les couleurs seront choisies en s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les façades, devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site, s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les couvertures doivent être d'une nuance moyenne à foncée s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

Les façades, devront être teintées d'un ton mat rappelant les matériaux utilisés localement, dans un souci d'intégration au site, s'inspirant du nuancier conseil du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims disponible en mairie dont un extrait est annexé au présent règlement.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades.

Règlement écrit après modification n°6

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions anciennes de la zone. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

Règlement écrit avant modification n°7

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les porches et portails traditionnels à préserver seront à conserver et à restaurer dans le respect des matériaux traditionnels.

Les porches et portails traditionnels à préserver ne pourront pas être comblés, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. On utilisera des menuiseries pleines ou vitrées, fixes ou non, les pavés de verre étant interdits.

Les murs de clôtures intégrant les porches et portails traditionnels à préserver ou adjacents à ces derniers devront être conservés et rénovés dans le respect des matériaux traditionnels.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :

- Un mur plein, d'une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2,50 mètres.
- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètres surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.
- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie

Dans le secteur UAa uniquement, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètres surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.
- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive d'essences mélangées.
- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie

Règlement écrit après modification n°7

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article R111-21 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Dans toute la zone, à l'exception du secteur UAa, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :

- Un mur plein, d'une hauteur maximum de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie. Toutefois, la hauteur des piliers et des portails peut être portée à 2,50 mètres.
- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.
- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive.
- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie

Dans le secteur UAa uniquement, les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un des éléments suivants :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de la voirie.
- Un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie vive
- La hauteur pourra être ramenée à 1 mètre pour les parcelles d'angles situées aux carrefours d'une voirie

Toute nouvelle clôture constituée d'un mur ou d'un muret devra intégrer des éléments rappelant l'architecture traditionnelle présente sur la commune, de matériaux de type brique.

Prise en compte de l'environnement et évaluation environnementale

Cadre juridique et objectifs de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun

A. Cadre juridique

La loi SRU relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a posé les bases de l'évaluation environnementale dans les documents d'urbanisme tels que les PLU en prévoyant l'introduction dans le rapport de présentation d'un état initial de l'environnement, d'une évaluation des incidences du plan sur l'environnement et d'un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En effet, conformément à l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 et au décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, une évaluation des incidences sur l'environnement est nécessaire lorsque les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En droit français, ce sont les articles R.104-18 à R.104-33 du code de l'urbanisme qui transposent cette directive européenne du 27 juin 2001.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle II » a apporté des évolutions à plusieurs codes. Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu modifier la partie réglementaire. Ce décret, en abrogeant les articles R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, vient élargir le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure « d'examen au cas par cas ». Par exemple, les PLU sont systématiquement soumis à évaluation environnementale si leur territoire est touché par un site Natura 2000. Cependant, si le site se trouve sur le territoire d'une commune limitrophe, il conviendra de faire un examen au « cas par cas » pour déterminer si la commune doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1 de Champillon, le territoire communal étant concerné par un site Natura 2000, sa seule présence justifie de manière systématique la mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et doit comprendre :

- 1) Une présentation résumée des objectifs du document et de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution ;

- 3) Une analyse des incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- 4) Un exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu (par rapport aux solutions de substitution) ;
- 5) Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser s'il y a lieu ;
- 6) Une définition des critères, indicateurs et modalités de suivi retenues ;

Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

B. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'objectif est d'évaluer le plus en amont possible l'impact des projets envisagés dans le PLU sur l'environnement. Cela permet d'avoir une meilleure compréhension des incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire ou compenser en dernier lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Cette évaluation environnementale vise donc ici à apprécier les enjeux environnementaux réels sur la commune et à proposer, le cas échéant, des mesures proportionnées répondant aux incidences effectives du PLU sur l'environnement. L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement. En effet, l'extension ou la multiplication de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut entraîner de fortes consommations d'espaces, la multiplication des transports ou encore la destruction d'habitats naturels ou de sols agricoles. Néanmoins, le PLU peut avoir l'effet inverse en permettant de maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, zones à urbaniser cohérentes, protections d'éléments naturels remarquables...).

Articulation avec les autres documents d'urbanismes, plans et programmes

Conformément à l'article R104-18 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente modification de droit commun n°1 du PLU de Champillon, le rapport de présentation contient des informations sur l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Cette partie est présentée dans le rapport de présentation (partie « Compatibilité du PLU » du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/02/2017. Toutefois, un complément sera apporté sur la compatibilité du PLU avec le SCoT d'Eprenay et sa Région dont la révision a été approuvée le 05/12/2018.

Compatibilité de la modification de droit commun n°1 avec le SCoT d'Epernay et sa Région

Orientations	Sous-orientations	Compatibilité assurée par
<p>1.1 Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique</p>	<p>1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité</p>	<p>Non concernée par la procédure de modification de droit commun</p>
	<p>1.1.2 Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles</p>	
	<p>1.1.3 Protéger les milieux humides et les cours d'eau</p>	
	<p>1.1.4 Protéger la ressource en eau</p>	
<p>1.2 Un territoire à énergie positive</p>	<p>1.2.1 La gestion énergétique</p>	<p>L'ajout d'une d'implantation par rapport à l'isolation des bâtiments par l'extérieur pour les articles 6 et 7 afin d'être compatible aux nouvelles réglementations en matière de chauffage et d'isolation.</p>
	<p>1.2.2 La production d'énergies renouvelables</p>	
	<p>1.2.3 L'utilisation des ressources du sous-sol</p>	
<p>1.3 Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux</p>	<p>1.3.1 Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer</p>	<p>Dans les secteurs concernés, l'article 2 des zones Av et N ajoute que les constructions futures devront être compatibles avec les prescriptions du PPRNGT annexé au PLU.</p>

	1.3.2 Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque	
1.4 La limitation de la consommation de l'espace au service de la présentation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	1.4.1 Privilégier l'enveloppe urbaine	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	1.4.2 Limiter la consommation d'espace en extension	
	1.4.3 Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie	
1.5 Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	1.5.1 Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire	Les modifications apportées au règlement écrit et au règlement graphique n'auront pas d'impact fort sur le périmètre UNESCO « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne »
	1.5.2 Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire	
	1.5.3 Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature	
	1.5.4 Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel	
2.1 L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epernay dans le pôle métropolitain	2.1.1 Renforcer le pôle sparnacien	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	2.1.2 Valoriser des vocations	
	2.1.3 Renforcer les pôles dans la programmation	
	2.1.4 Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement	

<p>2.2 Des espaces de qualité au service de la stratégie économique</p>	<p>2.2.1 Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien</p>	<p>Non concernée par la procédure de modification de droit commun</p>
	<p>2.2.2 Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)</p>	
	<p>2.2.3 Développer une offre ciblée d'espaces d'activités</p>	
	<p>2.2.4 Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité</p>	
	<p>2.2.5 Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...</p>	
	<p>2.2.6 Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)</p>	
<p>2.3 Une armature touristique structurée et lisible</p>	<p>2.3.1 Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours</p>	<p>Non concernée par la procédure de modification de droit commun</p>
	<p>2.3.2 Développer l'e-tourisme</p>	
	<p>2.3.3 Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs</p>	

2.4 Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	2.4.1 Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	2.4.2 Organiser la mixité sociale et générationnelle	
3.1 Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	3.1.1 Organiser les transports au sein du pôle sparnacien	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	3.1.2 Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares	
	3.1.3 Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux	
3.2 Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	3.2.1 Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	3.2.2 Anticiper sur les besoins en infrastructures	
3.3 Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	3.3.1 Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Epernay	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	3.3.2 Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce	
	3.3.3 Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité	

3.4 Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	3.4.1 Définir des localisations préférentielles	Non concernée par la procédure de modification de droit commun
	3.4.2 Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants	

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement de la commune est présenté dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 23/02/2017 et n'appelle pas de complément ou de modification. Les paragraphes qui suivent présentent les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la présente modification de droit commun.

Evaluation des incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

A. Préservation de la biodiversité et des milieux naturels

Incidences positives	Incidences négatives
La modification de droit commun n°1 du PLU de Champillon n'a pas vocation à générer d'impacts négatifs ou positifs quant à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels	

B. Gestion des ressources naturelles

Incidences positives	Incidences négatives
La modification de droit commun n°1 du PLU de Champillon n'a pas vocation à générer d'impacts négatifs ou positifs quant à la gestion des ressources naturelles	

C. Maîtrise des pollutions et des nuisances

Incidences positives	Incidences négatives
Evolution du règlement permettant aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU de pouvoir faire une isolation par l'extérieur ce qui permettrait de réduire la consommation énergétique de ces bâtiments.	

D. Cadre de vie et paysages

Incidences positives	Incidences négatives
Les règles concernant l'aspect des toitures, le nuancier ainsi que l'intégration de l'existant pourront faciliter l'insertion des constructions existantes et futures au sein du paysage communal et amélioreront le cadre de vie des habitants.	Les modifications apportées au règlement écrit n'ont, de manière générale, aucune vocation à avoir un impact négatif sur le cadre de vie et les paysages, mais devront être encadrées en zone Av et N afin d'éviter un impact trop important au sein

	du paysage communal, notamment par rapport au périmètre du site UNESCO « Côteaux, Maisons et Caves de Champagne ».
--	--

E. Bilan global des incidences de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

Ce bilan montre donc que le projet de modification de droit commun du PLU ne cause en général, aucun impact négatif sur l'environnement.

Le bilan des incidences apparaît clairement positif avec une protection très forte des paysages et milieux naturels.

Evaluation des incidences Natura 2000

Le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Champillon n'engendre aucune incidence pour la zone Natura 2000 « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » présente sur le finage. En effet, le projet de modification du PLU prévoit uniquement des évolutions du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions et pour assurer une meilleure prise en compte du bâti existant.

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre de la modification du PLU sur l'environnement

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesure de compensation
Impact visuel possible du fait de la possibilité d'extensions, de dépendances et d'annexes des constructions principales en zone Av et N.	Néant	La modification des règles concernant l'aspect des toitures, le nuancier, ainsi que les haies vives facilitera l'insertion des constructions dans le paysage communal	Néant

Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la modification de droit commun du PLU sur l'environnement

En application de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, la modification de droit commun du PLU de Champillon étant soumise à évaluation environnementale, la commune devra mener, au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse de son application notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

Afin de permettre ce suivi, une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre de la modification de droit commun du PLU. Cette liste est disponible dans la partie « Critères, indicateurs et modalités retenus pour analyser les résultats de l'application du PLU » du rapport de présentation du PLU de Champillon approuvé le 23/02/17.

Résumé non-technique et manière dont l'évaluation environnementale a été menée

A. Objectifs de la modification de droit commun de Champillon et articulation avec les autres documents, plans et programme

1. Objectifs de la modification de droit commun du PLU de Champillon

La commune de Champillon a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 23/02/2017 par délibération du conseil municipal. C'est le document applicable sur le territoire communal.

Suite à l'approbation de son PLU, la commune souhaite modifier son PLU, notamment le règlement écrit et le règlement graphique afin de réajuster certaines prescriptions correspondant davantage au contexte communal.

2. Articulation avec les autres documents, plans et programmes

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

L'articulation avec les autres documents, plans et programmes reste inchangée entre le PLU approuvé le 23/02/2017 et le projet de modification de droit commun. Toutefois, la compatibilité avec le SCoTER a été actualisée car sa révision a été approuvée le 5/12/2018.

B. Impacts et incidences du projet de la modification de droit commun du PLU

De manière globale, le projet de modification du PLU ne génère pas d'incidences pas d'incidences négatives sur l'environnement. L'autorisation des extensions, dépendances et annexes des constructions principales d'habitation existantes en zone Av et N pourra cependant causer un impact visuel, notamment par rapport au périmètre UNESCO « Côteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

En outre, le bilan des incidences est clairement positif avec une protection très forte de paysages et des milieux naturels.

La mise en parallèle des incidences négatives et des incidences positives par rapport au choix opérés par la municipalité dans le cadre de la modification du PLU laisse transparaître un bilan global positif.

C. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Grand Est,
- Agence de l'Eau Seine-Normandie (SDAGE et cartographie associée...),
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000,
- Prise en compte des documents d'objectifs,
- PNR de la Montagne de Reims.

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains dans le cadre de la modification du PLU mais surtout par une implication forte des élus quant au devenir de leur territoire et de incidences des choix politiques mis en œuvre au sein du PLU.

Ces différentes approches, le maintien constant d'un fil conducteur basé sur les principes initiaux issu du diagnostic et des choix politiques des élus a permis d'assurer à la commune un équilibre entre développement, préservation, et valorisation.

Prise en compte des avis des Personnes Publiques associées

Dans le cadre de l'approbation, les avis des Personnes Publiques Associées ont été pris en compte, conduisant à une modification à la marge du règlement écrit et de la présente notice. Cette partie va présenter les différentes modifications apportées suite à aux différents avis pris en compte.

Extraits des avis des Personnes Publiques Associées pris en compte

Avis du PNR de la Montagne de Reims

Modification n°7 : Il est stipulé dans la notice explicative de la révision allégée n°1

« La modification n°7 concerne la partie « Clôtures » au sein de l'article 11 de la zone UA. La commune souhaite ne plus imposer des essences mélangées pour les haies vives des clôtures car cela pose un problème en matière d'intégration paysagère.

Dans un souci d'intégration paysagère, la disposition « Clôtures » de l'article 11 n'imposera plus en zone UA au même titre que les autres zones des essences mélangées pour les haies vives. La commune estime que ce n'est pas forcément de bon goût. Cette modification du règlement permettra une meilleure intégration paysagère des haies vives pour les clôtures. »

Votre demande de modification au profit de haies vives d'essences non mélangées est un véritable appauvrissement de l'écosystème lié aux haies, tant d'un point de vue de la flore que pour le maintien de la faune sur le territoire. Ces haies mélangées forment de véritables corridors écologiques permettant à la faune du territoire de se nourrir et de vivre une partie de leur cycle de vie en adéquation avec la richesse floristique qui les abritent.

Au regard du développement national d'une transition écologique raisonnée et positive au profit d'un cadre de vie plus durable, votre souhait d'appauvrir cette réserve de biodiversité nous interroge sur cette modification que vous souhaitez appliquer.

De plus, dans le cadre de la Stratégie régionale biodiversité Grand Est adoptée en concertation en juillet 2020, le défi B7 stipule bien l'importance de la plantation d'essences indigènes en milieu urbain ou agricole.

À ce titre nous vous prescrivons de faire évoluer la palette végétale de l'annexe 2 du règlement en vue de l'élaboration d'une haie vive. Cette liste de végétaux nécessite quelques modifications afin que ces végétaux soient en adéquation avec la nature du sol et surtout afin d'éviter les maladies et ravageurs qui sont un véritable fléau en Europe.

Végétaux d'essences locales

Arbres pour boisements larges : nous vous demandons de retirer l'If qui n'est pas une essence locale.

Arbres isolés, cépées et complément de boisement : nous vous demandons de retirer le Marronnier qui n'est pas une essence locale et qui est sujet à un ravageur qui se nomme la mineuse sur toute l'Europe. Vous pouvez à la place ajouter l'Alisier blanc ou le Bouleau verruqueux.

Essences buissonnantes de remplissage : nous vous demandons de retirer L'Argousier, l'Amélanchier et l'Epine-vinette qui ne sont pas des essences locales. Vous pouvez à la place ajouter le troène commun et la viorne lantane.

Essences arbustives de bordure (haies vives) : nous vous demandons de retirer l'Epine-vinette qui est sujet à de très nombreuses maladies. Vous pouvez à la place ajouter les Viornes lantane et obier.

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées : nous vous demandons de retirer l'Epine-vinette, l'Amélanchier, les cytises, les Lilas et Philadelphus afin de vous référer aux végétaux précédemment cités.

Au regard de l'ensemble des modifications que vous souhaitez mettre en œuvre dans cette révision allégée de votre PLU, nous regrettons de ne pas avoir été sollicités pendant les différentes phases de votre réflexion. Cela nous aurait permis de pouvoir échanger avec vous pour proposer un projet commun permettant de valoriser la commune de Champillon qui s'inscrit dans le cadre d'excellence des coteaux Historiques et de Parc naturel régional.

Avis de la MRAe

Concernant l'emprise au sol, celle-ci est limitée dans le règlement modifié conformément au PPRn GT de la Côte d'Île-de-France – secteur Vallée de la Marne. Le territoire de Champillon est concerné par plusieurs zonages du PPRn (R1, R2, R4, R5f et B1). Ces derniers autorisent les extensions, annexes et dépendances des constructions existantes allant d'une surface de 30 m² maximum (en zone R1 et R2, si la surface de plancher de l'habitation est inférieur à 100 m²) à 60 % de la surface de l'habitation si sa surface de plancher est supérieure à 100 m² (en zone R4). Si ces limitations correspondent à celles édictées pour le risque de glissement de terrain, elles ne tiennent pas compte de la préservation des espaces naturels et agricoles et permettent, *in fine*, de majorer significativement les possibilités de construction dans les zones Av et N.

L'Ae recommande de revoir à la baisse les possibilités d'augmentation des superficies des constructions existantes des zones N et Av, afin de garantir au mieux la préservation de ces zones.

Une modification (n°7) est également apportée sur la partie clôtures des zones Av et N qui précise dorénavant que les clôtures seront constituées soit d'un muret d'une hauteur de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive, soit d'un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive. L'Ae regrette que la prescription d'une haie vive, notamment pour les fonds de parcelles, ne soit pas systématique dans les zones A et N, ce qui permet une meilleure intégration paysagère des habitations.

En outre, aucune prescription sur les clôtures ne permet d'assurer le passage de la petite faune. Or certains habitats isolés situés en zone N se trouvent dans des espaces boisés classés (EBC) ou à proximité. Dans un objectif de maintien et de restauration de la trame verte et bleue¹⁹ sur le territoire communal, des prescriptions sur les clôtures permettant d'assurer la circulation de la petite et moyenne faune, pourraient être définies.

L'Ae recommande d'introduire sur la partie « clôture » du règlement des zones A et N, la prescription obligatoire d'une haie vive pour les limites séparatives en fond de parcelle, ainsi que des prescriptions permettant d'assurer le passage de la petite faune.

Avis de l'Etat

Dans les articles 2 du règlement d'urbanisme des zones Av et N (p.42 et 50), le règlement autorise sous condition « *L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site* ». Le règlement graphique, quant à lui, identifie les bâtiments d'habitation existants par une zone hachurée définie « *Habitat isolé en zone A et N* ».

Le règlement d'urbanisme est trop permissif, car il ne permet pas de limiter l'implantation des annexes, des dépendances et des extensions aux seules habitations existantes. En effet, cette possibilité de construire a été ajoutée pour l'ensemble des zones Av et N.

Aussi, pour être conforme à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme (CU), **les articles 2 doivent être complétés pour préciser la zone d'implantation**. Il est proposé la rédaction suivante : « *Au sein de la zone « habitat isolé en zone A et N » identifiée sur le règlement graphique, l'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site* ».

De même, au sein des articles 9, l'emprise au sol « *est limitée conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain* ». Cependant, un bâtiment d'habitation identifié sur le règlement graphique d'urbanisme est situé en zone non réglementée du règlement du PPRNGT. Par conséquent, l'emprise au sol de ce bâtiment n'est pas limitée.

Aussi, conformément à l'article L151-12-CU, **le règlement d'urbanisme doit préciser « les conditions (...) d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes »**.

En référence à l'article L151-18 du code de l'urbanisme précisant que « *le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, [...]* », des prescriptions sur les matériaux à utiliser ou à interdire pour les constructions ne peuvent être transcrites dans le règlement d'urbanisme. Seul l'aspect des constructions doit être réglementé.

L'article 11 du règlement d'urbanisme de toutes les zones (« *structure des façades* » UA-p.15, « *matériaux et couleurs* » UB-p.25, 1AU-p.35, Av-p.45 et N-p.53) du PLU de Champillon ne peut donc pas interdire le « *bardage de tôle* ». Seul l'aspect et non le matériau doit être réglementé. **Le règlement d'urbanisme doit être ajusté en ce sens.**

Avis de la CDPENAF

a) au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, extensions et annexes en zones A et N

- 2 secteurs identifiés en zone N (0,13ha)
- 2 secteurs identifiés en zone Av (0,14ha)

Après délibérations et votes des membres la commission émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve de préciser pour les 4 secteurs, dans l'article 2 du règlement écrit la zone d'implantation en lien avec le règlement graphique. S'agissant des 2 secteurs identifiés en zone Av, il est demandé de mettre une prescription hors du périmètre PPRGT (Plan de Prévention des Risques Glissement de Terrain).

Modifications apportées suite à la prise en compte des avis PPA

A. Avis du PNR de la Montagne de Reims

1. Projet notifié

<u>Végétaux d'essences locales</u>	Essences bocagères de haut jet et lisières :
Arbres pour boisements larges :	Aulne cordé ou glutineux
Chêne	Charme
Merisier	Noisetier
Charme	Houx
Hêtre	Aubépine
Frêne commun	Saule blanc et autres saules indigènes
Tilleul des bois	Pommier commun
Peuplier tremble	Acacias (en position sèche)
Sorbier des oiseleurs	Alisier blanc
Bouleau verruqueux	Noyer commun
Alisier blanc ou torminal	Prunier
If	Poirier
	Tilleul
Arbres isolés, cépées et complément de boisement :	Essences buissonnantes de remplissage :
Chêne	Noisetier
Merisier	Érable champêtre
Frêne commun	Fusain d'Europe
Tilleul à petites feuilles ou à grandes feuilles	Prunellier
Érables	Sureau noir
Noyer commun	Cornouiller mâle et sanguin
Maronnier	Houx
Aulne blanc	Saule marsault
Pommier	Viome obier
Prunier à fleurs	Groseillier à fleurs
Orme	Argousier
	Amélanchier
	Épine-vinette

Essences arbustives de bordure (haies vives) :

Groseillier à fleurs

Épine-vinette

Cornouiller sanguin

Viorne diverses

Troène commun (variété semi-persistante)

Églantier

Prunellier

Groseillier sauvage

Épine vinette

Haies basses taillées :

Érable champêtre

Noisetier

Cornouiller mâle et sanguin

Viorne obier

Troène commun (semi-persistent)

Prunellier

Églantier

Houx

Fusain d'Europe

Saule marsault

Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées :

Groseilliers à fleurs, rouge ou sanguin

Amélanchier

Épine-vinette (verte-le-type)

Cornouiller stolonifère

Rosiers arbustes à fleurs simples

Cytisus purpureus

Saules rampants

Viorne persistante à petites feuilles

Chèvrefeuilles divers

Lilas

Philadelphus (ou Seringat)

Rosiers rugueux

Rosiers arbustes à fleurs simples

2. Projet approuvé

ANNEXE 2 LISTE DE VÉGÉTAUX DE RÉFÉRENCE	
<p><u>Végétaux d'essences locales</u></p> <p>Arbres pour boisements larges :</p> <p>Chêne</p> <p>Merisier</p> <p>Charme</p> <p>Hêtre</p> <p>Frêne commun</p> <p>Tilleul des bois</p> <p>Peuplier tremble</p> <p>Sorbier des oiseleurs</p> <p>Bouleau verruqueux</p> <p>Alisier blanc ou torminal</p> <p>Arbres isolés, cépées et complément de boisement :</p> <p>Chêne</p> <p>Merisier</p> <p>Frêne commun</p> <p>Tilleul à petites feuilles ou à grandes feuilles</p> <p>Érables</p> <p>Noyer commun</p> <p>Aulne blanc</p> <p>Pommier</p> <p>Prunier à fleurs</p> <p>Orme</p> <p>Alisier blanc</p> <p>Bouleau verruqueux</p>	<p>Essences bocagères de haut jet et lisières :</p> <p>Aulne cordé ou glutineux</p> <p>Charme</p> <p>Noisetier</p> <p>Houx</p> <p>Aubépine</p> <p>Saule blanc et autres saules indigènes</p> <p>Pommier commun</p> <p>Acacias (en position sèche)</p> <p>Alisier blanc</p> <p>Noyer commun</p> <p>Prunier</p> <p>Poirier</p> <p>Tilleul</p> <p>Essences buissonnantes de remplissage :</p> <p>Noisetier</p> <p>Érable champêtre</p> <p>Fusain d'Europe</p> <p>Prunellier</p> <p>Sureau noir</p> <p>Cornouiller mâle et sanguin</p> <p>Houx</p> <p>Saule marsault</p> <p>Viorne obier</p> <p>Groseillier à fleurs</p> <p>Troène commun</p> <p>Viorne lantane</p> <p>Essences arbustives de bordure (haies vives) :</p>

Groseille à fleurs	Haies libres fleuries et inclusion dans les haies basses taillées :
Viorne lantane	Groseilliers à fleurs, rouge ou sanguin
Obier	Cornouiller stolonifère
Cornouiller sanguin	Rosiers arbustes à fleurs simples
Viorne diverses	Saules rampants
Troène commun (variété semi-persistante)	Viorne persistante à petites feuilles
Églantier	Chèvrefeuilles divers
Prunellier	Rosiers rugueux
Groseille sauvage	Rosiers arbustes à fleurs simples
Épine vinette	Viorne lantane
Haies basses taillées :	Obier
Érable champêtre	Troène commun
Noisetier	Alisier blanc
Cornouiller mâle et sanguin	Bouleau verruqueux
Viorne obier	
Troène commun (semi-persistant)	
Prunellier	
Églantier	
Houx	
Fusain d'Europe	
Saule marsault	

B. Avis de la MRAe

1. Projet notifié

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

2. Projet approuvé

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les clôtures en fond de parcelle doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Clôtures

La hauteur totale des clôtures (sur rue et en limite séparative) ne peut excéder 2 m. Cette hauteur maximum pourra être réduite dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 0,80 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé ou non d'une haie vive

Les clôtures en fond de parcelle doivent obligatoirement être constituées d'une haie vive

Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (y compris superposés ou juxtaposés) :

- Un muret d'une hauteur maximum de 1 m, doublé ou non d'une haie vive
- Un grillage ou système à barreaudage, doublé d'une haie vive

Les murets pourront être en partie rehaussés dans le cadre de la bonne intégration des éléments techniques intégrés à la clôture sur rue (boîte à lettres, transformateur électrique) sur une largeur maximum de 2 mètres.

Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.

Les murs et murets seront de même teinte ou de teinte rappelant celles des murs de la construction principale.

C. Avis de l'Etat

1. Projet notifié

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5 m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 59),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les zones d'aléas définies par le plan de prévention des Risques de Glissement de terrain, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement susvisé et annexé au PLU.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.**

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 59),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Dans les zones d'aléas définies par le plan de prévention des Risques de Glissement de terrain, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement susvisé et annexé au PLU.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Structure des façades

Les tableaux seront maintenus et laissés apparents.

Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles, cachés par un lambrequin ou s'ils s'inscrivent dans le tableau de la baie sans débord par rapport à la feuillure des volets existants.

Les volets à battants ou persiennes existants sont conservés.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents.

Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.

Les bardages en tôle sont interdits.

Toute nouvelle construction principale devra intégrer des éléments rappelant l'architecture traditionnelle présente sur la commune, principalement encadrement d'ouverture, modénature, de matériaux de type brique.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Toute nouvelle construction principale devra intégrer des éléments rappelant l'architecture traditionnelle présente sur la commune, principalement encadrement d'ouverture, modénature, de matériaux de type brique.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages de tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

2. Projet approuvé

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5 m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 64),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 64),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent le caractère naturel de la zone.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Structure des façades

Les tableaux seront maintenus et laissés apparents.

Les huisseries doivent respecter les formes et proportions des ouvertures dans lesquelles elles s'insèrent.

Les volets roulants seront autorisés si leurs caissons sont invisibles, cachés par un lambrequin ou s'ils s'inscrivent dans le tableau de la baie sans débord par rapport à la feuillure des volets existants.

Les volets à battants ou persiennes existants sont conservés.

Les éléments architecturaux traditionnels, de décor et de modénature existants (chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en brique et pierre devront être conservés et laissés apparents.

Ces éléments architecturaux traditionnels en brique ou pierre ne devront pas être peints.

Les pompes à chaleur, climatiseurs, citernes, et tout autre dispositif technique sont interdits en façade sur rue.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Toute nouvelle construction principale devra intégrer des éléments rappelant l'architecture traditionnelle présente sur la commune, principalement encadrement d'ouverture, modénature, de matériaux de type brique.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions de bâtiments non-conformes à la date d'approbation du PLU, à condition de maintenir une unité d'ensemble au niveau architectural.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Matériaux et couleurs

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiseries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

Les dispositions précédentes relatives à l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux photovoltaïques.

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, palplanche, etc.) ne peuvent être laissés apparents, y compris pour le soubassement.

Toute nouvelle construction principale devra intégrer des éléments rappelant l'architecture traditionnelle présente sur la commune, principalement encadrement d'ouverture, modénature, de matériaux de type brique.

ARTICLE AV 11 – ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiserries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Matériaux et couleurs

Les couvertures et bardages d'aspect réfléchissant sont interdits.

Les tons des murs, menuiseries, huisseries, boiserries, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux des constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites. A titre indicatif, le nuancier de la commune est disponible en Mairie et un extrait est annexé au présent règlement.

Les bardages d'aspect tôle sont interdits.

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes ; ils seront de teinte rouge flammée à brun ou de ton ardoise.

D. Avis de la CDPENAF

1. Projet notifié

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5 m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 59),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les zones d'aléas définies par le plan de prévention des Risques de Glissement de terrain, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement susvisé et annexé au PLU.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.**

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 59),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes à partir de la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère de la zone.
- Dans les zones d'aléas définies par le plan de prévention des Risques de Glissement de terrain, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être conformes avec le règlement susvisé et annexé au PLU.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol des extensions, annexes et dépendances des constructions principales d'habitation existantes est limité conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels Glissement de Terrain.

2. Projet approuvé

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5 m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 61),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité viticole ou la qualité paysagère du site.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichement sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

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

Sont admis :

- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général :
 - o de 2 mètres de hauteur maximum au point le plus haut,
 - o de 5m² d'emprise au sol, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux
 - o accompagné par plusieurs plantations d'arbres ou d'arbuste d'essence locale (voir annexe page 61),
 - o qui ne sont pas de nature à nuire aux perspectives paysagères.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments construits légalement.
- L'entretien, l'aménagement, les annexes, dépendances et extensions des constructions principales d'habitation existantes au sein des secteurs « d'habitat isolé » identifiés sur le règlement graphique, dès lors qu'elles ne compromettent le caractère naturel de la zone.
- La suppression des espaces verts et plantés de coteau à préserver, à condition qu'une superficie d'espaces verts et plantés équivalente soit recrée sur le territoire communal. De même, lorsque ces espaces comportent des arbres de moyenne ou haute tige, tout défrichage sera compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale équivalente.
- **De plus, au sein des secteurs de zones humides ou à dominante humide à préserver uniquement**, tout exhaussement ou affouillement des sols visant à améliorer l'état écologique des zones humides ou à dominante humide.

ARTICLE AV 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 5 m² pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P), les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques, les constructions et installations d'intérêt général, à l'exception des aménagements, équipements et constructions nécessaires à la gestion hydraulique des coteaux.

L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments d'habitation, annexes et dépendances est limitée à :

- 20% de l'emprise au sol desdits bâtiments existants lorsque celle-ci est supérieure à 100 mètres carrés.
- Dans la limite de 20 mètres carrés lorsque l'emprise au sol desdits bâtiments existants est inférieure ou égale à 100 mètres carrés.