

Commune  
**d'AMBONNAY**

**Plan Local d'Urbanisme**  
*Modification simplifiée*

**RÈGLEMENT APRES  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE**  
**Document n°2.1**

Vu pour être annexé à la  
délibération du :

**12/02/2024**

approuvant la  
modification simplifiée du  
**Plan Local d'Urbanisme**

Cachet de la Commune et  
Signature du Maire



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

**COMMUNE  
AMBONNAY**

MARNE • CHAMPAGNE-ARDENNE

# Sommaire

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<i>Article 1. Champs d'application territoriale du plan .....</i>	<i>4</i>
<i>Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations .....</i>	<i>4</i>
<i>Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU .....</i>	<i>4</i>
<i>Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques .....</i>	<i>4</i>
<i>Article 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</i>	<i>7</i>
<i>Article 6. Règlement littéral du PLU d'Ambonnay.....</i>	<i>7</i>
<i>Article 7. Lexique .....</i>	<i>9</i>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>15</b>
<i>Chapitre 1 - Zone UA.....</i>	<i>16</i>
<i>Chapitre 2 - Zone UB.....</i>	<i>32</i>
<i>Chapitre 3 - Zone UE.....</i>	<i>47</i>
<i>Chapitre 4 - Zone UX.....</i>	<i>54</i>
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>63</b>
<i>Chapitre 1 - Zone AU.....</i>	<i>63</i>
<i>Chapitre 2 - Zone AUX.....</i>	<i>75</i>
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>85</b>
<i>Chapitre Unique - Zone A .....</i>	<i>85</i>
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>97</b>
<i>Chapitre Unique - Zone N.....</i>	<i>97</i>
<b>ANNEXES 105</b>	
<i>ANNEXE N°1 LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES .....</i>	<i>106</i>
<i>ANNEXE N°2 LISTE DES ESSENCES INVASIVES DONT LA PLANTATION EST PROSCRITE</i>	<i>109</i>
<i>ANNEXE N°3 EXTRAIT DU NUANCIER DE L'UDAP – PALETTE DES FAÇADES.....</i>	<i>111</i>

*Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage.*

*Sont concernés les articles UA10, UB10, UX1, UX2, UX5, UX7, UX10, UX13, UX19, UX20, UX22, AUX1, AUX2, AUX5, AUX7, AUX10, AUX13, AUX19, AUX20 et A10.*

**Titre I :  
Dispositions Générales**

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

### **Article 1. Champs d'application territoriale du plan**

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

### **Article 2. Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations**

Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
- R 111-5, R.111-6 et R111-25 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
- R 111-26 à R111-30 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

### **Article 3. Adaptations mineures, dérogations aux règles du PLU**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L152-3 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues aux articles L152-4 à L152-6 du CU. Ces dérogations devront être motivées par l'autorité compétente.

### **Article 4. Divisions du territoire en zones et mentions graphiques**

Conformément à l'Article du R151-17 du Code de l'urbanisme «Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones».

On distingue sur le territoire d'Ambonnay :

#### **→ Les zones urbaines**

- Zones UA et UB à dominante d'habitat
- Zone UE à vocation d'équipements
- Zone UX à dominante d'activités.

### → Les zones à urbaniser.

- Zones AU à dominante d'habitat
- Zones AUX à vocation d'activités

### → Les zones agricoles

- Zone A : zone agricole
- Secteur Ap : zone agricole protégée inconstructible
- Secteur Ah : zone agricole constructible avec prescriptions paysagères
- Secteur Av : zone agricole inconstructible identifiée sur le vignoble

### → Les zones naturelles et forestières.

- Zone N : zone naturelle

## Les Mentions graphiques

Les plans de zonage comportent également des représentations graphiques :

### → Les prescriptions :

- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. L'ensemble des emplacements réservés au PLU sont au bénéfice de la commune d'Ambonnay :

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
1	Projet de renforcements des capacités de stationnement en centre bourg	1450
2	Projet d'équipement public lié au développement touristique	110
3	Elargissement de voirie – rue des Crayères	900
4	Maintenir une emprise pour créer une voirie (à long terme)	365
5	Elargissement de voirie – rue des Mandelettes	160
6	Création d'un bassin de rétention des eaux	3230
7	Elargissement de voirie – rue de Tours	490
8	Sécurisation voirie (création d'un trottoir Blvd des Bermonts)	310
9	Maintenir une emprise pour créer une voirie (à long terme)	365
10	Elargissement de voirie – prolongement rue du CBR	50
11	Elargissement de voirie – prolongement rue du CBR	55
12	Elargissement de voirie – rue de l'Ancienne Gare	130
13	Amélioration de la visibilité au carrefour	13
14	Amélioration de la visibilité au carrefour	10
15	Création d'un cheminement doux vers ISSE	1285
16	Elargissement de voirie – prolongement de la rue du Chevalier Pierre L.C	270
17	Elargissement de voirie – rue des Boisseaux	85
18	Elargissement de voirie – rue des Boisseaux	120

## Titre I – Dispositions générales

19	Extension du cimetière	9430
20	Elargissement de voirie – rue des Arpents	585
21	Elargissement de voirie – rue des Arpents	173
22	Extension de la station d'épuration	2165
23	Extension de la station d'épuration	385
24	Création d'une voirie nouvelle	2785
25A	Développement d'installations d'intérêt général (liées aux services de santé)	1065
25B	Développement d'installations d'intérêt général (liées aux services de santé)	815
26	Elargissement de voirie – rue des Arpents	110
27	Maintenir une emprise pour créer une voirie (à long terme)	245
28	Maintenir une emprise pour créer une voirie (à long terme)	2175
29A	Création d'un cheminement doux vers Vaudemange	3725
29B	Création d'un cheminement doux vers Vaudemange	1595
29C	Création d'un cheminement doux vers Vaudemange	1115
30	Elargissement de voirie – secteur Ah	355
31	Création de voirie – secteur Ah	2630
32A	Création d'un cheminement doux vers Condé	330
32B	Création d'un cheminement doux vers Condé	650
33	Elargissement de voirie - Chemin de Condé	415
35	Elargissement de voirie - Chemin des Quatre Vents	90

- Les espaces boisés classés : à conserver ou à créer, classés et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

→ **Les éléments du patrimoine et du paysage protégés en application de l'Article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :**

- Les porches et portes cochères
- Les espaces verts à protéger

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

- Les porches et portes cochères identifiées au PLU sont listées dans les OAP patrimoniales (document n°3 du PLU) ainsi que les prescriptions qui leurs sont associées et rappelées dans le règlement présent.
- Les éléments paysagers (espaces arborés et arbres isolés) identifiés au PLU doivent être préservés et si possible mis en valeur.
- La suppression des éléments végétalisés ne peut être autorisée qu'en cas de risques sanitaires avérés.

### **Article 5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

#### **Deux types d'OAP seront réalisés :**

- Des orientations d'aménagement sectorielles sur des zones UB et AU.
- Une Orientation d'Aménagement Patrimoniale listant les prescriptions définies pour le patrimoine bâti identifié.

### **Article 6. Règlement littéral du PLU d'Ambonnay**

#### ***SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS***

##### ***SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES***

- *Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*
- *Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition*

##### ***SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE***

- *Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle*
- *Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale*

#### ***SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

##### ***SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

- *Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol*
- *Article 6 - Hauteur des constructions*
- *Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- *Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales*
- *Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

##### ***SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

- *Article 10 - Aspect extérieur des constructions*
- *Article 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales*
- *Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme*

##### ***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

- *Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*
- *Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.*
- *Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques*
- *Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques*
- *Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme*

# ***Titre I – Dispositions générales***

---

- Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

## *SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT*

- Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement
- Article 21 Dérogations

## ***SECTION 3 – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES***

### *SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

- Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées
- Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie

### *SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX*

- Article 24 - Eau potable et assainissement
- Article 25 – Eaux pluviales
- Article 26 - Réseaux de communications électroniques.

### *SOUS-SECTION 3 – EMPLACEMENTS RESERVES*

**NOTA : Certains articles n'ont pas été réglementés.**



### **Article 7. Lexique**

Définitions légales et lexique d'explication de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement.

⇒ **Alignement :**

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

⇒ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

⇒ **Construction annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (expl : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...).

⇒ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

⇒ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.)**

Elles constituent des constructions à destination d'équipements collectifs. Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il doit s'agir d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Elles recouvrent, par exemple, les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- ✓ les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; les crèches et haltes garderies ;
- ✓ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- ✓ les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;

- ✓ les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ;
- ✓ les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles ;
- ✓ les équipements socio-culturels ;
- ✓ les établissements sportifs à caractère non-commercial ;
- ✓ les lieux de culte ;
- ✓ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public, voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs,...) ; les éoliennes, les antennes de radiotéléphonies...

### ⇒ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### ⇒ **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### ⇒ **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### ⇒ **Faitage**

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

### ⇒ **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### ⇒ **Habitations légères de loisirs**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

### ⇒ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### ⇒ **Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE :**

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique (art. L.511-1 du Code de l'environnement) :

- ✓ **Installations classées soumises à autorisation** (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'Article L. 511-1.
- ✓ **Installations classées soumises à enregistrement** (art. L512-7 du Code de l'environnement) : Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'Article L. 511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.
- ✓ **Installations classées soumises à déclaration** (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'Article L. 511-1.

### ⇒ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une unité foncière, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les

limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### ⇒ **Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (OTNFSP)**

Équipement, installations ou aménagements, généralement de faible dimension, destinées à assurer un service public (par un organisme public ou par un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif).  
Exemples : services urbains (voirie, arrêt de bus, assainissement, traitement des déchets, éclairage public etc.), transport (de fluides, d'énergie, de télécommunication, etc.), aires d'accueil des gens du voyage, éoliennes de production électrique, antennes de radiotéléphonie...

### ⇒ **Surface de plancher**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'Article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### ⇒ **Unité foncière**

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

### ⇒ Voirie et accès

- Voie publique : s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

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



## **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

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

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

On distingue sur le territoire communal d'Ambonnay :

- ⇒ La zone UA
- ⇒ La zone UB
- ⇒ La zone UE
- ⇒ La zone UX

# Chapitre 1 - Zone UA

## ⇒ Définition de la zone

Zone urbaine regroupant le centre ancien d'Ambonnavy.

Un secteur UAa est identifié dans le bourg pour prendre en compte les activités économiques qui s'y développent.

## ⇒ Information

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement patrimoniale (confère document n°3 du PLU).

## ⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions (y compris les démolitions de clôtures) sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.



**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités****Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles nécessaires à l'activité vitivinicole ;
- les élevages en tant qu'installations classées, quel que soit le régime auquel ils sont soumis ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé, prévue à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111.33 du Code de l'Urbanisme ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les constructions et activités industrielles.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

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

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

**SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE**

**Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

Le long des linéaires commerciaux identifiés sur le document graphique en application de l'Article L 151-16 du Code de l'urbanisme les dispositions suivantes sont applicables :

- le changement de destination des rez-de-chaussée occupés par des locaux commerciaux, artisanaux, services ou bureaux accueillant du public, est interdit vers une autre destination que celle du commerce et des activités de services.
- Cette interdiction sera toutefois levée au bout de 5 ans de vacance du local commercial.
- Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial ou un local artisanal, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction, et de surface de plancher au minimum équivalente.

**Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

Non réglementé

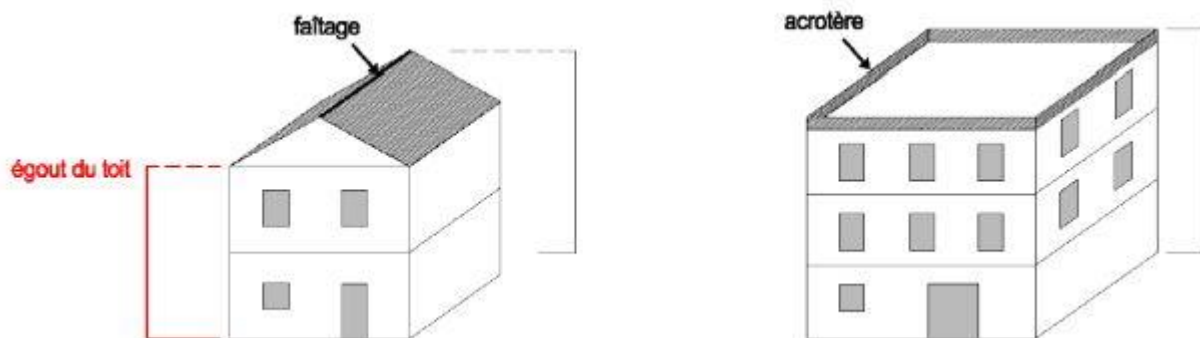
## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol

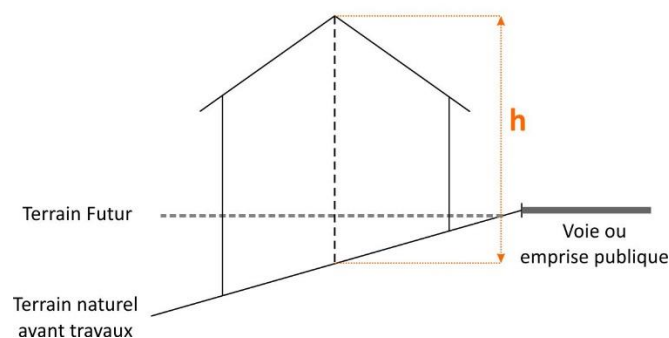
Non réglementé

#### Article 6 - Hauteur des constructions



- La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage, par rapport au sol naturel.
- Dans le secteur UAa, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 8 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel.
- Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

#### Illustration du calcul de la hauteur



- La hauteur maximale des constructions ayant une toiture-terrasse est limitée à 7 mètres à l'acrotère.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

### ***Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

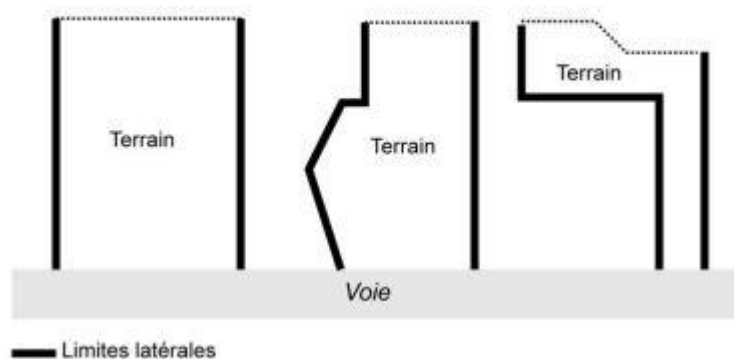
- Les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 1 mètre.
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.
- Les entrées des constructions peuvent être établies en retrait de l'alignement sans minimum requis lorsqu'une telle composition facilite l'accès des véhicules dans les constructions.
- Lorsque la construction n'est pas établie à l'alignement, une clôture doit matérialiser celui-ci.

Les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant.

### ***Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales***

Définition des limites latérales



- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur la limite séparative ;
  - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Ces normes peuvent ne pas être respectées :

- pour les Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, dont l'une au moins est à usage d'habitation, de commerce ou de bureau, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 10 - Aspect extérieur des constructions****⇒ Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits :
  - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
  - Toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
  - Les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant soit
    - un aspect extérieur industriel (de type bardage, tôle etc...).
    - un caractère précaire.
  - Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

**⇒ Dispositions générales sur le bâti ancien**

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

- Veiller à préserver l'harmonie des formes, des volumes et des proportions des bâtiments existants,
- Préserver les matériaux traditionnels (conserver les pierres, ou briques apparentes, éviter tout recouvrement de ces matériaux par des peintures ou enduits...)

- Préserver les modénatures qui structurent les façades (linteaux, corniches, encadrement des ouvertures,...),
- Préserver les porches et leurs caractéristiques architecturales.

#### ⇒ Toitures et couvertures

- Les toitures en tuile doivent être traitées dans la teinte rouge « flammé » ou « vieilli » ;
- Pour les nouvelles constructions, les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile, l'ardoise, le zinc ou encore le cuivre, exception faite des toitures-terrasses végétalisées.
- Pour les constructions existantes, les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas. Celles-ci peuvent utiliser des matériaux translucides.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. **Ils devront être parallèles à la pente de la couverture.** Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'éégout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. **En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black).**
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles servent effectivement de terrasse à une partie de bâtiment, ou bien s'il s'agit d'une toiture végétalisée.

#### ⇒ Revêtement des constructions / façades

- D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les peintures et les revêtements des bâtiments, murs, toitures, portes et fenêtres, et des clôtures doivent être compatibles avec ceux des constructions environnantes.
- Les bardages et portes métalliques doivent être laqués.
- Les façades sur rue doivent présenter des ornements d'aspect brique, bois ou pierre apparente autour des ouvertures ainsi qu'en chaînage d'angle.
- Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux vitrines et locaux commerciaux.

- Pour les autres façades, les ouvertures des fenêtres et portes devront être soulignées soit par l'utilisation de matériaux différents, soit par des teintes ou finitions d'enduit différentes de celles utilisées pour la façade.
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes et les dépendances. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Sont interdits :
  - Les couleurs vives,
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierres apparentes,
  - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.
- Les antennes paraboliques et les dispositifs techniques liés aux systèmes de chauffage ou de climatisation sont interdits en façade sur rue.
- Les coffrets de volets roulants doivent être installés dans le volume construit intérieur ou, à défaut, dans le même plan que la façade. **Les capteurs solaires placés sur les coffres devront être de la même couleur que ceux-ci.**
- Les ventouses liées aux sorties de chauffage sont interdites sur les façades implantées à l'alignement de l'espace public. En cas d'impératifs techniques, ces dernières ne pourraient être autorisées qu'à une hauteur supérieure **à 2,20 mètres par rapport au sol de l'emprise publique.**

#### ⇒ Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public seront constituées :
  - soit d'un mur plein d'une hauteur minimale de 1,50 mètre et maximale de 2,50 mètres ;
  - soit d'un muret devant avoir une hauteur minimale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie, le tout d'une hauteur minimale de 1,50 mètre et maximale de 2,50 mètres.
- L'utilisation de grillage est interdite.
- Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative :
  - l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.



- La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2,50 mètres.
- La réhabilitation d'un mur de clôture ne respectant ces règles, est autorisée dans la limite de la hauteur existante.
- Une dérogation est possible en cas de création d'une clôture attenante à une clôture existante ne respectant pas ces règles.
- Au sein du secteur UAa, la hauteur maximum des clôtures ne devra pas dépasser 3,50 m.

**Article 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée (à l'exclusion des éoliennes sur mat).
- L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

**Isolation extérieure des bâtiments existants :**

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 40 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Aucun débord sur les voies et emprises publiques n'est toutefois autorisé.
- Toutefois, dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

**Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

Les dispositions applicables aux porches et portes cochères identifiés sur le plan de zonage au titre du L.151-19 et répartis en 4 classes sont les suivantes :

- **Classe 1** : Concerne les porches remarquables. Ces derniers devront être strictement préservés. Seuls des travaux de réhabilitation pourront être autorisés dans la mesure où ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement.
- **Classe 2** : Concerne les porches et portes cochères présentant un aspect architectural et des matériaux de qualité. Leur localisation et leur volume en font des éléments prégnants dans

le paysage bâti du bourg et doivent être préservés. Toutefois, pour prendre en compte les contraintes d'accès aux parcelles et de stationnement, ces derniers pourront faire l'objet d'un redressement ou d'un élargissement dans la mesure où les matériaux d'origine sont préservés et que les composantes architecturales ne sont pas modifiées.

- **Classe 3** : Concerne les porches et les portes cochères d'intérêt architectural mais pouvant être déplacés sur la façade pour répondre à un projet d'aménagement sur la parcelle. Dans ce cas, les matériaux d'origine devront être préservés pour permettre la reconstruction sur un autre pan de la façade sur rue.
- **Classe 4** : Concerne les porches et les portes cochères présentant un intérêt architectural et historique moins marqués ou un état général plus dégradé. Pour ces éléments, l'objectif de préservation est maintenu, cependant en cas d'aménagement du bâti sur la parcelle et de modification des accès, ces derniers peuvent être comblés dans la mesure où le projet garde l'esprit du porche ou de la porte cochère sur la future façade. Cela peut se traduire par la pose en façade extérieure de parements de briques, de pierres ou de bois reprenant les dispositions du porche d'origine ou le maintien des pierres d'encadrement ou des piliers. Dans le cas d'une fermeture par une menuiserie, on utilisera des menuiseries toute hauteur en bois peint, pleines ou vitrées, fixes ou non, posées en retrait du nu de la façade sur rue ; les pavés de verre étant interdits.

### ***Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions***

#### ***Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Il devra être préservé au minimum 10 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

#### ***Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

#### ***Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

- Non réglementé

**Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Non réglementé

**Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

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

- Pour la création de tout nouveau logement, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.
- Pour l'aménagement ou l'extension d'un logement qui ne dispose pas de place de stationnement, il n'est pas exigé de création d'une place de stationnement.
- Le changement de destination des garages est interdit.

**Stationnement vélo**

- Pour les bâtiments d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement (pour les logements jusqu'à 2 pièces principales) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

**Obligations en matière de locaux pour le tri des déchets :**

- Il est interdit de laisser les poubelles sur le domaine public en dehors des jours de collecte.
- Il doit être prévu pour toute création de logements, un local (ou un espace sur l'unité foncière) destiné au stockage des poubelles. Ce dernier doit être proportionné aux besoins en fonction du nombre de logements créés.

**Article 21 Dérogations**

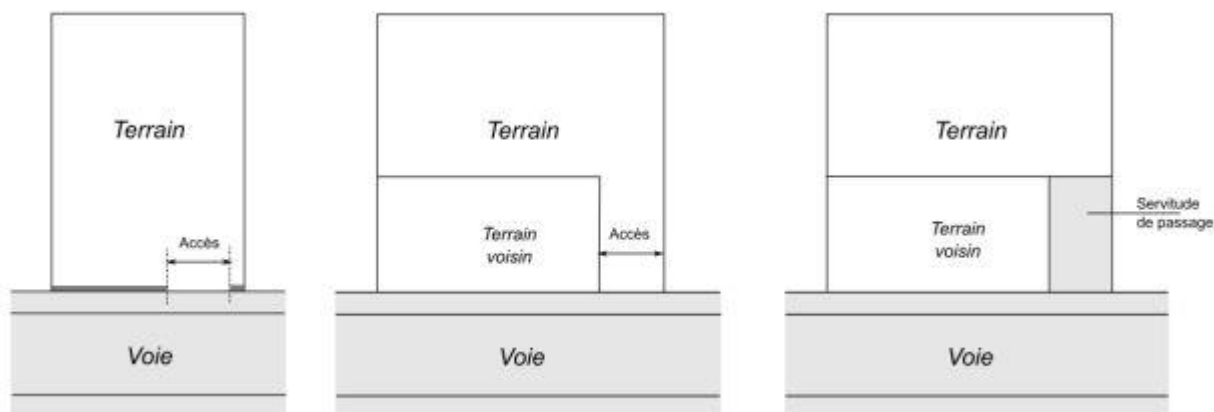
- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

## Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés

## SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

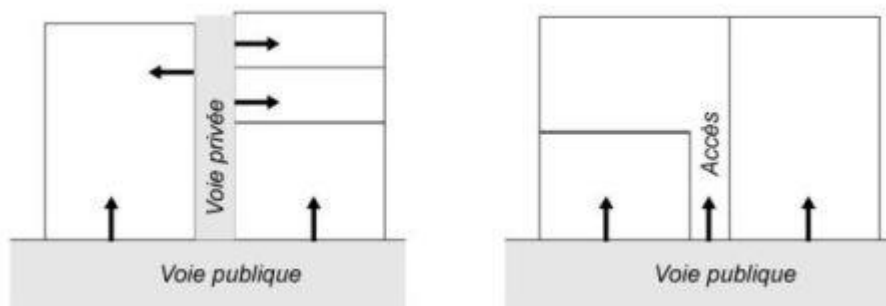
## Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées

## Accès



- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Voirie



- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Une voie nouvelle en impasse de plus de 50 mètres de longueur devra comporter dans sa partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres pour une voie à double sens et 3,50 mètres pour 1 voie à sens unique

### ***Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie***

Sans objet pour la zone UA.

## ***SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### ***Article 24 - Eau potable et assainissement***

#### **Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par le Syndicat intercommunal d'eau potable.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

#### **Assainissement**

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Le rejet des eaux de vidanges de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n ° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

- Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le milieu naturel. Il est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

### **Article 25 – Eaux pluviales**

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

### **Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

### **Sous-section 3 – Emplacements réservés**

Liste des emplacements réservés créés au sein de la zone UA.

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
1	PROJET DE RENFORCEMENTS DES CAPACITES DE STATIONNEMENT EN CENTRE BOURG	1450	COMMUNE D'AMBONNAY
2	PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC LIE AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE	110	COMMUNE D'AMBONNAY

## Chapitre 2 - Zone UB

⇒ Définition de la zone

Zone urbaine regroupant le bâti pavillonnaire d'Ambonnay.

⇒ Information

Cette zone comporte :

- un secteur UBa identifié autour des constructions isolées implantées à l'ouest du bourg.
- un secteur UBo soumis à orientation d'aménagement de programmation.

⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les démolitions (y compris les démolitions de clôtures) sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.
- La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination, est autorisée dans les limites de la surface de plancher détruite (L111-15 du code de l'urbanisme) et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage et les constructions identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme.



**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités****Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles nécessaires à l'activité vitivinicole ;
- les élevages en tant qu'installations classées, quel que soit le régime auquel ils sont soumis ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé, prévue à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111.33 du Code de l'Urbanisme ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les constructions et activités industrielles.

**Au sein du secteur UBa** : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'Article 2, dans ce secteur.

**Au sein du secteur UBo** : la construction de sous-sols est interdite. Toutefois, la réalisation de parties semi-enterrées est autorisée pour s'adapter à la pente du terrain naturel.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont admises si elles sont nécessaires à l'activité vitivinicole et à condition :
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
  - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition :
    - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
    - que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
    - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
  - **Au sein du secteur UBa**, sont seulement autorisées les constructions suivantes :
    - Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de la surface de plancher ;
    - Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes sur la même unité foncière, d'une surface de plancher maximum de 60 m<sup>2</sup>. Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60 m<sup>2</sup>.
    - la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
    - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics (CINASPIC).

**SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE****Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

- Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et de commerce, d'hébergement hôtelier et touristique ou de restauration bénéficient d'une majoration d'emprise au sol de 15 %.
- La hauteur des constructions nouvelles peut-être majorée d'un mètre maximum lorsque le rez-de-chaussée est majoritairement affecté aux destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que cette majoration soit affectée à rehaussement du rez-de-chaussée.

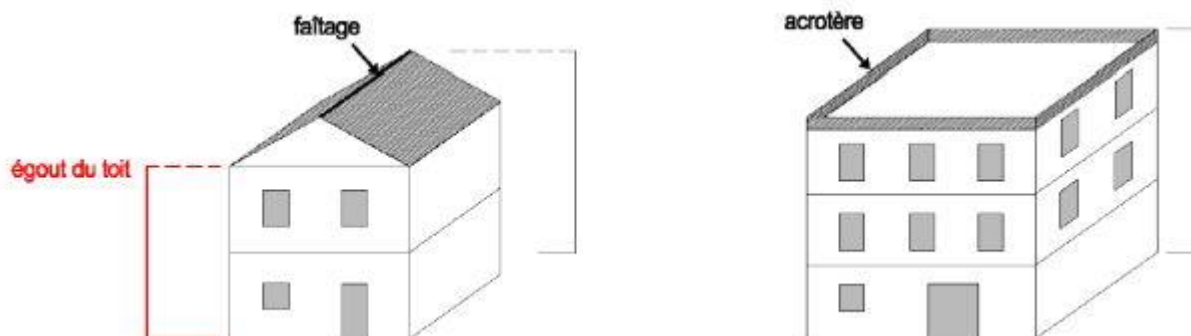
**Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

Non règlementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol**

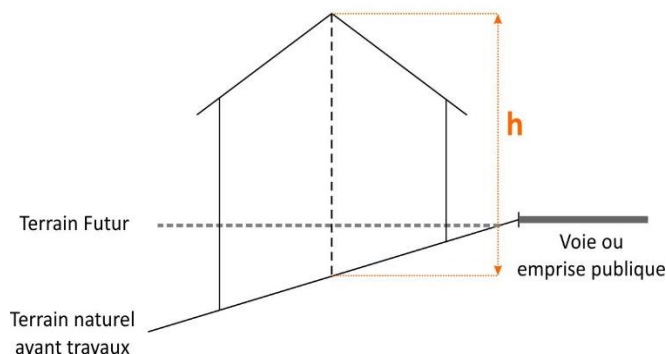
Non règlementé

**Article 6 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage, par rapport au sol naturel.
- Toutefois, lorsque la construction future sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.

- Dans le secteur UBo, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage, par rapport au sol naturel.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

#### Illustration du calcul de la hauteur



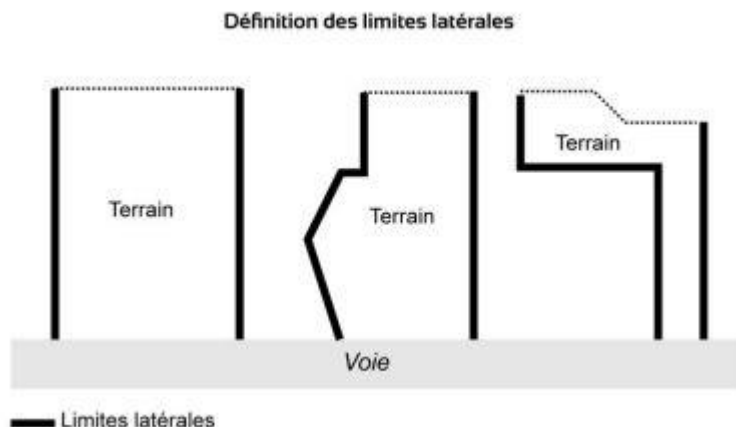
- La hauteur maximale des constructions ayant une toiture-terrasse est limitée à 7 mètres à l'acrotère.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

#### **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.
- Les entrées des constructions peuvent être établies en retrait de l'alignement sans minimum requis lorsqu'une telle composition facilite l'accès des véhicules dans les constructions.
- Lorsque la construction n'est pas établie à l'alignement, une clôture doit matérialiser celui-ci.

#### Les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant.

**Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur la limite séparative ;
  - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Ces normes peuvent ne pas être respectées :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, dont l'une au moins est à usage d'habitation, de commerce ou de bureau, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 10 - Aspect extérieur des constructions**

## ⇒ Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet

de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant soit
  - un aspect extérieur industriel sur l'ensemble du bâtiment,
  - un caractère précaire.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

⇒ **Toitures et couvertures**

- Les toitures en tuile doivent être traitées dans la teinte rouge « flammé » ou « vieilli » ;
- Les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile, de l'ardoise, du zinc ou encore du cuivre, exception faite des toitures-terrasses végétalisées.
- Cette règle ne s'applique pas aux vérandas. Celles-ci peuvent utiliser des matériaux translucides.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. **Ils devront être parallèles à la pente de la couverture.** Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. **En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black)**

⇒ **Revêtement des constructions / façades**

- D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Les peintures et les revêtements des bâtiments, murs, toitures, portes et fenêtres, et des clôtures doivent être compatibles avec ceux des constructions environnantes.
- Les bardages et portes métalliques doivent être laqués.

- Les fenêtres des façades sur rue doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux vitrines et locaux commerciaux
- Les ouvertures des fenêtres et portes devront être soulignées soit par l'utilisation de matériaux différents, soit par des teintes ou finitions d'enduit différentes de celles utilisées pour la façade.
- Les antennes paraboliques et les dispositifs techniques liés aux systèmes de chauffage ou de climatisation sont interdits en façade sur rue.
- Les coffrets de volets roulants doivent être installés dans le volume construit intérieur ou, à défaut, dans le même plan que la façade. **Les capteurs solaires placés sur les coffres devront être la même couleur que ceux-ci.**
- Les ventouses liées aux sorties de chauffage sont interdites sur les façades implantées à l'alignement de l'espace public. En cas d'impératifs techniques, ces dernières ne pourraient être autorisées qu'à une hauteur supérieure **à 2,20 mètres par rapport au sol de l'emprise publique.**
- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières. Sont interdits :
  - Les couleurs vives,
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierres apparentes,
  - Les motifs fantaisistes formant un relief et les faux joints.
- Les annexes et les extensions devront être traitées en harmonie avec la construction principale, du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

#### ⇒ Dispositions applicables aux clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures environnantes. D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.
- La hauteur maximale des clôtures établies à l'alignement des voies est fixée à 2,50 mètres.
- Dans le secteur UBo : pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, la clôture sur rue devra présenter un aspect minéral (pas de clôtures végétale ou grillagée) sera constituée soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2,50 m ou d'un muret de 1,50 m minimum surmonté d'un barreaudage.

**Article 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée (à l'exclusion des éoliennes sur mat).
- L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

**Isolation extérieure des bâtiments existants :**

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 40 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées à l'alignement d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie et à la condition qu'ils n'excèdent pas 15 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux soit toujours de 1,40 m minimum.
- Toutefois, dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

**Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

Les dispositions applicables aux porches et portes cochères identifiés sur le plan de zonage au titre du L.151-19 et répartis en 4 classes sont les suivantes :

- **Classe 3** : Concerne les porches et les portes cochères d'intérêt architectural mais pouvant être déplacés sur la façade pour répondre à un projet d'aménagement sur la parcelle. Dans ce cas, les matériaux d'origine devront être préservés pour permettre la reconstruction sur un autre pan de la façade sur rue.
- **Classe 4** : Concerne les porches et les portes cochères présentant un intérêt architectural et historique moins marqués ou un état général plus dégradé. Pour ces éléments, l'objectif de préservation est maintenu, cependant en cas d'aménagement du bâti sur la parcelle et de



modification des accès, ces derniers peuvent être comblés dans la mesure où le projet garde l'esprit du porche ou de la porte cochère sur la future façade. Cela peut se traduire par la pose en façade extérieure de parements de briques, de pierres ou de bois reprenant les dispositions du porche d'origine ou le maintien des pierres d'encadrement ou des piliers. Dans le cas d'une fermeture par une menuiserie, on utilisera des menuiseries toute hauteur en bois peint, pleines ou vitrées, fixes ou non, posées en retrait du nu de la façade sur rue ; les pavés de verre étant interdits.

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***

***Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Il devra être préservé au minimum 30 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé (la réalisation de surfaces drainantes est autorisée).

***Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

***Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

- Non réglementé

***Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques***

- Non réglementé

***Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme***

- Les éléments de paysages identifiés sur le plan de zonage doivent être préservés (cf.titre1). Si des coupes ou abattages sont nécessaires, elles devront être suivies d'une replantation.

**Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

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

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

**Stationnement vélo**

- Pour les bâtiments d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement (pour les logements jusqu'à 2 pièces principales) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

**Obligations en matière de locaux pour le tri des déchets :**

- Il est interdit de laisser les poubelles sur le domaine public en dehors des jours de collecte.
- Il doit être prévu pour toute création de logements, un local (ou un espace sur l'unité foncière) destiné au stockage des poubelles. Ce dernier doit être proportionné aux besoins en fonction du nombre de logements créés.

**Article 21 Dérogations**

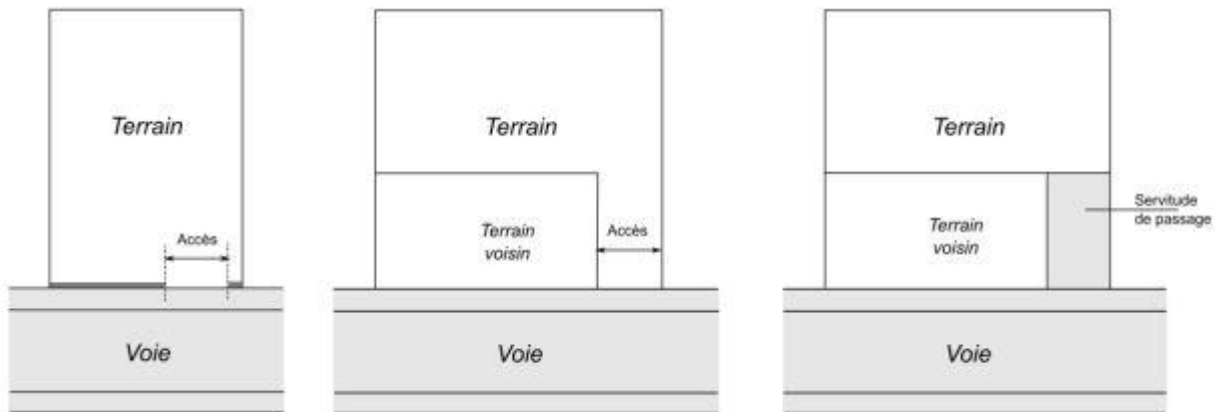
- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

### Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés

#### Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées

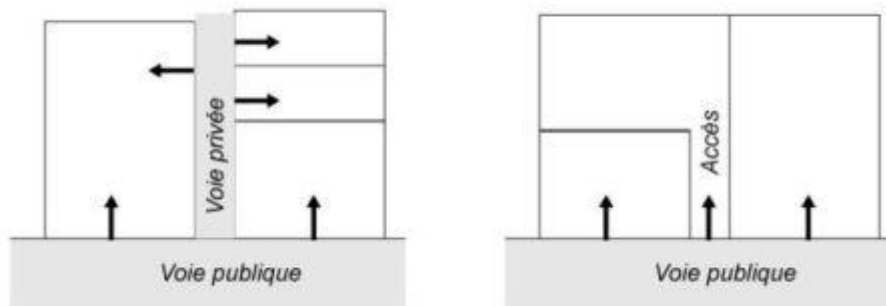
##### Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées

#### Accès



- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie



- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination

de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Une voie nouvelle en impasse de plus de 50 mètres de longueur devra comporter dans sa partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres pour une voie à double sens et 3,50 mètres pour 1 voie à sens unique

### **Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
3	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES CRAYERES	900	COMMUNE D'AMBONNAY
4	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	365	COMMUNE D'AMBONNAY
5	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES MANDELETTES	160	COMMUNE D'AMBONNAY
7	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DE TOURS	490	COMMUNE D'AMBONNAY
8	SECURISATION VOIRIE (CREATION D'UN TROTTOIR)	310	COMMUNE D'AMBONNAY
11	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – PROLONGEMENT RUE DU CBR	55	COMMUNE D'AMBONNAY
12	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DE L'ANCIENNE GARE	130	COMMUNE D'AMBONNAY
13	AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR	13	COMMUNE D'AMBONNAY
14	AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR	10	COMMUNE D'AMBONNAY
17	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES BOISSEAUX	85	COMMUNE D'AMBONNAY
18	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES BOISSEAUX	120	COMMUNE D'AMBONNAY
20	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	585	COMMUNE D'AMBONNAY
21	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	173	COMMUNE D'AMBONNAY
26	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE - RUE DES ARPENTS	110	COMMUNE D'AMBONNAY
27	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	245	COMMUNE D'AMBONNAY
35	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE - CHEMIN DES QUATRE VENTS	90	COMMUNE D'AMBONNAY

### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Article 24 - Eau potable et assainissement****Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par le Syndicat intercommunal d'eau potable.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

**Assainissement**

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- En cas d'absence de réseau public, les eaux usées feront l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- Le système d'assainissement individuel devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.
- Le rejet des eaux de vidanges de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.
- Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le milieu naturel. Il est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

**Article 25 – Eaux pluviales**

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

**Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

### **SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

Liste des emplacements réservés créés au sein de la zone UB

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
3	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES CRAYERES	900	COMMUNE D'AMBONNAY
4	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	365	COMMUNE D'AMBONNAY
5	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES MANDELETTES	160	COMMUNE D'AMBONNAY
7	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DE TOURS	490	COMMUNE D'AMBONNAY
8	SECURISATION VOIRIE (CREATION D'UN TROTTOIR)	310	COMMUNE D'AMBONNAY
11	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – PROLONGEMENT RUE DU CBR	55	COMMUNE D'AMBONNAY
12	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DE L'ANCIENNE GARE	130	COMMUNE D'AMBONNAY
13	AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR	13	COMMUNE D'AMBONNAY
14	AMELIORATION DE LA VISIBILITE AU CARREFOUR	10	COMMUNE D'AMBONNAY
17	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES BOISSEAUX	85	COMMUNE D'AMBONNAY
18	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES BOISSEAUX	120	COMMUNE D'AMBONNAY
20	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	585	COMMUNE D'AMBONNAY
21	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	205	COMMUNE D'AMBONNAY
26	ELARGISSEMENT DE VOIRIE - RUE DES ARPENTS	110	COMMUNE D'AMBONNAY
27	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	245	COMMUNE D'AMBONNAY
35	ELARGISSEMENT DE VOIRIE - CHEMIN DES QUATRE VENTS	90	COMMUNE D'AMBONNAY

## Chapitre 3 - Zone UE

⇒ Définition de la zone

- Zone urbaine réservée aux équipements publics.

⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

### **Section 1 – Destination des constructions et usage des sols**

#### ***Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

##### ***Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites***

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'Article suivant

##### ***Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

- Les équipements publics ou collectifs liés aux sports, aux loisirs et au développement touristique ainsi que les installations et ouvrages qui leur sont liés.
- Les logements liés au fonctionnement de ces équipements ainsi que leurs annexes.

#### ***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et mixité sociale***

##### ***Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

Non réglementé

##### ***Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

Non réglementé

**Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale,  
environnementale et paysagère**

**SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol**

Non réglementé

**Article 6 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent s'implanter :
  - Soit à l'alignement des voies publiques.
  - Soit avec un recul de 5 mètres minimum.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur la limite séparative ;
  - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé



**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 10 - Aspect extérieur des constructions**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

**Article 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

- La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée (à l'exclusion des éoliennes sur mat).
- L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

**Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UE

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UE

**Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

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

- En cas de création d'un logement, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

**Stationnement vélo**

- Pour les bâtiments d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement (pour les logements jusqu'à 2 pièces principales) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

**Article 21 Dérogations**

- Sans objet pour la zone UE

**Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés****SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées****Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Voirie**

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres pour une voie à double sens et 3,50 mètres pour 1 voie à sens unique

**Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

- Sans objet pour la zone UE

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX****Article 24 - Eau potable et assainissement****Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par le Syndicat intercommunal d'eau potable.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

**Assainissement**

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

**Article 25 – Eaux pluviales**

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

**Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

**Sous-section 3 – Emplacements réservés**

- Sans objet pour la zone UE

## Chapitre 4 - Zone UX

⇒ Définition de la zone

- Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

⇒ Information

⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les affouillements et les exhaussements du sol sont soumis à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols*****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités******Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les bâtiments liés à l'activité agricole ou viticole (y compris les activités d'élevage).
- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48).
- Les habitations légères de loisirs.
- Les activités motorisées et toutes activités susceptibles de s'y apparenter de par les nuisances qu'elles pourraient générer.
- Les habitations et logements.

***Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

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

***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et mixité sociale******Article UX 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

***Article UX 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions***

#### ***Article UX 5 - Règles maximales d'emprise au sol***

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

#### ***Article UX 6 - Hauteur des constructions***

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel et 7 mètres à l'acrotère pour les toits en terrasse.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.
- Pour les poteaux, candélabres, éoliennes, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.

#### ***Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 6 mètres des voies et emprises publiques.
- Ce retrait est réduit à 3 mètres le long de la route départementale 19.

#### ***Article UX 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

- Toute construction doit être implantée :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.
- Toutefois, l'extension des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles est autorisée sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction



de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;

- Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière.

### ***Article UX 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

- Deux constructions non contiguës doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

### ***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

### ***Article UX 10 - Aspect extérieur des constructions***

#### ⇒ Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

#### ⇒ Revêtements :

- Les peintures et les revêtements des bâtiments, murs, toitures, portes et fenêtres, et des clôtures doivent être compatibles avec ceux des constructions environnantes.
- Les bardages et portes métalliques doivent être laqués.
- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :



#### ⇒ Toitures et couvertures

- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être parallèles à la pente de la couverture. Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black).
- Les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile, de l'ardoise, du zinc ou encore du cuivre, exception faite des toitures terrasses végétalisées.
- Pour les toitures en bardage/bac acier, les teintes RAL autorisées sont les suivantes :



- Les toitures en tuile ou aspect tuile doivent être traitées dans les teintes :
  - rouge « flammé » ou « vieilli » ;
  - brun « flammé » ou « vieilli ».
- Pour les vérandas l'utilisation de matériaux translucides est admise.
- Les toitures mono-pentes sont interdites.

#### ⇒ Clôtures :

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures environnantes. D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.

- Pour les clôtures sur rue, la partie maçonnée ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur. La hauteur totale de la clôture sur rue n'est pas limitée.

**Article UX 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article UX 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UX.

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Article UX 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**Article UX 14 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.
- L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (Article L 411-3 du Code de l'Environnement). Les haies et plantations imposées seront constituées d'essences mixtes locales. Les plantations mono spécifiques de type cyprès, thuyas, sont interdites.

**Article UX 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article UX 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article UX 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone UX.

**Article UX 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article UX 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article UX 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- La surface consacrée au stationnement doit être adaptée à l'activité. Elle doit correspondre au besoin de stationnement du personnel, de la clientèle et doit permettre le stationnement des livreurs et les manœuvres en dehors des voies publiques.

**Article UX 21 Dérogations**

- Non réglementé

**Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés*****Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées******Article UX 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées***Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

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

***Article UX 23 - Emplacements réservés à destination de voirie***

Sans objet pour la zone UX.

***Sous-section 2 – Desserte par les réseaux******Article UX 24 - Eau potable et assainissement***Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

**Assainissement**

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

***Article UX 25 – Eaux pluviales***

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

***Article UX 26 - Réseaux de communications électroniques.***

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

***Sous-section 3 – Emplacements réservés***

Sans objet pour la zone UX.

# Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

## Chapitre 1 - Zone AU

⇒ Définition de la zone

- Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

⇒ Information

- Cette zone fait l'objet de plusieurs orientations d'aménagement et de Programmation (confère document n°3 du PLU).

⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités****Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles nécessaires à l'activité vitivinicole ;
- les élevages en tant qu'installations classées, quel que soit le régime auquel ils sont soumis ;
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- l'installation des caravanes hors terrain aménagé, prévue à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111.33 du Code de l'Urbanisme ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- les constructions et l'aménagement de terrains destinés à la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les constructions et activités industrielles.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

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



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

***SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE***

***Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

***Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

- Non réglementé

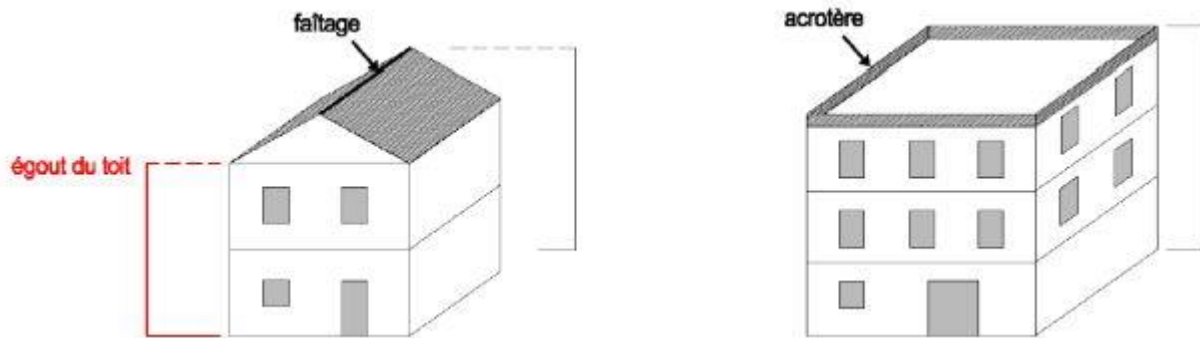
## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol

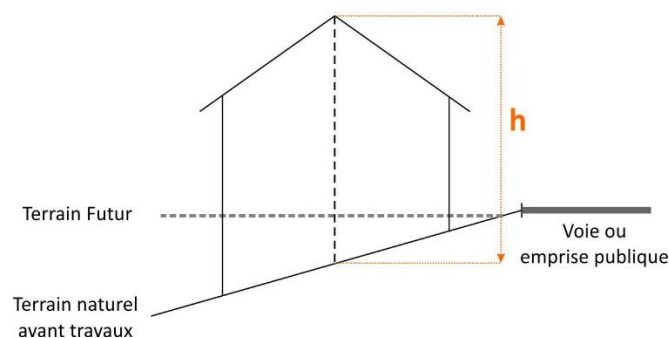
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

#### Article 6 - Hauteur des constructions



- La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage, par rapport au sol naturel.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

#### Illustration du calcul de la hauteur

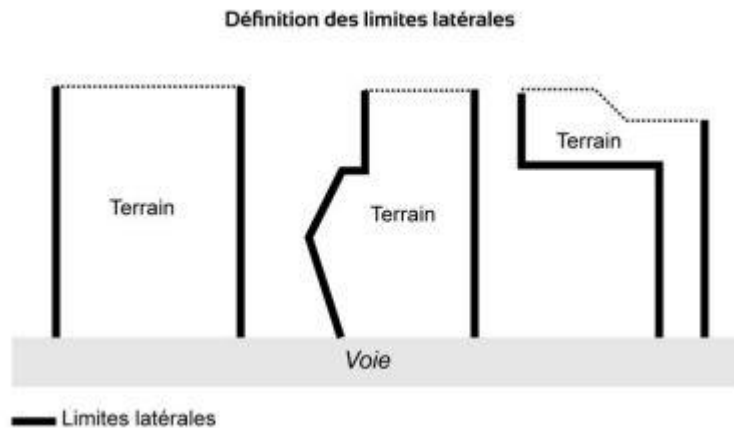


- La hauteur maximale des constructions ayant une toiture-terrasse est limitée à 7 mètres à l'acrotère.

#### Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.
- Par rapport aux espaces verts publics, les constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 3 mètres.
- Les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - soit sur la limite séparative ;
  - soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, dont l'une au moins est à usage d'habitation, de commerce ou de bureau, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 10 - Aspect extérieur des constructions****⇒ Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits :
  - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
  - toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant soit
    - un aspect extérieur industriel (de type bardage, tôle etc...).
    - un caractère précaire.
  - les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing, plaques de béton, etc.).

**⇒ Toitures et couvertures**

- Les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile, l'ardoise, le zinc ou encore le cuivre, exception faite des toitures-terrasses végétalisées
- Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas. Celles-ci peuvent utiliser des matériaux translucides.
- Les toitures en tuile doivent être traitées dans la teinte rouge « flammé » ou « vieilli ».
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être intégrés à la toiture parallèlement à la pente, et surtout pas posés en surimposition de toiture ni sur une structure rehaussée. Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout

de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière.

⇒ **Revêtement des constructions / façades**

- D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Les peintures et les revêtements des bâtiments, murs, toitures, portes et fenêtres, et des clôtures doivent être compatibles avec ceux des constructions environnantes.
- Les bardages et portes métalliques doivent être laqués.
- Les ouvertures des fenêtres et portes devront être soulignées soit par l'utilisation de matériaux différents, soit par des teintes ou finitions d'enduit différentes de celles utilisées pour la façade.
- Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue.

⇒ **Dispositions applicables aux clôtures**

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures environnantes. D'une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l'UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l'utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d'ossature est interdite.
- La hauteur maximale des clôtures établies à l'alignement des voies est fixée à 2 mètres.

***Article 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales***

- La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.
- L'utilisation des énergies renouvelables ou issues de la géothermie doit être privilégiée (à l'exclusion des éoliennes sur mat).
- L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

***Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme***

- Sans objet pour la zone AU.

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 25 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 10 % de la surface totale de la parcelle.
- L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non-indigènes au territoire est interdite (Article L 411-3 du Code de l'Environnement). Les haies et plantations imposées seront constituées d'essences mixtes locales. Les plantations mono spécifiques de type cyprès, thuyas, sont interdites.

**Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone AU.

**Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

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

- Pour la création de tout nouveau logement, il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement. Une de ces places doit être située sur la propriété et à l'extérieur des constructions.

**Stationnement vélo**

- Pour les bâtiments d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement (pour les logements jusqu'à 2 pièces principales) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

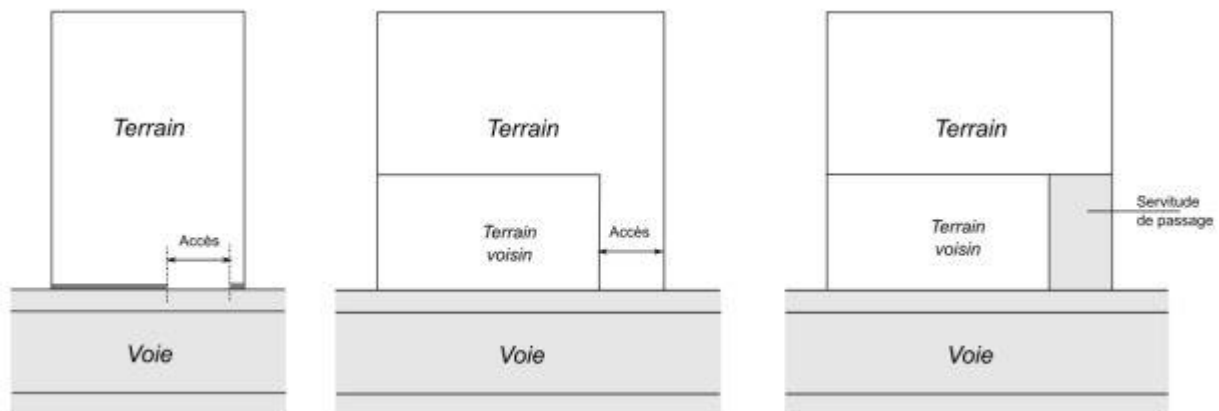
**Article 21 Dérogations**

- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il sera prévu au minimum 1 place de stationnement par logement.

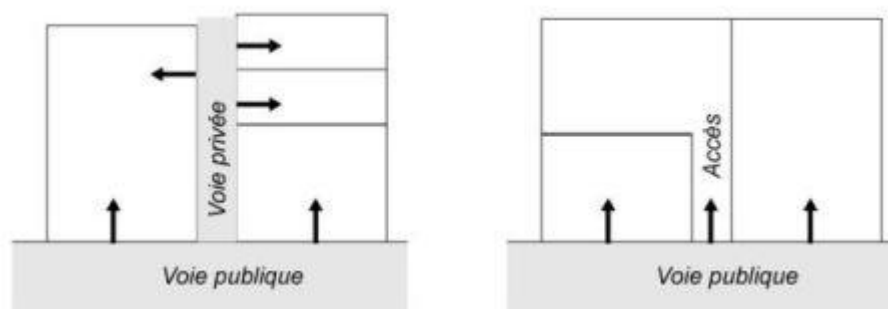
## Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés

## SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

## Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les



caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Une voie nouvelle en impasse de plus de 50 mètres de longueur devra comporter dans sa partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. L'emprise de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres pour une voie à double sens et 3,50 mètres pour une voie à sens unique

### **Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
9	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	365	COMMUNE D'AMBONNAY
10	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – prolongement rue du CBR	50	COMMUNE D'AMBONNAY
20	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	585	COMMUNE D'AMBONNAY
24	CREATION D'UNE VOIRIE NOUVELLE	2785	COMMUNE D'AMBONNAY

### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Article 24 - Eau potable et assainissement**

##### Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par le Syndicat intercommunal d'eau potable.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

##### Assainissement

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Le rejet des eaux de vidanges de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n ° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

- Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le milieu naturel. Il est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

#### **Article 25 – Eaux pluviales**

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

#### **Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

#### **SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

- Liste des emplacements réservés créés au sein de la zone AU :

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
9	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	365	COMMUNE D'AMBONNAY
10	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – prolongement rue du CBR	50	COMMUNE D'AMBONNAY
20	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – RUE DES ARPENTS	585	COMMUNE D'AMBONNAY
24	CREATION D'UNE VOIRIE NOUVELLE	2785	COMMUNE D'AMBONNAY
25A	DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL (LIES AUX SERVICES DE SANTE)	1065	COMMUNE D'AMBONNAY
25B	DEVELOPPEMENT D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL (LIES AUX SERVICES DE SANTE)	815	COMMUNE D'AMBONNAY

## Chapitre 2 - Zone AUX

⇒ Définition de la zone

- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques.

⇒ Information

- Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (confère document n°3 du PLU).

⇒ Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- Les affouillements et les exhaussements du sol sont soumis à déclaration.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols*****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités******Article AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites***

- Les installations classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les bâtiments liés à l'activité agricole ou viticole (y compris les activités d'élevage).
- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48).
- Les habitations légères de loisirs.
- Les activités motorisées et toutes activités susceptibles de s'y apparenter de par les nuisances qu'elles pourraient générer.
- Les habitations et logements.

***Article AUX 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition***

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

***Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et mixité sociale******Article AUX 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

- Non réglementé

**Article AUX 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

- Non réglementé

**Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions****Article AUX 5 - Règles maximales d'emprise au sol**

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

**Article AUX 6 - Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel et 7 mètres à l'acrotère pour les toits en terrasse.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.
- Pour les poteaux, candélabres, éoliennes, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.

**Article AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 6 mètres des voies et emprises publiques.

**Article AUX 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Toute construction doit être implantée :
  - soit en limite séparative,
  - soit en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

- Toutefois, l'extension des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles est autorisée sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de Prescription Particulière.

***Article AUX 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

- Deux constructions non contiguës doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

***Sous-section 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE***

***Article AUX 10 - Aspect extérieur des constructions***

⇒ Dispositions générales :

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 naturel ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings grossiers, carreaux de plâtre, brique creuses) est interdit.

⇒ Revêtements :

- Les peintures et les revêtements des bâtiments, murs, toitures, portes et fenêtres, et des clôtures doivent être compatibles avec ceux des constructions environnantes.
- Les bardages et portes métalliques doivent être laqués.
- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :



#### ⇒ Toitures et couvertures

- Les panneaux solaires sont admis en toiture. **Ils devront être parallèles à la pente de la couverture.** Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'éégout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière. **En cas de pose en surimposition, la hauteur du système avec le panneau photovoltaïque ne devra pas dépasser de plus de 15 cm la couverture. L'encadrement de finition devra être de la couleur des panneaux photovoltaïques (panneaux full-black).**
- Les matériaux de couverture doivent présenter l'aspect de la tuile, de l'ardoise, du zinc ou encore du cuivre, exception faite des toitures terrasses végétalisées.
- Pour les **toitures en bardage/bac acier**, les teintes RAL autorisées sont les suivantes :



- Les toitures en tuile ou aspect tuile doivent être traitées dans les teintes :
  - rouge « flammé » ou « vieilli » ;
  - brun « flammé » ou « vieilli ».
- Pour les vérandas l'utilisation de matériaux translucides est admise.
- **Les toitures mono-pentes sont interdites**

#### ⇒ Clôtures :

- Les clôtures doivent s’harmoniser avec les clôtures environnantes. D’une manière générale, il est recommandé de suivre le nuancier réalisé par l’UDAP et joint en annexe à ce règlement.
- Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limite séparative, l’utilisation de plaques de ciment scellées entre poteaux d’ossature est interdite.
- Pour les clôtures sur rue, la partie maçonnée ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur. La hauteur totale de la clôture sur rue n’est pas limitée.

**Article AUX 11 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article AUX 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l’Article L151-19 du code de l’urbanisme**

- Sans objet pour la zone AUX.

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**Article AUX 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété en espace **non imperméabilisé**.

**Article AUX 14 - Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir.**

- La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface totale de la parcelle.
- L’utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d’espèces non-indigènes au territoire est interdite (Article L 411-3 du Code de l’Environnement). Les haies et plantations imposées seront constituées d’essences mixtes locales. Les plantations mono spécifiques de type cyprès, thuyas, sont interdites.



**Article AUX 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article AUX 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article AUX 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone AUX.

**Article AUX 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article AUX 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article AUX 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

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

- La surface consacrée au stationnement doit être adaptée à l'activité. Elle doit correspondre au besoin de stationnement du personnel, de la clientèle et doit permettre le stationnement des livreurs et les manœuvres en dehors des voies publiques.

Stationnement vélo

- Pour les bâtiments d'habitation, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement (pour les logements jusqu'à 2 pièces principales) et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une superficie représentant 1.5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

### ***Article AUX 21 - Dérogations***

- Non réglementé

## **Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés**

### ***SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES***

### ***Article AUX 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées***

#### Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne doit pas être inférieure à 3,50 mètres.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Une voie nouvelle en impasse de plus de 50 mètres de longueur devra comporter dans sa partie terminale un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée devra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

### **Article AUX 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet pour la zone AUX.

### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Article AUX 24 - Eau potable et assainissement**

#### **Eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

#### **Assainissement**

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

### **Article AUX 25 – Eaux pluviales**

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

### **Article AUX 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.
- Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

Sans objet pour la zone UX.

# **Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles**

## **Chapitre Unique - Zone A**

### ⇒ Définition de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte trois secteurs :

- Ah : secteur destiné à l'implantation de bâtiments agricoles, viticoles ou vinicoles.
- Av : secteur inconstructible identifié sur les parcelles en AOC Champagne
- Ap : secteur de la zone agricole inconstructible afin de préserver les vues sur les coteaux viticoles.
- Ap1 : secteur agricole inconstructible en vue de préserver les capacités de développement du bourg sur le long terme.

**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités****Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Toute construction non nécessaire à l'activité agricole ;
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- L'installation des caravanes hors terrain aménagé, prévue à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs visées aux articles R.111-31 et R.111.33 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes visés à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, exceptés ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
- L'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ;

Au sein du secteur Av, toutes les constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles autorisées dans ce secteur à l'Article 2.

Au sein des secteurs Ap et Ap1, toutes les constructions ou installations nouvelles sont interdites.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises si elles sont nécessaires à l'activité agricole à condition :
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
  - que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
  - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et

l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

- Les extensions des constructions d'habitation existantes dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de la surface de plancher ;
- Les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes sur la même unité foncière, d'une surface de plancher maximum de 60 m<sup>2</sup>. Pour les annexes et dépendances dont la surface ne peut s'exprimer en surface de plancher, l'emprise au sol maximum est fixée à 60 m<sup>2</sup>. La distance d'implantation de ces constructions (annexes et dépendances) est limitée à 15 mètres maximum par rapport à la construction d'habitation existante.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations et travaux divers nécessaires à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

#### **Au sein du secteur Ah :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole sont admises à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'isolement touchant les zones U, AU et Ap1.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole à condition de ne pas comporter de sous-sol.

#### **Au sein du secteur Av,**

- Seules les opérations de création, d'entretien ou de restauration des loges de vignes, réalisées dans le respect des matériaux traditionnels sont autorisées.
- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques glissement de terrain s'appliquent les dispositions du règlement du PPR annexé.

### ***SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE***

#### ***Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle***

Non règlementé

#### ***Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale***

Non règlementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions***

#### ***Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol***

Secteur Av : l'emprise au sol des loges viticoles est limitée à 25 m<sup>2</sup>.

#### ***Article 6 - Hauteur des constructions***

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toits. Cette hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Elle peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels pour les bâtiments à usage agricole sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.
- Pour les poteaux, candélabres, éoliennes, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.
- Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.

Secteur Av :

- Les loges viticoles ne doivent pas comporter d'étage.
- La hauteur des loges viticoles est limitée à 4 mètres au faîtage.

#### ***Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée le long de la RD 37.
- 20 mètres par rapport à l'axe de la chaussée le long des RD 19 et 26 (25 mètres pour les constructions à usage d'habitation).
- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, ou de la limite des chemins ruraux ou chemins d'association foncière.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



**Secteur Ah :**

- Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et limites des chemins ruraux ou chemins d'association foncière.
- Cette règle peut ne pas être respectée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- À l'angle du chemin dit de la Folie et de la parcelle ZB165 faisant office de chemin le long du fossé (parcelle ZB166), les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la parcelle 168 et pourront être implantées à l'alignement du chemin de la Folie, ceci afin de permettre une utilisation plus rationnelle de la pointe formée par ces deux chemins.

**Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

- Les constructions doivent être implantées :
  - En limite séparative ;
  - Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres
- Ces normes peuvent ne pas être respectées :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, dont l'une au moins est à usage d'habitation, de commerce ou de bureau, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 3 mètres.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 10 - Aspect extérieur des constructions****⇒ Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits :
  - o les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - o L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
  - o Les architectures typiques d'autres régions ou pays.

#### Dans la zone A hors des différents secteurs :

- Les constructions doivent présenter un aspect de bardage bois ou un aspect de matériaux traditionnels locaux (ou être en matériaux traditionnels recouverts d'un enduit) ou avoir recours au bardage métallique sous condition de respecter les teintes suivantes :

#### Pour les façades :



#### Pour les toitures :



- Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect mat.

- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être intégrés à la toiture parallèlement à la pente, et surtout pas posés en surimposition de toiture ni sur une structure rehaussée. Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière.

#### Secteur Av :

- Les loges viticoles doivent avoir une toiture comprenant au minimum deux pentes.
- La toiture doit présenter une couverture d'aspect tuile de teinte rouge flammée ou vieillie.
- Les chaînages d'angle et entourages des ouvertures doivent être traités en briques ou parement de brique.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être intégrés à la toiture parallèlement à la pente, et surtout pas posés en surimposition de toiture ni sur une structure rehaussée. Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière.
- Lorsqu'une construction neuve comporte des panneaux solaires ou un chauffe-eau solaire, la teinte du toit doit être en concordance avec la couleur de cet équipement.

#### Secteur Ah :

- Les constructions ne doivent pas avoir de façades uniformes. Les soubassements doivent être traités différemment de la façade et présenter un aspect lisse (enduit...). Leur hauteur sera de 0,60 m au minimum.
- Les constructions doivent présenter un aspect de matériaux traditionnels locaux ou être en matériaux traditionnels recouverts d'un enduit.
- Les toitures-terrasses ou à une seule pente sont interdites.

- Les panneaux solaires sont admis en toiture. Ils devront être intégrés à la toiture parallèlement à la pente, et surtout pas posés en surimposition de toiture ni sur une structure rehaussée. Préférer dans la mesure du possible une pose au plus près de l'égout de toiture, sous forme groupée (panneaux assemblés) selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière.
- En l'absence de panneaux photovoltaïques, les toitures doivent présenter l'aspect tuile de teinte rouge flammée ou vieillie.
- Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

**Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone A

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

- Il devra être préservé au minimum 30 % de la surface de la propriété en espace non imperméabilisé.

**Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

- Non réglementé

**Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme**

- Non réglementé

**Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

**Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, chemins ruraux ou chemins d'association foncière et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Article 21 Dérogations**

- Non réglementé

**Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés****SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées****Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent

n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

#### Voirie

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

#### **Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
16	ELARGISSEMENT DE VOIRIE	270	COMMUNE D'AMBONNAY
28	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	870	COMMUNE D'AMBONNAY
30	ELARGISSEMENT DE VOIRIE – SECTEUR AH	355	COMMUNE D'AMBONNAY
31	CREATION DE VOIRIE – SECTEUR AH	2630	COMMUNE D'AMBONNAY
33	ELARGISSEMENT DE VOIRIE (CHEMIN DE CONDE)	415	COMMUNE D'AMBONNAY

#### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Article 24 - Eau potable et assainissement**

##### Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par le Syndicat intercommunal d'eau potable.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

##### Assainissement

- À défaut de réseau public, les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**Article 25 – Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.
- Les eaux pluviales des toitures doivent faire l'objet d'une récupération à l'aide d'une ou plusieurs cuves enterrées, avec versement du trop-plein dans un puisard.
- En cas d'impossibilité technique de réaliser un assainissement individuel, le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales peut être admis, si le réseau existe à proximité.

**Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Au sein du secteur Ah, les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

- Liste des emplacements réservés créés au sein de la zone A

N°	OBJET	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	BENEFICIAIRE
6	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION DES EAUX	3230	COMMUNE D'AMBONNAY
16	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – PROLONGEMENT DE LA RUE DU CHEVALIER PIERRE L.C	270	COMMUNE D'AMBONNAY
19	EXTENSION DU CIMETIERE	9430	COMMUNE D'AMBONNAY
15	Création d'un cheminement doux vers ISSE	1285	COMMUNE D'AMBONNAY
22	EXTENSION DE LA STATION D'ÉPURATION	2165	COMMUNE D'AMBONNAY
23	EXTENSION DE LA STATION D'ÉPURATION	385	COMMUNE D'AMBONNAY
28	MAINTENIR UN EMPRISE POUR CREER UNE VOIRIE (A LONG TERME)	870	COMMUNE D'AMBONNAY
29A	CREATION D'UN CHEMINEMENT DOUX VERS VAUDEMANGE	3725	COMMUNE D'AMBONNAY
29B	CREATION D'UN CHEMINEMENT DOUX VERS VAUDEMANGE	1595	COMMUNE D'AMBONNAY
29C	CREATION D'UN CHEMINEMENT DOUX VERS VAUDEMANGE	1115	COMMUNE D'AMBONNAY
30	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE – SECTEUR AH	355	COMMUNE D'AMBONNAY
31	CREATION DE VOIRIE – SECTEUR AH	2630	COMMUNE D'AMBONNAY
32A	CREATION D'UN CHEMINEMENT DOUX VERS CONDE	330	COMMUNE D'AMBONNAY
32B	CREATION D'UN CHEMINEMENT DOUX VERS CONDE	650	COMMUNE D'AMBONNAY
33	ÉLARGISSEMENT DE VOIRIE (CHEMIN DE CONDE)	415	COMMUNE D'AMBONNAY





# Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

## Chapitre Unique - Zone N

### ⇒ Définition de la zone

La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle.

### ⇒ Rappels :

Conformément à l'Article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

**Section 1 – Destination des constructions et usage des sols****Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités****Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles énumérées à l'Article 2 ci-après.

**De plus au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont interdits :**

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

**Article 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques glissement de terrain s'appliquent les dispositions du règlement du PPR annexé.

**Au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont seulement autorisés :**

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

**SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET MIXITE SOCIALE****Article 3 - Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle**

Non règlementé

**Article 4 - Dispositions relatives à la mixité sociale**

Non règlementé

**Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale,  
environnementale et paysagère****SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Article 5 - Règles maximales d'emprises au sol**

- L'emprise au sol maximale admise pour l'ensemble des constructions établies sur une propriété est de 300 m<sup>2</sup>.

**Article 6 - Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale autorisée est de 8 mètres au faitage.
- Pour les poteaux, candélabres, éoliennes, pylônes et pylônes supports de stations radioélectriques ou radiotéléphoniques, la hauteur maximale de l'ensemble du dispositif est limitée à 12 mètres.

**Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 8 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales**

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 9 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës doivent respecter un recul minimum de 4 mètres l'une par rapport à l'autre.

Cette règle peut ne pas être respectée pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****Article 10 - Aspect extérieur des constructions****⇒ Dispositions générales**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Sont interdits :
  - o les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - o L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
  - o Les architectures typiques d'autres régions ou pays.

**Article 12 - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme**

- Sans objet pour la zone N

***SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS******Article 13 - Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***

- Non réglementé

***Article 14 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.***

- Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

***Article 15 - Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques***

- Non réglementé

***Article 16 - Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques***

- Non réglementé

***Article 17 - Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme***

- Non réglementé

***Article 18 - Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement***

- Les aires de stationnement seront réalisées en tout ou partie en matériaux drainants afin de privilégier la perméabilité des sols.

***Article 19 - Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.***

- Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, les clôtures latérales et de fond de parcelle doivent être constituées de préférence par un grillage en maille rigide (type grande maille) avec ou sans muret et être doublées ou non d'une haie d'essence locale (voir annexe). Dans ce dernier cas, la hauteur du muret ne dépassera pas 10 cm.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT****Article 20 - Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, chemins ruraux ou chemins d'association foncière et correspondre aux besoins des constructions et installations.

**Article 21 Dérogations**

- Non réglementé

**Section 3 – Equipements, réseaux et emplacements réservés****SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées****Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'Article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Voirie**

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

**Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie**

Sans objet

**SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Article 24 - Eau potable et assainissement**

Eau potable

- À défaut de réseau public, l'alimentation individuelle en eau potable par puits, captage ou forage conforme à la réglementation en vigueur est admise.

Assainissement

- À défaut de réseau public, les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**Article 25 – Eaux pluviales**

- Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle.

**Article 26 - Réseaux de communications électroniques.**

- Non règlementé

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

- Sans objet





**Annexes**

**ANNEXE N°1**

**LISTE DES ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES VEGETALES**

Les haies peuvent être de quatre types suivant leur hauteur et leur aspect :

- Haies fleuries de faible développement (couleur changeante suivant les saisons).
- Haies persistantes ou épineuses (résistant bien à l'effraction).
- Haies brise vent caduc (conseillé pour les parcelles exposées au nord).
- Haies d'espèces mélangées sur deux rangs.

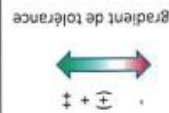
Les haies pourront être constituées des essences suivantes :

- Haie basse de moins de un mètre de haut :
  - Charmille, érable champêtre, fusain d'Europe, troène...
- Haie moyenne entre 1 et 2 m de haut :
  - Charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusain d'Europe, genêt d'Espagne, houx, lilas, noisetier, orme, saule, sureau, troène ; viorne mancienne.
- Haie haute supérieure à 2 m :
  - Amélanhier, aulne cordé, baguenaudier, berberis, deutzia, groseillier sanguin, if, laurier-tin, chèvrefeuilles arbustifs (Lonicera nitida, Lonicera tatarica), pommier à fleurs, rosier arbustif (à l'exception de Rosa rugosa), viorne obier, weigelia.
- Haie haute (brise-vent) :
  - Bouleau, cerisier, châtaignier, marronnier, noyer,
  - Charme, chêne chevelu, chêne sessile, frêne commun, noisetier
  - Hêtre, érable champêtre, érable sycomore, pommier sauvage,
  - Merisier, tilleul, orme champêtre, poirier commun.

LISTE DES ESSENCES ARBORÉES PRÉCONISÉES PAR LE PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS



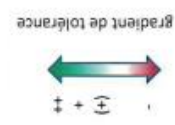
Arbres	Hauteur (m)	Croissance		Haie bordée	Haie vive	Coppes	Attraits (haut jet)	Sol			Besoins lumière	Floraison	Parsemant	Epiniaux	Matières	Insectes nuisibles	Fruits	Commentaires	Ripolyse	Labeur
		Lente	Moyenne					Rapide	Acide	Calcaire										
Alisier blanc	3-20	x	x				+	+	+	-										+
Alisier terminal	10-20		x				++	++	++	-	++	+						*	Milieu et haut de talus	+
Auline glutineux	20-25					+				+	++						Refuge (racines) Fruits		Pied	
Bouleau verrucosus	20 - 25					+	++	++	++	++	++								Milieu et haut de talus	+
Charme commun	10-25	x	x		++	++	++	++	++	+	+						Nutrition Fruits			+
Chêne pédonculé	20-35	x	x				++	++	++	+	++								Haut de talus	+
Chêne sessile	20-40	x	x				++	++	++	+										
Erable Champêtre	6-15	x	x		++	++	++	++	++	++	++								Milieu et haut de talus	+
Hêtre	30-40				++		++	++	++	+									Milieu et haut de talus	+
Meslier	15-30						++	++	++	+										
Poignier sauvage	8-20	x					++	++	++	+	+								Milieu et haut de talus	+
Pommier commun	6-15		x		++	++	++	++	++	++	++								Milieu et haut de talus	+
Saule blanc	5-25						+	+	+	++	++								Milieu et haut de talus	+
Saule Mirrauit	3-18				+	+	+	+	+	+	++								Pied	+
Sorbier des oiseaux	5-15		x				+	+	+	+	++								Pied	+
Tilleul des bois	20-30		x				++	++	++	+	++								Haut de talus	+



Liste des essences arborescentes préconisées par Le Parc Naturel Régional de La Montagne de Reims



Arbustes	Hauteur (m)	Croissance		Haie	Haie	Capote	Arbre de	Sol		Besoins en	Floraison	Persistant	Épaveux	Mollifère	Insectes	Fausse	Commestible	Épaveux	L'arbre
		Lente	Moyenne					Rapide	Acide										
Aubépine épineuse	4-10	x	x	x	++	++		+	++	+	+	+	+	+	Modification Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Aubépine monogyne	4-10	x	x	x	++	++		+	++	+	+	+	+	+	Modification Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Cornouiller à baies	1-2	x			+	+		(+)	+	+	(Mai - Juin)				Fruits	toxique			+
Cornouiller mâle	4-12	x			++	++		-	++	++	(Avril)	(+)			Fruits	+			+
Cornouiller sanguin	2-5		x	x	++	++		(+)	++	+	(Mai - Juillet)				Modification / Abri & Fruits (hiver)	-		Milieu et haut de talus	+
Eglantier	2-5		x	x	++	++		+	+	++	(Mai - Juillet)		+		Fruits	-		Haut de talus	+
Fusain d'Europe	2-6	x	x	x	++	++		-	+	+					Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Genévrier commun	4-9	x						+	++	++	(Mai - Juin)								
Lierre	1-30	x					liane	+	+	-	(Septembre - octobre)	+		++	Modification Abri & Fruits (hiver)	toxique		Rôle épaveux des eaux	
Néflier commun	4-9	x						++	-	+	(Mai)				Fruits	+			+
Nerprun purgatif	2-5	x			++	++		+	+	+	(Mai - Juin)			+	Fruits	toxique			
Noisetier	2-5	x	x	x	++	++		+	+	-	(Janvier-Mars)		+		Fruits	+		Milieu et haut de talus	+
Prunellier	1-5	x			++	++		(+)	+	+	(Avril)				Modification / Abri & Fruits	-		Milieu et haut de talus	+
Sureau noir	2-10		x	x	++	++		-	+	+					Fruits	-		Haut de talus	+
Troène commun	2-4		x	x	++	++		(+)	+	+	(Mai - Juillet)	(+)			Modification Fruits	toxique		Milieu et haut de talus	+
Vierne lantane	1-3		x		++	++		+	++	+	(Mai - Juin)	(+)				-		Milieu et haut de talus	+
Vierne obier	2-4		x	x	++	++		(+)	+	+	(Mai - Juin)				Fruits	-		Milieu et haut de talus	+



**ANNEXE N°2****LISTE DES ESSENCES INVASIVES DONT LA PLANTATION EST PROSCRITE**► **Espèces arborescentes et arbustives :**

- Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Cerisier d'automne (*Prunus serotina*)
- Cornouiller blanc (*Cornus alba*)
- Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
- Cytise commun (*Laburnum anagyroides*)
- Érable négondo (*Acer negundo*)
- Fausse spirée (*Sorbaria sorbifolia*)
- Faux pistachier (*Staphylea pinnata*)
- Goji ou Lyciet de Barbarie (*Lycium barbarum*)
- Mahonia à feuilles de houx (*Mahonia aquifolium*)
- Noyer du Caucase (*Pterocarya fraxinifolia*)
- Rhododendron de la Mer noire (*Rhododendron ponticum*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Rosier du Japon (*Rosa rugosa*)
- Spirée blanche (*Spirae alba*)
- Spirée de Douglas (*Spirae douglasii*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Symphorine blanche, Arbre aux perles (*Symphoricarpos albus*)
- Vigne-vierge (*Parthenocissus inserta*)

► **Espèces herbacées :**






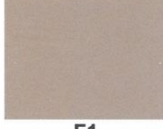


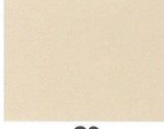
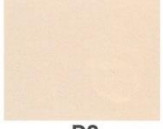


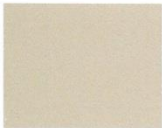


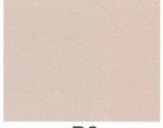

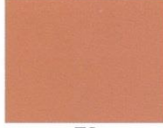
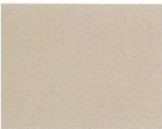


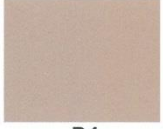
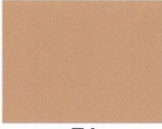
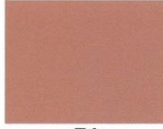
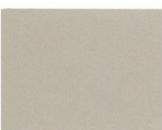









- Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)
- Asters américains (*Aster lanceolatus*, *Aster salignus*, *Aster novi-belgii*)
- Balsamine du Cap (*Impatiens capensis*)
- Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)
- Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- Ludwgies (*Ludwigia grandiflora*, *Ludwigia peploides*)
- Persicaire de l'Himalaya (*Persicaria wallichii*)
- Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
- Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
- Renouée hybride des 2 précédente (*Fallopia x bohémica*)

- Raisin d'Amérique (Phytolacca americana)
- Verge d'or du Canada (Solidago canadensis)
- Verge d'or géante (Solidago gigantea)

➤ Une mise à jour de cette liste est disponible sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) via le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/espece/listeEspecies/statut/metropole/J>

**ANNEXE N°3**  
**EXTRAIT DU NUANCIER DE L'UDAP – PALETTE DES FAÇADES<sup>1</sup>**

Nuancier palette des façades

Pierre neutre	Pierre dorée	Pierre calcaire	Pierre rosée	Brique orangée	Brique rouge
 A1	 B1	 C1	 D1	 E1	 F1
 A2	 B2	 C2	 D2	 E2	 F2
 A3	 B3	 C3	 D3	 E3	 F3
 A4	 B4	 C4	 D4	 E4	 F4
 A5	 B5	 C5		 E5	 F5
 A6	 B6	 C6		 E6	 F6

<sup>1</sup> Se rapporter au nuancier disponible en mairie réalisé par le Service Territorial de l'architecture et du patrimoine de la Marne