

République Française ***** Département de la Marne
--

DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE Communauté de communes de la Moivre à la Coole ***** SEANCE DU 22 JANVIER 2026

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
44	35	35 + 4 pouvoirs

Date de convocation 16 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux janvier à vingt heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Salle des fêtes de Cheppes-la-Prairie, sous la présidence de **Julien VALENTIN**, Président.

Présents : Michel ADNET, Milène ADNET, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Philippe BIAL, Alexandre BODIN, Aurélie CHAMPAGNAC, Stéphane CHARNOTET, Carole CHOSROES, Marc DEFORGE, Célia DUVAL, Etienne HERISSANT, Ludovic JACOB, Michel JACQUET, Maxime JOLY, Raymond LAPIE, Raphaël LEONE, Julien MAS, William MATHIEU, André MELLIER, Hélène MOINEAU, Victor OURY, Joël PERARDEL, Maurice PIERRE, Eric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Daniel PONSIGNON, Catherine PUJOL, Céline ROBERT, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Dominique THIEBAUX, Julien VALENTIN, Eric VETU, Noël VOISIN DIT LA CROIX.

Absents : Françoise DROUIN, Jean-Christophe MANGEART, Jean-Marie ROSSIGNON, Murielle STEPHAN, Anne BRAZE.

Représentés : Gérard ACOSTA pouvoir donné à Ludovic JACOB, Alexandre BREMONT pouvoir donné à Aurélie CHAMPAGNAC, Catherine DIDIERGEORGE pouvoir donné à Stéphane CHARNOTET, Evelyne DRAN pouvoir donné à Catherine PUJOL, Daniel HERBILLON titulaire de Dominique THIEBAUX, Freddy MELLET titulaire de Julien MAS.

Monsieur Joël PERARDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Arrêt projet et bilan de la concertation PLUi
N° de délibération : 1662_2026

<i>Conseillers présents</i>	<i>Suffrages exprimés avec pouvoir</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>	<i>Non participant</i>
35	4	36	1	2	0

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et bilan de la concertation

I – Rappel du contexte et objet de la délibération

Monsieur le Président rappelle que l'évolution du cadre législatif en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire a renforcé les exigences applicables aux documents de planification, notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de préservation des continuités écologiques et de prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques.

Dans ce contexte, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin de se doter d'un document unique définissant un projet de développement cohérent, équilibré et partagé à l'échelle de l'ensemble de son territoire, composé de vingt-huit communes, en substitution progressive aux documents communaux existants et au règlement national d'urbanisme.

La présente délibération, prise en application des articles L.153-14 et R.153-3 du Code de l'urbanisme, a pour objet de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et d'arrêter le projet de PLUi en vue de sa transmission pour avis.

II – Débats sur le PADD, collaboration intercommunale et concertation

• A – Débats sur les orientations générales du PADD

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet de débats au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres.

Les orientations débattues traduisent plusieurs enjeux structurants, notamment l'articulation entre la trajectoire de sobriété foncière et le maintien de l'attractivité résidentielle, la territorialisation différenciée des objectifs d'habitat et de développement, la faisabilité opérationnelle des orientations au regard des contraintes techniques et environnementales, ainsi que la lisibilité du PADD et sa traduction dans les pièces opposables du PLUi.

• B – Collaboration avec les communes membres

Conformément aux modalités de gouvernance arrêtées par la Communauté de communes, les communes membres ont été étroitement associées à l'ensemble de la phase d'élaboration du projet de PLUi, au travers de réunions, d'ateliers thématiques, de formations, de groupes de travail et d'échanges réguliers avec les services communautaires.

Cette collaboration a conduit à la formulation d'un nombre significatif de demandes d'ajustement et de propositions communales, portant tant sur le zonage, le règlement écrit, les OAP que sur la lisibilité générale du document.

• C – Bilan de la concertation

Engagée lors de la prescription du PLUi par délibération n° 529-2017 du conseil communautaire en date du 12 juillet 2017 puis abrogée et represcrit par délibération du conseil communautaire n°1047-2021 en date du 17 juin 2021, la concertation préalable à l'arrêt du projet a été menée conformément aux modalités fixées par le Conseil communautaire, en application des articles L.103-2 et suivants et L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation, retraçant l'ensemble des modalités mises en œuvre, les contributions recueillies et la manière dont elles ont été prises en compte, est présenté en annexe à la présente délibération.

III – Le projet de PLUi soumis à l'arrêt

• A – Contenu du projet de PLUi prêt à être arrêté

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal prêt à être arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un rapport de présentation comprenant notamment le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques ;
- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique ;
- Des annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

Le dossier de PLUi arrêté est annexé à la présente délibération et consultable au siège de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ainsi que dans les mairies des vingt-huit communes membre.

B – Principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce maîtresse du PLUi et en exprime le cœur politique. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Le PADD s'articule autour de trois axes structurants :

- Préserver la qualité du cadre de vie, les paysages, le patrimoine et les formes urbaines ;
- Renforcer les dynamiques territoriales et l'attractivité résidentielle, économique et agricole ;
- Gérer durablement les ressources et accompagner les transitions environnementales et énergétiques.
- **C – Orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations du PADD sont déclinées de manière opérationnelle au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Les OAP thématiques apportent un cadre transversal sur des enjeux structurants, notamment la trame verte et bleue, la relation entre la Vesle et le bourg de Courtisols, ainsi que le développement des énergies renouvelables.

Les OAP sectorielles portent sur un nombre volontairement limité de secteurs. Deux OAP sont dédiées au développement économique, relative à l'extension de la zone d'activités de Courtisols et de Pogny. Les autres OAP sectorielles concernent des secteurs à vocation résidentielle, correspondant à des projets d'extension ou de densification de taille limitée, situés au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes.

- **D – Objectifs de production de logements et consommation d'ENAF**

Le projet de PLUi fixe un objectif de production de 460 logements à l'horizon du document.

La production de logements est prioritairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification maîtrisée des enveloppes urbaines existantes.

Dans une logique de sobriété foncière progressive et de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, la consommation foncière maximale nécessaire à la mise en œuvre du projet est calibrée à 11.1 hectares pour l'habitat et 11.3 hectares pour le développement économique, avec une réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2031.

IV – Organisation d'une enquête publique unique

Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal a vocation à couvrir l'intégralité du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, actuellement régi par des documents d'urbanisme de nature différente.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'approbation du PLUi entraînera l'abrogation de plein droit des plans locaux d'urbanisme communaux. En revanche, les cartes communales ne sont pas abrogées de plein droit.

Dès lors, conformément à l'article R.163-10 du Code de l'urbanisme, l'abrogation des cartes communales existantes interviendra à l'issue d'une enquête publique unique, organisée concomitamment sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes

communales, afin d'assurer une information complète du public et la cohérence de la procédure.

En conséquence il est proposé :

- d'arrêter et de tirer le bilan de la concertation de l'élaboration du PLUi de la CCMC, tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'acter l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi de la CCMC et sur l'abrogation des cartes communales des communes du territoire de la CCMC qui en disposent.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 242-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu les lois « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et « urbanisme et habitat » du 02 juillet 2003 ;

Vu les lois « Engagement national pour le logement » du 13 juillet 2006 et du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi « Modernisation de l'agriculture et de la pêche » du 27 juillet 2010 et la « loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » du 14 octobre 2014 ;

Vu la loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;

Vu la délibération n° 351/2016 en date du 19 mai 2016 portant avis favorable sur le projet d'extension du périmètre du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole aux communes de Courtisols, Poix et Somme-Vesle ;

Vu la délibération n° 361/2016 en date du 22 septembre approuvant les statuts de la communauté de communes ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la délibération du Comité syndical n° 240 en date du 08 octobre 2019 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne ;

Vu la délibération n° 433-2017 en date du 19 janvier 2017 modifiant les statuts de la Communauté de communes et prévoyant notamment la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n° 529/2017 en date du 12 juillet 2017 fixant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ;

Vu la conférence intercommunale des Maires, prévue à l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme s'étant réunie en date du 02 juin 2021 ;

Vu la délibération n°1047 en date du 17 juin 2021 qui ABROGE la délibération n° 529/2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes et qui PRESCRIT l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L.153-11 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

Vu les avis émis par les communes sur la première version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°2023-03 en date du 20 février 2023 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°04.2023 en date du 20 février 2023 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°478 en date du 22 février 2023 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1506/2023 en date du 14 février 2023 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02.2023 en date du 22 février 2023 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D06 2023 en date du février 2023 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/5 en date du 27 février 2023 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-01 en date du 08 février 2023 de la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le procès-verbal du conseil municipal qui s'est tenu en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023_004 en date du 23 février 2023 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 01-2023 en date du 07 février 2023 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°01-2023 en date du 13 février 2023 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1823 en date du 23 février 2023 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02012023 en date du 21 février 2023 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2023_0001 en date du 20 février 2023 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°06/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 05/2023 en date du 13 février 2023 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/01/0006 en date du 13 février 2023 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023_002 en date du 22 février 2023 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°15/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/2 en date du 27 février 2023 de la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-04 en date du 20 février 2023 de la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 22 février 2023 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-003 en date du 27 février 2023 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 14 février 2023 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les avis émis par les communes sur la seconde version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°05-2023 en date du 09 février 2023 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2513 en date du 14 février 2023 de la commune de VITRY-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1262-2023 en date du 28 février 2023 actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD

Vu la délibération n°1620-2025 en date du 16 octobre 2025 actant d'une présentation et d'un débat complémentaire sur le PADD

Vu la délibération n°2025-019 en date du 06 novembre 2025 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09.2025 en date du 28 octobre 2025 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°525 en date du 13 novembre 2025 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1582/2025 en date du 16 décembre 2025 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°24.2025 en date du 10 décembre 2025 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D22 2025 en date du 24 novembre 2025 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025/34 en date du 06 novembre 2025 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération n°3010 en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°18-2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 22-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°22-2025 en date du 15 décembre 2025 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1936 en date du 13 novembre 2025 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°07012025 en date du 25 novembre 2025 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 015-2025 en date du 26 novembre 2025 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°30/2025 en date du 03 novembre 2025 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 36/2025 en date du 17 novembre 2025 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°202501/135 en date du 24 novembre 2025 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°12-2025 en date du 19 novembre 2025 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°23/2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-12-05 en date du 09 décembre 2025 de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération 2025/19 en date du 05 novembre 2025 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-11-001 en date du 02 décembre 2025 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°21-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09-2025 en date du 27 novembre 2025 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de VITRY-LA-VILLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme et L. 120-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que les orientations générales du PADD sont traduites dans les OAP et le règlement du PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec le public ;

Considérant le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté ;

Considérant qu'il convient d'organiser une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales ;

Considérant que l'abrogation des cartes communales n'interviendra qu'à l'issue de l'approbation du PLUi, l'enquête publique unique ne préjugant pas de la décision finale ;

Considérant que le bureau communautaire a été informé lors de sa séance du 12 janvier 2026.

Considérant que la commission urbanisme a été informé lors de la séance du 15 janvier 2026.

Le Conseil communautaire décide :

De tirer le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel qu'annexé à la présente délibération.

De soumettre pour avis le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme :

- Aux personnes Publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier prévus à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

- A la chambre d'agriculture et à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière prévus à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme .

D'acter l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes qui en disposent.

D'acter que le projet de PLUi sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

De rappeler que :

- Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes consultées en application des articles L. 153-16, L. 153-17 et R.153-6 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;
- Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 23 janvier 2026
Julien VALENTIN,
Président



Julien VALENTIN

Julien VALENTIN
2026.01.29 14:41:45 +0100
Ref:10301889-15533342-1-D
Signature numérique
le Président

RÈGLEMENT LITTÉRAL

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES 5

I.	CHAMP D'APPLICATION	5
II.	PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	6
III.	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
IV.	ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT	9

LE MODE D'EMPLOI 11

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE (UB – tissus anciens et UD – tissus récents) 13

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	14
Article UB-UD 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités...	14
Article UB-UD 2	Mixité fonctionnelle et sociale	15
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	16
Article UB-UD 3	Volumétrie et implantation des constructions	16
Article UB-UD 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Article UB-UD 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	23
Article UB-UD 6	Stationnement	24
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
Article UB-UD 7	Desserte par les voies publiques ou privées	26
Article UB-UD 8	Desserte par les réseaux	27

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (UE)..... 29

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	30
Article UE 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	30
Article UE 2	Mixité fonctionnelle et sociale	33
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	33
Article UE 3	Volumétrie et implantation des constructions	33
Article UE 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
Article UE 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	36
Article UE 6	Stationnement	37
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	38
Article UE 7	Desserte par les voies publiques ou privées	38
Article UE 8	Desserte par les réseaux.....	39

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ÉQUIPEMENT PUBLIC (UX) 41

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	42
Article UX 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités...	42

Article UX 2	Mixité fonctionnelle et sociale	43
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	43
Article UX 3	Volumétrie et implantation des constructions	43
Article UX 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	43
Article UX 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	43
Article UX 6	Stationnement	43
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	43
Article UX 7	Desserte par les voies publiques ou privées.....	43
Article UX 8	Desserte par les réseaux	43

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE ZONE A URBANISER « ÉCONOMIE » (AUE)..... 45

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	46
Article AUE 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	46
Article AUE 2	Mixité fonctionnelle et sociale	46
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	47
Article AUE 3	Volumétrie et implantation des constructions	47
Article AUE 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	47
Article AUE 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	49
Article AUE 6	Stationnement	50
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
Article AUE 7	Desserte par les voies publiques ou privées	51
Article AUE 8	Desserte par les réseaux.....	52

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE ZONE A URBANISER « HABITAT » (AUH)..... 53

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	54
Article AUH 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	54
Article AUH 2	Mixité fonctionnelle et sociale	55
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	55
Article AUH 3	Volumétrie et implantation des constructions	55
Article AUH 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	55
Article AUH 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	59
Article AUH 6	Stationnement	59
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	60
Article AUH 7	Desserte par les voies publiques ou privées	60
Article AUH 8	Desserte par les réseaux.....	61

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE A URBANISER « HABITAT » LONG TERME (2AUH) 63

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	64
Article 2AUH 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	64
Article 2AUH 2	Mixité fonctionnelle et sociale	65

CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	65
Article 2AUH 3	Volumétrie et implantation des constructions	65
Article 2AUH 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	65
Article 2AUH 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	65
Article 2AUH 6	Stationnement	65
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	66
Article 2AUH 7	Desserte par les voies publiques ou privées	66
Article 2AUH 8	Desserte par les réseaux.....	66

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE AGRICOLE (A) 67

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	68
Article A 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	68
Article A 2	Mixité fonctionnelle et sociale	71
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	71
Article A 3	Volumétrie et implantation des constructions.....	71
Article A 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	73
Article A 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	77
Article A 6	Stationnement	77
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	78
Article A 7	Desserte par les voies publiques ou privées.....	78
Article A 8	Desserte par les réseaux	78

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE NATURELLE (N) 81

CHAPITRE I	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	82
Article N 1	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	82
Article N 2	Mixité fonctionnelle et sociale	86
CHAPITRE II	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	86
Article N 3	Volumétrie et implantation des constructions.....	86
Article N 4	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	90
Article N 5	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	93
Article N 6	Stationnement	94
CHAPITRE III	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	94
Article N 7	Desserte par les voies publiques ou privées.....	94
Article N 8	Desserte par les réseaux	95

ANNEXE 1 - LEXIQUE	97
ANNEXE 2 - NUANCIER DU STAP DE LA MARNE	107
ANNEXE 3 - QUELLES ESSENCES PLANTER ?	111

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

I. CHAMP D'APPLICATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Moivre à la Coole s'applique aux 28 communes.

Le présent règlement s'applique :

- à tous les aménagements ou travaux et installations,
- aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes,
- aux clôtures,
- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions,
- aux coupes, abattages et demandes de défrichement.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la CCMC, conformément à la délibération du Conseil communautaire du [à l'approbation du document].

Les travaux de démolition sont soumis à autorisation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la CCMC, conformément aux délibérations prises par chaque conseil municipal : XXX.

II.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire :

- Les servitudes d'utilité publique, annexées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- Certaines dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi :
 - Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
 - Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
 - Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ».
 - Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Rappel

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLUi ainsi que les réglementations distinctes du PLUi, portant effet en matière d'urbanisme (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé, notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple). Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLUi, respecte également les autres réglementations.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbanisées et équipées du territoire. Elles sont composées de :
 - la zone UB (tissu mixte), correspondant au centre ancien des villages, qui comporte un secteur UBi (secteur à aléa hydrologique),
 - la zone UD (tissu à dominante résidentielle et d'urbanisation récente) correspondant aux extensions récentes des villages, qui comporte deux secteurs UDc (collectif), et UDi (secteur à aléa hydrologique),

- les zones urbaines économiques UE, UEZAE1 et UEZAE2 correspondant aux zones d'activités économiques et aux principaux sites économiques et industriels du territoire, qui comportent des secteurs :
 - UEa (activités de logistique « agricole »,
 - UEc (commerce et services de proximité du centre-bourg de Courtisols),
 - UEl (secteur lycée agricole)
 - UEm (secteur aérodrome)
 - UEt (secteur tiers-lieu).
- Les zones à urbaniser (AU) sont les zones qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation : AUE (vocation d'activités économiques) et AUH (vocation d'habitat). Une zone 2AUH a été créée spécifiquement sur la commune de Togny-aux-Bœufs en raison de contraintes foncière. L'îlot concerné devra faire l'objet d'aménagements d'ampleur pour pouvoir être ouvert à l'urbanisation.
- La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte les secteurs suivants :
 - secteur Ac (terrain de caravaning, de camping et de camping-car),
 - secteur Ae-c (activités de service et d'artisanat à Coupetz),
 - secteur Ae-sv (restaurant à Somme-Vesle au lieu-dit « la Grande Roumanie »),
 - secteur Ah-fv (lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles),
 - secteur Am-c (aérodrome de Courtisols),
 - secteur Am-e (piste de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole),
 - secteur Ap (lieu pédagogique de maraîchage à Nuisement-sur-Coole au lieu-dit « les Terres Parties »),
 - secteurs As (silos agricoles),
 - secteur As-n (silo agricole de Nuisement-sur-Coole),
 - secteur Ax (site de stockage d'hydrocarbure).
- La zone Naturelle (N) regroupe les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comporte les secteurs suivants :
 - secteur Na (activité agricole),
 - secteur Ncar (carrière),
 - secteur Nei (activités économiques implantées dans un lieu soumis à des aléas hydrauliques),
 - secteur Ng (terrain de golf),
 - secteur Ng1 (secteur constructible du golf),
 - secteur Nh-v (lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles),
 - secteur Nj (fond de parcelle jardiné),
 - secteur NI (activités récréatives telles que « balltrap », « motocross » et « pêche »)
 - secteur NI1 (secteur constructible occupé par des activités récréatives telles que « balltrap », « motocross » et « pêche »),
 - secteur Nlc (secteur constructible « locaux de chasse »),
 - secteur Np1 (parc paysager public),

- secteur Nt (activités économiques telles que « hébergement touristique », « évènementielle », « développement personnel », « tourisme vert »)
- secteur Nx (espace vert public aménagé),
- secteur Nx1 (secteur constructible « espace vert public aménagé »).

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme.
- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (espace boisé, alignement d'arbres, arbres remarquables, parc boisé, trame jardin).
- les bâtiments en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

IV. ADAPTATIONS MINEURES ET TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

- Les règles et servitudes du PLUi peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.
- Travaux sur les constructions existantes non conformes au présent règlement :
Sous réserve des dispositions particulières applicables aux constructions existantes, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles aux dites règles ou qui sont sans effet à leur égard

LE MODE D'EMPLOI

- 1 - Je repère dans quelle zone est situé mon projet.
 - 2 - Je lis les dispositions communes à l'ensemble de la zone
 - 3 - Je vérifie si le terrain du projet est concerné par une disposition graphique particulière
 - 4 - Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP sectorielles, de l'OAP « La Vesle et le Bourg de Courtisols », ou des OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Énergie et paysages »
- Le lexique du PLU explique la liste des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme.
 - Les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que le local principal.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE (UB – tissus anciens et UD – tissus récents)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UB-UD 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

	UB	UD
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	①	×
Exploitation forestière	×	×
Habitat		
Logement	✓	✓
Hébergement	✓	✓
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	②	③
Restauration	✓	③
Commerce de gros	②	×
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	②
Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓
Cinéma	✓	×
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	②
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	②
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	②
Salles d'art et de spectacle	✓	②
Équipements sportifs	✓	②
Lieux de culte	③	×
Autres équipements recevant du public	✓	②
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire		
Industrie	×	×
Entrepôt	×	×
Bureau	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	✓	×
Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, × interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- ① Les bâtiments ou installations à usage d'activités agricoles relevant des installations classées ou non sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles.
- ② Les constructions sont autorisées à condition que le fonctionnement de l'établissement à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances excessives à l'égard des constructions d'habitation situées à proximité.
- ③ Seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes.

De plus, dans les secteurs UBi et UDi,

Les sous-sols et semi-enterrés sont interdits.

Dans les secteurs identifiés par la trame graphique « jardin », seules sont autorisées :

- l'extension des habitations existantes, à condition qu'elle n'excède pas 10 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLUi et qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLUi, à condition que leur surface au sol n'excède pas 30 m², en une ou plusieurs fois, et qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.
- la création d'aires de stationnement à condition qu'elles soient perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Dans l'ensemble des zones UB et UD sont interdits,

- les dépôts à l'air libre de toute nature
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les affouillements et exhaussements.

Article UB-UD 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UB-UD 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas dépasser de la surface totale du terrain de :

- en zone UD de 50%,
- en secteur UDc de 60 %,

Pour les constructions à énergie positive telles que définies par le code de la construction et de l'habitation, le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au coefficient d'emprise au sol en vigueur dans le secteur considéré.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 60 % de la surface totale du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est à partir du sol naturel (avant travaux). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

		UB	UD	UDc
Destination « habitat »	Constructions principales à destination de logement	7 m à l'égout du toit		4 niveaux (R+3).
		En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture. Pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le code de la construction et de l'habitation, la hauteur autorisée peut être augmentée de 10% par rapport à la hauteur maximale autorisée.		
	Annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 5 m ²	6 m		Sans objet
	Annexes d'emprise au sol inférieure à 5 m ²	3 m		
Autres destinations	Autres constructions	12 m	Sans objet	

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions sont applicables aux constructions implantées le long des voies ouvertes à la circulation générale et des emprises publiques.

Les constructions seront implantées :

- en zone UB, soit à l'alignement soit avec un retrait
- en zone UD, avec un retrait.

Le retrait par rapport à l'alignement est fixé à 4 m en tous points de la construction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de modification, de réfection ou d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLUi, dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

De plus, aucune construction principale à usage d'habitation ne peut être implantée :

- à Saint-Germain-la-Ville au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée,
- à Courtisols au-delà d'une bande de 50 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, ...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives de $D=H/2$ avec un minimum de 3 mètres (H étant une hauteur du toit.)

Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 1,50 m (distance entre la limite séparative et la margelle et en cas d'absence de margelle du bord extérieur du bassin) par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites de fond attenantes d'une zone naturelle (N) ou agricole (A). Cette disposition ne concerne pas les annexes aux habitations de moins de 5 m² d'emprise au sol, les piscines et les extensions des constructions existantes.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial,
- aux annexes de moins de 5 m²,
- pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

En cas de réfection des façades pour l'isolation thermique d'une construction existante établie depuis plus de deux ans, un dépassement de 0,30 m par rapport à la façade existante est toléré, et quel que soit la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques, à condition de ne pas empiéter sur ces dernières.

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

Article UB-UD 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

1. Travaux de restauration, réhabilitation, transformation

Les travaux de transformation, de réhabilitation et les travaux d'extension d'une construction existante ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'harmonie et à l'intérêt architectural ou patrimonial de la construction d'origine.

2. Constructions à destination d'habitat

a. Façades et ouvertures en façade

Les façades devront présenter une bonne qualité esthétique et assurer une bonne intégration de la construction dans le paysage.

Il est préconisé qu'elles soient animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les soubassements, les bandeaux, les corniches et les encadrements de portes ou de fenêtres.

Les ouvertures en façade (portes, fenêtres) doivent être de proportions équilibrées entre elles et par rapport à la volumétrie générale de la construction.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

b. Toitures

Pentes et versants

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², les toitures des constructions doivent avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°.

La toiture des annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² peut être constituée d'un seul pan.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, la végétalisation de celle-ci est à privilégier.

Les toitures-terrasses de plus de 40m² doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...).

c. Couverture

Les toitures, à l'exception des toitures-terrasses, doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de zinc ou de tout matériaux les imitant.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m²,
- aux constructions annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLUi utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

3. Constructions annexes

Pour les annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 15 m².

Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant l'utilisation de couleurs et de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Pour les annexes d'emprise au sol inférieure à 15 m².

Les annexes seront constituées de matériaux et de couleurs choisis pour qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage. Le plastique et la tôle non peinte sont interdits.

4. Constructions à destination d'activité

Afin d'éviter l'effet de masse et donc assurer leur insertion paysagère qualitative, les façades de longueur supérieure à 30 m, visibles de la voie qui dessert ladite construction, devront être travaillées sur le plan architectural et les constructions réalisées en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture.

Elles seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels,
- soit en bois,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers aux tonalités des matériaux traditionnels.
- soit en panneaux de béton uniquement pour les soubassements.

5. Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux).

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits ;
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...) ;
- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Des dispositions différentes (hauteur, matériaux, ...) aux règlements de zone seront possibles dans le cas de prolongement ou réfections de murs existants ou reconstruction dans la limite de la hauteur de l'existant.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

Le portail pourra être positionné en retrait par rapport à l'alignement de façon à limiter la gêne à la circulation publique occasionnée par les arrêts temporaires de véhicule sur la chaussée ou les trottoirs et à garantir une bonne sécurité de la viabilité (meilleure visibilité des accès aux propriétés).

En limite de la zone agricole ou de la zone naturelle, les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une grille ou grillage simple
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

a. Clôtures implantées le long (à l'alignement ou en retrait) des emprises publiques et des voies

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie
- soit d'un grillage ou d'une grille,
- soit d'une haie vive seule,
- soit d'un mur plein mais uniquement dans le cas où le mur vient conforter une continuité visuelle existante (constructions voisines implantées à l'alignement ou présence d'un mur plein en clôture).

b. Clôtures implantées en limites séparatives

La hauteur maximale est fixée à 2 m.

Dans les secteurs UBi et UDi, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2,5 mètres.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'une grille, doublé ou non d'une haie,
- soit d'un grillage,
- soit d'une haie vive seule,
- soit de plaques béton.

6. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Hormis pour les constructions agricoles, les panneaux destinés à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire sont autorisés en toiture sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de telle façon qu'ils soient intégrés à la pente de la toiture de la construction.

Sur les constructions existantes, les panneaux solaires sont limités à 80 % du pan de toiture équipé de manière à laisser visible une partie de la toiture initiale.

La pose de panneaux photovoltaïques est interdite sur les façades de l'habitation visible depuis l'espace public ainsi que pour les clôtures.

7. Protections particulières

Les éléments identifiés au règlement graphique sont protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés en annexe du présent règlement.

Pour le bâti qualifié de « remarquable » et « intéressant » :

- l'isolation thermique des façades visibles de l'espace public se fera par l'intérieur.

De plus, pour le bâti qualifié d'« intéressant » :

- la démolition « permise » après dépôt d'un permis de démolir
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction

De plus, pour le bâti qualifié de « remarquable » :

- la démolition interdite
- les extensions autorisées dans le respect de l'architecture du bâtiment
- la conservation de la forme et des proportions des ouvertures
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction
- les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille ou les briques en terre cuite sont interdits
- les menuiseries et les enduits respecteront les couleurs du nuancier de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Pour le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines »

- l'altération du site interdit
- la préservation du caractère naturel de l'environnement pour les sources

Article UB-UD 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir au moins 30 % de ses espaces non bâtis en surface perméable. Il peut s'agir d'espaces de pleine terre, ou, pour les aires de stationnement, de surfaces de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Tout espace libre de construction ou de circulation d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit comporter la plantation d'au moins un élément de végétation (arbre, arbuste).

Protections particulières

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan comme « espaces boisés classés » à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Des éléments de végétation arbustive (alignements d'arbres, talus, bosquets).

Des éléments de végétation (alignements d'arbres, talus, bosquets) sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Pour les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Seules les actions (élagage, ...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Pour les autres éléments de végétation (talus et bosquet), les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, canalisation...). Les boisements identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté à surface équivalente.

Article UB-UD 6 Stationnement

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Logement	2 places minimum
Hébergement	1 place VL minimum / 2 logements en résidences seniors
Artisanat et commerce de détail	1 place VL minimum / 30 m ² de surface de plancher dédié à la vente
Restauration	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher dédié au restaurant
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place VL minimum / 40 m ² de surface de plancher dédié à l'accueil d'une clientèle
Hébergement hôtelier et touristique	1 place VL minimum / 1 chambre
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

Dispositions particulières

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les aires de stationnement au sol égales ou supérieures à 10 places doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places, en privilégiant la création de séquences plantées en pleine terre. Au

moins 30 % de la surface dédiée au stationnement (places et circulations) doit recevoir un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ ou de végétaliser.

Quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre global de places à réaliser peut-être réduit de 20 %.

Stationnement des cycles

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

Pour les bâtiments à destination principale de bureau, d'industrie ou d'habitation groupant au moins deux logements/ hébergements, l'espace de stationnement des cycles peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5 m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

Nombre de places à réaliser

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum / 50 m ² de surface de plancher

Article UB-UD 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès créés devront avoir une largeur minimale de 3,5 m.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle d'une longueur supérieure à 30 m se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément opérer un demi-tour. Si une palette de retournement n'est pas envisagée en bout d'impasse et/ou si l'accès ne peut se faire dans la voie, une aire de présentation des bacs en extrémité de la voie en limite de la voie circulante devra être créée et ce quelque que soit le nombre d'habitations de l'impasse.

La largeur minimale exigée est de 3,5 m.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Seules les eaux usées domestiques, telles que définies par la réglementation en vigueur, peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet à ce réseau des eaux résiduaires d'origine autre que domestiques, en particulier industrielles ou artisanales, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur et en fonction des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, l'arrivée de la fibre optique doit être anticipée avec la mise en place, lors de l'aménagement, de fourreaux en attente.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE URBAINE DÉDIÉE AUX ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (UE)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	UE	Secteurs de la zone UE UEI ⁽⁶⁾ , UEc ⁽⁷⁾ , UEm ⁽⁸⁾ et UEt ⁽⁹⁾	UE ZAE1 Courtisols et Pigny	UE ZAE2 Mairy-sur-Marne
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	①	⑥	① ③	①
Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitat				
Logement		⑦ ⑧	✗	✗
Hébergement	✗	⑥	✗	④
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	✓	⑧	✓	✓
Restauration	✓	⑧	✓	✗
Commerce de gros	✓	✗	✗	✓
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	⑧	✓	✗
Hôtels	✓	✗	✓	✗
Autres hébergements touristiques	✓	⑦ ⑧	✓	✗
Cinéma	✓	✗	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	⑥ ⑨	✓	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	⑧	✓	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	⑥	✓	✗
Salles d'art et de spectacle	✗	⑨	✓	✗
Équipements sportifs	✓	⑥	✓	✗
Lieux de culte	②	✗	②	✗
Autres équipements recevant du public	✓	⑧	✓	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire				
Industrie	✓	⑧	③	✓
Entrepôt	✓	✗	✗	✓
Bureau	✓	⑦ ⑧	✓	④
Centre de congrès et d'exposition	✓	⑥ ⑨	✓	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓	✗	✓	✗

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

① Dans toutes les zones,

Sont uniquement autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole.

② Dans les zones UE et UE ZAE1,

Les constructions à destination de « lieux de culte » sont autorisées à condition que le fonctionnement de l'établissement ne génère pas de nuisances pour les activités économiques existantes dans la zone.

③ De plus dans la zone UE ZAE1 de Courtisols,

Sont autorisées les installations classées (silo agricole) ainsi que leurs annexes et dépendances, à condition qu'elles soient liées à une activité agro-industrielle.

④ De plus dans la zone UE ZAE2,

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'accueil des travailleurs saisonniers des exploitations agricoles (hébergement en résidence fixe, hébergement en résidence mobile ou démontable)
- les constructions nécessaires à la gestion administrative des activités agricoles, agro-industrielles ou industrielles.

⑤ Dans le secteur UEa (activités de logistique agricole : transport, entrepot et hébergements de travailleurs saisonniers agricoles à Francheville),

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires :

- au transport et à l'entreposage de produits agricoles,
- à l'accueil des travailleurs saisonniers des exploitations agricoles (hébergement en résidence fixe, hébergement en résidence mobile ou démontable),
- à la gestion administrative des activités agricoles, agro-industrielles ou industrielles.

⑥ Dans le secteur UEl (lycée agricole à Somme-Vesle),

Seuls sont autorisés les équipements publics d'enseignement, y compris les catégories de constructions et d'installations annexes liées directement ou indirectement au fonctionnement de ces établissements scolaires (installations sportives, restauration, hébergement, ferme-école, vente directe des produits de la ferme, etc.).

Sont également autorisés les équipements publics liés directement ou indirectement au fonctionnement du musée.

7 Dans le secteur UEc (commerces et services de proximité à Courtisols)

Pour les nouvelles constructions :

- Une partie de la construction doit être affectée à un usage de « commerce et d'activité de services »,
- L'autre partie peut être affectée à l'habitation, à condition que cette habitation soit directement liée à l'activité économique implantée sur l'îlot foncier.

De plus, sont interdits dans le secteur UEc :

- les changements de destination des constructions existantes à usage « commerce et activité de service »,
- les activités à destination d'« exploitation agricole et forestière »
- les activités à sous-destination de « commerce de gros », à destination d'« équipements d'intérêt collectif et services publics »
- les activités à destination d'« autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ».

8 Dans le secteur UEm (aérodrome de Ecury-sur-Coole),

Seules sont autorisées, sous condition, les constructions appartenant aux sous-destinations suivantes :

- « Logement », seulement si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements ou équipements édifiés dans le secteur et qu'elles sont liées aux activités de l'aérodrome (club house).
- « Artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « autres hébergements touristiques » (camping) seulement si elles ne portent pas préjudice aux activités de l'aérodrome.
- « Industrie » seulement si elles ne portent pas préjudice aux activités de l'aérodrome et qu'elles soient rattachées à la filière de l'aéronautique.
- « Autres équipements recevant du public » (salle polyvalente, ...)

De plus, sont interdits dans le secteur UEm :

- Les constructions des sous-destination « commerce de gros », « hôtels » et « cinéma »
- Les constructions des sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « salles d'art et de spectacle » et « lieux de culte »
- Les constructions des sous-destination « entrepôt », « centre de congrès et d'exposition », et « cuisine dédiée à la vente en ligne »

9 **Dans le secteur UEt (tiers lieu à Omev),**

Seules sont autorisées les activités à sous-destination de « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », de « salles d'art et de spectacle », de « bureau » et de « centre de congrès et d'exposition ».

De plus dans l'ensemble de la zone UE sont interdits :

- les dépôts à l'air libre de toute nature, sauf si la nature des activités le justifie ;
- les terrains de caravanning, de camping et de camping-car ainsi que les caravanes et habitations légères de loisirs isolées, en dehors des terrains du domaine public aménagés à cet effet.

Article UE 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 70 % de la surface de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps ou acrotère ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impératif technique. Dans ce cas, la bonne intégration de la construction dans l'environnement devra être étudiée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions sont applicables aux constructions implantées le long des voies ouvertes à la circulation générale et des emprises publiques.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les constructions doivent être implantées en observant un retrait minimum de 6 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ou parties de construction non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

5. Implantation sur une même propriété

Sans objet.

Article UE 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées,

parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

Constructions à destination d'activité

Afin d'éviter l'effet de masse et donc assurer leur insertion paysagère qualitative, les façades de longueur supérieure à 30 m, visibles de la voie qui dessert ladite construction, devront être travaillées sur le plan architectural et les constructions réalisées en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture.

Elles seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels,
- soit en bois,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers aux tonalités des matériaux traditionnels.
- soit en panneaux de béton uniquement pour les soubassements.

Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux).

La hauteur maximale est fixée à 2 m, sauf obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activités.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits ;
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...) ;
- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Des dispositions différentes (hauteur, matériaux, ...) aux règlements de zone seront possibles dans le cas de prolongement ou réfections de murs existants ou reconstruction dans la limite de la hauteur de l'existant.

Le portail pourra être positionné en retrait par rapport à l'alignement de façon à limiter la gêne à la circulation publique occasionnée par les arrêts temporaires de véhicule sur la chaussée ou les trottoirs et à garantir une bonne sécurité de la viabilité (meilleure visibilité des accès aux propriétés).

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

En limite de la zone agricole ou de la zone naturelle, les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une grille ou grillage simple
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

a. Clôtures implantées le long (à l'alignement ou en retrait) des emprises publiques et des voies

Les clôtures seront composées soit d'un grillage ou d'une grille, éventuellement accompagnée d'un soubassement d'une hauteur de 0,50 m et/ou doublée d'une haie vive seule.

b. Clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures seront composées :

- soit d'un grillage ou d'une grille, éventuellement accompagnée d'un soubassement d'une hauteur de 0,50 m et/ou doublée d'une haie vive seule,
- soit d'un mur plein ou de plaques béton.

Article UE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir au moins 30 % de ses espaces non bâtis en surface perméable. Il peut s'agir d'espaces de pleine terre, ou, pour les aires de stationnement, de surfaces de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 m.

Article UE 6 Stationnement

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Logement	2 places minimum
Hébergement	1 place VL minimum / 2 logements en résidences seniors
Artisanat et commerce de détail	1 place VL minimum / 30 m ² de surface de plancher dédié à la vente
Restauration	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher dédié au restaurant
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place VL minimum / 40 m ² de surface de plancher dédié à l'accueil d'une clientèle
Hébergement hôtelier et touristique	1 place VL minimum / 1 chambre
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

Les aires de stationnement au sol égales ou supérieures à 10 places doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places, en privilégiant la création de séquences plantées en pleine terre. Au moins 30 % de la surface dédiée au stationnement (places et circulations) doit recevoir un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ ou de végétaliser.

Quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre global de places à réaliser peut-être réduit de 20 %.

Stationnement des cycles

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de

leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

Pour les bâtiments à destination principale de bureau, d'industrie ou d'habitation groupant au moins deux logements/ hébergements, l'espace de stationnement des cycles peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5 m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

Nombre de places à réaliser

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum / 50 m ² de surface de plancher

CHAPITRE III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès créés devront avoir une largeur minimale de 5 m.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale exigée est de 5 m.

Article UE 8 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Seules les eaux usées domestiques, telles que définies par la réglementation en vigueur, peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet à ce réseau des eaux résiduaires d'origine autre que domestiques, en particulier industrielles ou artisanales, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur et en fonction des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, l'arrivée de la fibre optique doit être anticipée avec la mise en place, lors de l'aménagement, de fourreaux en attente.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ÉQUIPEMENT PUBLIC (UX)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UX 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

	UX
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
Habitat	
Logement	✗
Hébergement	x
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hébergement hôtelier et touristique	✗
Cinéma	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
Salles d'art et de spectacle	✓
Équipements sportifs	✓
Lieux de culte	✓
Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Sans objet.

Article UX 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UX 3 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article UX 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article UX 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Sans objet.

Article UX 6 Stationnement

Sans objet.

CHAPITRE III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UX 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet.

Article UX 8 Desserte par les réseaux

Sans objet.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE ZONE A URBANISER « ÉCONOMIE » (AUE)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUE 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	AUE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
Habitat	
Logement	✗
Hébergement	✗
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	✓
Restauration	✓
Commerce de gros	✗
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hébergement hôtelier et touristique	✗
Cinéma	✓
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✗
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacle	✓
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	✓
Entrepôt	✓
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

Article AUE 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUE 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. 1. Emprise au sol

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps ou acrotère ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12m dans la zone AUe de Courtisols
- 9m ou 7m dans la zone AUe de Pogny selon les dispositions de l'OAP

Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

Article AUE 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

Constructions à destination d'activité

Afin d'éviter l'effet de masse et donc assurer leur insertion paysagère qualitative, les façades de longueur supérieure à 30 m, visibles de la voie qui dessert ladite construction, devront être travaillées sur le plan architectural et les constructions réalisées en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture.

Elles seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels,
- soit en bois,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers aux tonalités des matériaux traditionnels.
- soit en panneaux de béton uniquement pour les soubassements.

Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux).

La hauteur maximale est fixée à 2 m, sauf obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activités.

Elles seront constituées d'un grillage et/ou d'une haie vive, éventuellement accompagnée et/ou d'un soubassement d'une hauteur de 0,50 m, ou bien de plaques béton.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits ;
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...) ;
- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

Des dispositions différentes (hauteur, matériaux, ...) aux règlements de zone seront possibles dans le cas de prolongement ou réfections de murs existants ou reconstruction dans la limite de la hauteur de l'existant.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle ou des contraintes techniques.

Le portail pourra être positionné en retrait par rapport à l'alignement de façon à limiter la gêne à la circulation publique occasionnée par les arrêts temporaires de véhicule sur la chaussée ou les trottoirs et à garantir une bonne sécurité de la viabilité (meilleure visibilité des accès aux propriétés).

En limite de la zone agricole ou de la zone naturelle, les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Article AUE 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir au moins 30 % de ses espaces non bâtis en surface perméable. Il peut s'agir d'espaces de pleine terre, ou, pour les aires de stationnement, de surfaces de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Un arbre est imposé pour 200 m² d'espaces libres (arbre existant conservé ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un carré de 1,50 m.

Article AUE 6 Stationnement

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur et 2,50 m de largeur.

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Logement	2 places minimum
Hébergement	1 place VL minimum / 2 logements en résidences seniors
Artisanat et commerce de détail	1 place VL minimum / 30 m ² de surface de plancher dédié à la vente
Restauration	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher dédié au restaurant
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place VL minimum / 40 m ² de surface de plancher dédié à l'accueil d'une clientèle
Hébergement hôtelier et touristique	1 place VL minimum / 1 chambre
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place VL minimum / 10 m ² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

Les aires de stationnement au sol égales ou supérieures à 10 places doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places, en privilégiant la création de séquences plantées en pleine terre. Au moins 30 % de la surface dédiée au stationnement (places et circulations) doit recevoir un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ ou de végétaliser.

Quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre global de places à réaliser peut-être réduit de 20 %.

Stationnement des cycles

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de

leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

Pour les bâtiments à destination principale de bureau, d'industrie ou d'habitation groupant au moins deux logements/ hébergements, l'espace de stationnement des cycles peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5 m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

Nombre de places à réaliser

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum/ 50 m ² de surface de plancher

CHAPITRE III

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUE 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Seules les eaux usées domestiques, telles que définies par la réglementation en vigueur, peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet à ce réseau des eaux résiduaires d'origine autre que domestiques, en particulier industrielles ou artisanales, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur et en fonction des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, l'arrivée de la fibre optique doit être anticipée avec la mise en place, lors de l'aménagement, de fourreaux en attente.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE ZONE A URBANISER « HABITAT » (AUH)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUH 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	AUH
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
Habitat	
Logement	①
Hébergement	✗
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hébergement hôtelier et touristique	✗
Cinéma	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✗
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacle	✗
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- ① Les opérations d'aménagement ou de construction à condition que ces opérations :
- ne remettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone,
 - respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article AUH 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUH 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 m à l'égout du toit.

En cas de réfection de toiture pour l'isolation thermique d'une construction existante, un dépassement de 0,30 m de la hauteur de la construction est toléré si cette dernière dépasse la hauteur maximum autorisée après réfection de la toiture.

Pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le code de la construction et de l'habitation, la hauteur autorisée peut être augmentée de 10 % par rapport à la hauteur maximale autorisée.

La hauteur maximale des bâtiments annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 5 m² est fixée à 6 m.

La hauteur maximale des bâtiments annexes d'emprise au sol inférieure à 5 m² est fixée à 3 m.

3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

Article AUH 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

1. Constructions à destination d'habitat

a. Façades et ouverture en façade

Les façades devront présenter une bonne qualité esthétique et assurer une bonne intégration de la construction dans le paysage.

Il est préconisé qu'elles soient animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les soubassements, les bandeaux, les corniches et les encadrements de portes ou de fenêtres.

Les ouvertures en façade (portes, fenêtres) doivent être de proportions équilibrées entre elles et par rapport à la volumétrie générale de la construction.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

b. Toitures

Pentes et versants

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², les toitures des constructions doivent avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°.

La toiture des annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² peut être constituée d'un seul pan.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, la végétalisation de celle-ci est à privilégier.

Les toitures-terrasses de plus de 40m² doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...).

c. Couverture

Les toitures, à l'exception des toitures-terrasses, doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de zinc ou de tout matériaux les imitant.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m²,
- aux constructions annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLUi utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

2. Constructions annexes

Pour les annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 15 m².

Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant l'utilisation de couleurs et de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Pour les annexes d'emprise au sol inférieure à 15 m².

Les annexes seront constituées de matériaux et de couleurs choisis pour qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage. Le plastique et la tôle non peinte sont interdits.

3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Hormis pour les constructions agricoles, les panneaux destinés à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire sont autorisés en toiture sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de telle façon qu'ils soient intégrés à la pente de la toiture de la construction.

Sur les constructions existantes, les panneaux solaires sont limités à 80 % du pan de toiture équipé de manière à laisser visible une partie de la toiture initiale.

La pose de panneaux photovoltaïques est interdite sur les façades de l'habitation visible depuis l'espace public ainsi que pour les clôtures.

4. Clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux).

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits ;
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...) ;

- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Des dispositions différentes (hauteur, matériaux, ...) aux règlements de zone seront possibles dans le cas de prolongement ou réfections de murs existants ou reconstruction dans la limite de la hauteur de l'existant.

Le portail pourra être positionné en retrait par rapport à l'alignement de façon à limiter la gêne à la circulation publique occasionnée par les arrêts temporaires de véhicule sur la chaussée ou les trottoirs et à garantir une bonne sécurité de la viabilité (meilleure visibilité des accès aux propriétés).

En limite de la zone agricole ou de la zone naturelle, les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage, et doublé d'une haie composée d'essences locales.
- soit d'une grille ou grillage simple
- soit d'une haie composée d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

a. Clôtures implantées le long (à l'alignement ou en retrait) des emprises publiques et des voies

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie
- soit d'un grillage ou d'une grille,
- soit d'une haie vive seule,
- soit d'un mur plein mais uniquement dans le cas où le mur vient conforter une continuité visuelle existante (constructions voisines implantées à l'alignement ou présence d'un mur plein en clôture).

b. Clôtures implantées en limites séparatives

La hauteur maximale est fixée à 2 m.

Les clôtures seront composées :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1 m surmonté d'une grille, doublé ou non d'une haie,
- soit d'un grillage,
- soit d'une haie vive seule,
- soit de plaques béton.

Article AUH 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Toute unité foncière faisant l'objet d'une construction devra maintenir au moins 30 % de ses espaces non bâtis en surface perméable. Il peut s'agir d'espaces de pleine terre, ou, pour les aires de stationnement, de surfaces de matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Tout espace libre de construction ou de circulation d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit comporter la plantation d'au moins un élément de végétation (arbre, arbuste).

Article AUH 6 Stationnement

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur.

Il est exigé au minimum :

DESTINATION / SOUS DESTINATION	Nombre de place de stationnement
Logement	2 places minimum

Dispositions particulières

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux normes imposées pour les constructions doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de cette opération.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 500 mètres de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les aires de stationnement au sol égales ou supérieures à 10 places doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 6 places, en privilégiant la création de séquences plantées en pleine terre. Au moins 30 % de la surface dédiée au stationnement (places et circulations) doit recevoir un traitement paysager permettant d'infiltrer les eaux pluviales et/ ou de végétaliser.

Quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre global de places à réaliser peut-être réduit de 20 %.

Stationnement des cycles

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des bâtiments principaux de l'opération ou à l'extérieur de ces derniers sous réserve d'être localisées à moins de 50 m de l'une de leurs entrées principales. Ces places doivent être situées de préférence en rez-de-chaussée et être aisément accessibles depuis les voies publiques.

Pour les bâtiments à destination principale de bureau, d'industrie ou d'habitation groupant au moins deux logements/ hébergements, l'espace de stationnement des cycles peut être réalisé en extérieur à condition d'être couvert et clos.

La dimension minimale d'un emplacement cycle est de 1,5 m². Cette surface intègre les espaces de circulation nécessaires au bon fonctionnement de l'aire de stationnement des cycles.

CHAPITRE III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article AUH 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

Article AUH 8 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Eaux usées

L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration est réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Seules les eaux usées domestiques, telles que définies par la réglementation en vigueur, peuvent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le rejet à ce réseau des eaux résiduaires d'origine autre que domestiques, en particulier industrielles ou artisanales, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur et en fonction des capacités de transport et d'épuration des installations existantes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Autres réseaux

La création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, l'arrivée de la fibre optique doit être anticipée avec la mise en place, lors de l'aménagement, de fourreaux en attente.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE A URBANISER « HABITAT » LONG TERME (2AUH)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 2AUH 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	2AUH
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	✗
Exploitation forestière	✗
Habitat	
Logement	①
Hébergement	✗
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	✗
Restauration	✗
Commerce de gros	✗
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
Hébergement hôtelier et touristique	✗
Cinéma	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✗
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacle	✗
Équipements sportifs	✗
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	✗
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- ① Aucune construction ne sera possible sans aménagement dans la zone 2AUH. En cas d'aménagements suffisants, la zone 2AUH sera classée en zone AUH et les constructions devront respecter les dispositions de l'OAP liée.

Article 2AUH 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2AUH 3 Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

Article 2AUH 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet.

Article 2AUH 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet.

Article 2AUH 6 Stationnement

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

Stationnement des véhicules

Sans objet.

Stationnement des cycles

Sans objet.

Article 2AUH 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les principes énoncés dans les « orientations d'aménagement et de programmation » devront être respectés.

1. Les accès

Sans objet.

2. La voirie

Sans objet.

Article 2AUH 8 Desserte par les réseaux

Sans objet.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE AGRICOLE (A)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article A 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	A
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	①
Exploitation forestière	×
Habitat	
Logement	① ④
Hébergement	② ⑤
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	×
Restauration	④
Commerce de gros	×
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⑥ ⑦
Hébergement hôtelier et touristique	×
Cinéma	×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	⑧
Salles d'art et de spectacle	×
Équipements sportifs	⑥ ⑦
Lieux de culte	×
Autres équipements recevant du public	①
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	⑨ ⑩ ⑪
Entrepôt	×
Bureau	⑤
Centre de congrès et d'exposition	×
Cuisine dédiée à la vente en ligne	×

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, × interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Dans tous les cas, les constructions agricoles générant ou agrandissant un périmètre de réciprocité au sein d'une zone U ou AU seront interdites.

① Dans l'ensemble de la zone A,

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

Ne sont admises que, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs,
- à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

De plus, les bâtiments d'habitation existants, identifiés au règlement graphique, peuvent faire l'objet, sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.

Sont également admis le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique :

- pour une destination à usage « artisanat et commerce de détail », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « industrie » à Marson.

De plus dans l'ensemble de la zone A, sont interdits :

- les dépôts à l'air libre de toute nature, sauf si la nature des activités le justifie ;
- les terrains de caravanning, de camping et de camping-car ainsi que les caravanes et habitations légères de loisirs isolées, en dehors des terrains du domaine public aménagés à cet effet.

② Dans le secteur Ac (terrain de caravanning, de camping et de camping-car),

Ne sont autorisées que les hébergements de plein air (accueil de tentes et de caravanes uniquement) liés aux activités de camping à la ferme et d'agro-tourisme.

③ Dans le secteur Ae-c (activités de service et d'artisanat à Coupetz),

Ne sont autorisées que :

- les sous-destinations : « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- des extensions de la construction existante à l'approbation du PLUi,

- la reconstruction à l'emplacement du bâtiment existant en conservant le gabarit de celui-ci (emprise au sol et hauteur).

④ **Dans le secteur Ae-sv (restaurant à Somme-Vesle au lieu-dit « la Grande Roumanie »),**

Ne sont autorisées que :

- les constructions, installations et usages des sols liés à la sous-destination « restauration »
- les constructions à usage d'habitation sont admises à condition qu'elles soient destinées à l'activité économique implantée. De plus, l'habitation doit être intégrée au bâtiment d'activités.

⑤ **Dans le secteur Ah (lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles),**

Ne sont autorisées que :

- les constructions et installations nécessaires à l'accueil des travailleurs saisonniers des exploitations agricoles (hébergement en résidence fixe, hébergement en résidence mobile ou démontable).
- les constructions nécessaires à la gestion administrative des activités agricoles, agro-industrielles ou industrielles.

⑥ **Dans le secteur Am-c (aérodrome de Courtisols),**

Ne sont autorisées que :

- les constructions liées aux activités de l'aérodrome
- des extensions de la construction existante à l'approbation du PLUI,
- la reconstruction à l'emplacement du bâtiment existant en conservant le gabarit de celui-ci (emprise au sol et hauteur).

⑦ **Dans le secteur Am-e (piste de l'aérodrome d'Ecury-sur-Coole),**

Ne sont autorisés que les aménagements liés aux activités de l'aérodrome.

⑧ **Dans le secteur Ap (lieu pédagogique de maraîchage à Nuisement-sur-Coole au lieu-dit « les Terres Parties »),**

Ne sont autorisées que :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de maraîchage et d'arboriculture,
- les constructions et installations nécessaires aux activités pédagogiques de l'association ACPEI.

⑨ **Dans les secteurs As (silos agricoles),**

Ne sont autorisées dans le secteur que les installations classées ainsi que leurs annexes et dépendances, à condition qu'elles soient liées à une activité agro-industrielle.

10 **Dans le secteur As-n (silo agricole de Nuisement-sur-Cooles),**

Ne sont autorisées dans le secteur que :

- les installations classées ainsi que leurs annexes et dépendances, à condition qu'elles soient liées à une activité agro-industrielle.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme, selon les conditions prévues par la loi.

11 **Dans le secteur Ax (site de stockage d'hydrocarbure),**

Ne sont autorisées que les constructions, ouvrages, installations, travaux liés ou nécessaires au fonctionnement du site de stockage des hydrocarbures.

Article A 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

Zone et secteurs	Emprise autorisée
Zone A	Non règlementé pour la destination « exploitation agricole ». Les extensions et les annexes des constructions existantes à destination « logement » sont autorisées dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.
Secteur Ac	Non règlementé.
Secteur Ae-c	Les extensions de la construction existante sont autorisées dans la limite de 20% de leur emprise au sol.
Secteur Ae-sv	Les extensions et les annexes de la construction existante sont autorisées dans la limite de 20% de leur emprise au sol.
Secteur Ah (Faux-Vésigneul)	La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 600 m ² .

Zone et secteurs	Emprise autorisée
Secteur Am-c	Les extensions de la construction existante sont autorisées dans la limite de 20% de leur emprise au sol.
Secteur Am-e	Non réglementé.
Secteur Ap	La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 300 m ² .
Secteurs As et As-n	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.
Secteur Ax	Non réglementé.

2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions est à partir du sol naturel (avant travaux). Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Zone et secteurs	Hauteur autorisée
Zone A	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit. Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande. La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale ayant une emprise au sol supérieure à 5 m² fixée à 6 m et pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol de 3 m de hauteur.
Secteur Ac	Non réglementé.
Secteur Ae-c	Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.
Secteur Ae-sv	Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande. La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale ayant une emprise au sol supérieure à 5 m² fixée à 6 m.
Secteur Ah-fv	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
Secteur Am-c	Pour les extensions des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.
Secteur Am-e	Non réglementé.

Zone et secteurs	Hauteur autorisée
Secteur Ap	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
Secteurs As et Asn	Les constructions et installations nouvelles ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions et installations déjà existantes. Des dispositions différentes seront autorisées dans le cas d'une extension ou d'une reconstruction dans la limite de 10 % de la hauteur de l'existant.
Secteur Ax	Non réglementé.

3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions sont applicables aux constructions implantées le long des voies ouvertes à la circulation générale et des emprises publiques.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements publics et d'intérêt collectif si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans l'ensemble de la zone A,

Les piscines et annexes des habitations devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.

Les constructions devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à :

- 5 m par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions d'habitation et celles autorisées dans les secteurs.
- 10 m par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions agricoles.

4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter :

- en limite,
- avec un retrait supérieur à 1 m.

Un retrait minimal de 5 m sera à observer à compter de la limite séparative avec des terrains situés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), excepté les serres.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

Article A4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et

techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

1. Travaux de restauration, réhabilitation, transformation

Les travaux de transformation, de réhabilitation et les travaux d'extension d'une construction existante ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'harmonie et à l'intérêt architectural ou patrimonial de la construction d'origine.

2. Constructions à destination d'habitat

a. Façades et ouvertures en façade

Les façades devront présenter une bonne qualité esthétique et assurer une bonne intégration de la construction dans le paysage.

Il est préconisé qu'elles soient animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les soubassements, les bandeaux, les corniches et les encadrements de portes ou de fenêtres.

Les ouvertures en façade (portes, fenêtres) doivent être de proportions équilibrées entre elles et par rapport à la volumétrie générale de la construction.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

b. Toitures

Pentes et versants

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², les toitures des constructions doivent avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°.

La toiture des annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² peut être constituée d'un seul pan.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, la végétalisation de celle-ci est à privilégier.

Les toitures-terrasses de plus de 40m² doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...).

c. Couverture

Les toitures, à l'exception des toitures-terrasses, doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de zinc ou de tout matériaux les imitant.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m²,
- aux constructions annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLUi utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

3. Constructions annexes

Pour les annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 15 m².

Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant l'utilisation de couleurs et de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Pour les annexes d'emprise au sol inférieure à 15 m².

Les annexes seront constituées de matériaux et de couleurs choisis pour qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage. Le plastique et la tôle non peinte sont interdits.

4. Constructions à destination d'activité « exploitation agricole » et « industrie »

Afin d'éviter l'effet de masse et donc assurer leur insertion paysagère qualitative, les façades de longueur supérieure à 30 m, visibles de la voie qui dessert ladite construction, devront être travaillées sur le plan architectural et les constructions réalisées en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture.

Elles seront réalisées :

- soit en matériaux traditionnels,
- soit en bois,
- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers aux tonalités des matériaux traditionnels.
- soit en panneaux de béton uniquement pour les soubassements.

5. Clôtures

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits,
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...),
- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

6. Protections particulières

Les éléments identifiés au règlement graphique sont protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés en annexe du présent règlement.

Pour le bâti qualifié de « remarquable » et « intéressant » :

- l'isolation thermique des façades visibles de l'espace public se fera par l'intérieur.

De plus, pour le bâti qualifié d'« intéressant » :

- la démolition « permise » après dépôt d'un permis de démolir
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction

De plus, pour le bâti qualifié de « remarquable » :

- la démolition interdite
- les extensions autorisées dans le respect de l'architecture du bâtiment
- la conservation de la forme et des proportions des ouvertures
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction
- les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille ou les briques en terre cuite sont interdits
- les menuiseries et les enduits respecteront les couleurs du nuancier de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Pour le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines »

- l'altération du site interdit
- la préservation du caractère naturel de l'environnement pour les sources

Article A 5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Protections particulières

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan comme « espaces boisés classés » à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Seules les actions (élagage,) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,),
- accès à une construction ou une installation.

Les boisements à protéger

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, canalisation...). Les boisements identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté à surface équivalente.

Article A 6 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

Article A 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

Article A 8 Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées

Pour toute construction ou installation comprise dans la zone d'assainissement non collectif telle que définie par le plan de zonage d'assainissement en vigueur, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE NATURELLE (N)

CHAPITRE I DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article N 1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisés sous condition

	N
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	① ②
Exploitation forestière	✓
Habitat	
Logement	① ⑨ ⑮
Hébergement	⑧ ⑰
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	④ ⑮
Restauration	⑦ ⑪ ⑮
Commerce de gros	④
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	⑥ ⑦ ⑩ ⑪ ⑫ ⑬ ⑮
Hébergement hôtelier et touristique	⑮
Cinéma	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
Salles d'art et de spectacle	⑭
Équipements sportifs	①
Lieux de culte	✗
Autres équipements recevant du public	① ⑭ ⑯ ⑰
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	③ ⑤
Entrepôt	✗
Bureau	✗
Centre de congrès et d'exposition	✗
Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

La destination ou la sous-destination est : ✓ autorisée, ✗ interdite ou ○ autorisée sous condition.

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

1 Dans l'ensemble de la zone N,

Sont autorisées :

- les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.
- les travaux, aménagements et les installations légères nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme, selon les conditions prévues par la loi.

Sont également admis le changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique :

- pour une destination à usage « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » à Ecury-sur-Coole.
- pour une destination à usage « équipements sportifs » et « autres équipements recevant du public » à Omey.

De plus, dans l'ensemble de la zone N sont interdits :

- les dépôts à l'air libre de toute nature,
- les terrains de caravanning, de camping et de camping-car ainsi que les caravanes et habitations légères de loisirs isolées, en dehors des terrains du domaine public aménagés à cet effet.

2 Dans le secteur Na (activité agricole),

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

3 Dans le secteur Ncar (carrière),

Sont autorisés :

- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation ;
- les constructions et les installations liées à l'exploitation des carrières ;
- les dépôts de matériaux stériles issus ou non de l'exploitation de ces carrières, à usage exclusif du réaménagement de ces carrières, dans les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation.

④ **Dans le secteur Nei-p (activités économiques implantées dans un lieu soumis à des aléas hydrauliques),**

Ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité existante.

Les sous-sols et semi-enterrés sont interdits.

⑤ **Dans le secteur Nei-s (activités économiques implantées dans un lieu soumis à des aléas hydrauliques),**

Ne sont autorisées que les aménagements liés à l'activité existante.

⑥ **Dans le secteur Ng (terrain de golf),**

Ne sont autorisés que les aménagements liés à la gestion du golf.

⑦ **Dans le secteur Ng1 (secteur constructible du golf),**

Ne sont autorisées que les constructions nécessaires au fonctionnement du golf.

⑧ **Dans le secteur Nh (lieu d'hébergement pour les travailleurs saisonniers agricoles),**

Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'accueil des travailleurs saisonniers des exploitations agricoles (hébergement en résidence fixe, hébergement en résidence mobile ou démontable).

⑨ **Dans le secteur Nj (fond de parcelle jardiné),**

Ne sont autorisées que :

- les serres et tunnels dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.
- Les annexes en lien avec une habitation existante sont limitées à 5 m² par unité foncière.
- les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par terrain.

⑩ **Dans le secteur Nl (activités récréatives telles que « balltrap », « motocross », « pêche » et « équipements sportifs »),**

Ne sont autorisés que les aménagements liés aux activités existantes.

⑪ **Dans le secteur Nl1-a (secteur constructible occupé par des activités récréatives telles que « balltrap », « motocross », « pêche » et « équipements sportifs »),**

Ne sont autorisés que les constructions et les aménagements à destination :

- Logement :
les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule

fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.

- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : les constructions nécessaires au fonctionnement des activités existantes.

12 Dans le secteur Nl1-b (secteur constructible occupé par des activités récréatives telles que « balltrap », « motocross », « pêche » et « équipements sportifs »),

Ne sont autorisés que les constructions et les aménagements à destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : les constructions nécessaires au fonctionnement des activités existantes.

13 Dans le secteur Nlc (secteur constructible « locaux de chasse »),

Ne sont autorisées que les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement de l'association de chasse (abris, lieu de découpe et entreposage du gibier, ...).

14 Dans le secteur Np1 (parc paysager public),

Ne sont autorisés que :

- les constructions et les aménagements liés à la gestion du parc
- les constructions et les aménagements à destination « équipements d'intérêts collectif et services publics »

15 Dans le secteur Nt (activités économiques telles que « hébergement touristique », « évènementielle », « développement personnel », « tourisme vert »)

Ne sont autorisés que les constructions et les aménagements à destination :

- Logement :
les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.
- Restauration
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Salles d'art et de spectacle

16 Dans le secteur Nx (espace vert public aménagé),

Ne sont autorisés que les aménagements destinés aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

17 **Dans le secteur Nx1 (secteur constructible « espace vert public aménagé »),**

Ne sont autorisés que les constructions et les aménagements destinés aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Article N 2 Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

CHAPITRE II CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 3 Volumétrie et implantation des constructions

1. Emprise au sol

Zone et secteurs	Emprise au sol autorisée
Zone N	Non réglementé pour la destination « exploitation forestière ». Les extensions et les annexes des constructions existantes à destination « logement » sont autorisées dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.
Secteur Na	Non réglementé.
Secteur Ncar	Non réglementé.
Secteurs Nei :	
- Pogny	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 100 m ² .
- Sogny-aux-Moulins	Non réglementé.
Secteur Ng	Non réglementé.
Secteur Ng1	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la surface du terrain.
Secteur Nh (Vitry-la-Ville)	La surface de plancher maximale autorisée est fixée à 300 m ² .
Secteur Nj	Les serres et tunnels dans la limite de 15 m ² d'emprise au sol. Les annexes en lien avec une habitation existante sont limitées à 5 m ² par unité foncière.
Secteur Nl :	
- Cernon	Non réglementé.
- Moivre (Nla, Nlb)	

Zone et secteurs	Emprise au sol autorisée
- Omev	
Secteur Nl1 :	
- Pogny : - Nl1a (les étangs) - Nl1b (les terrains de sport « Omya »)	- Nl1a : sont uniquement autorisées les extensions dans une limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant. - Nl1b : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 200 m².
Secteur Nlc	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions et des installations est fixée à 150 m ² .
Secteur Np1 :	
- Courtisols	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 150 m ² .
- Vitry-la-Ville	L'emprise au sol maximale pour les nouvelles constructions est fixée à 20 m ² .
Secteur Nt :	Les possibilités de constructibilité énoncées ci-dessous ne sont applicables qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Coupéville	Est autorisée une augmentation de 20 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Mairy-sur-Marne	Est autorisée une augmentation de 50 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Nuisement-sur-Coole	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la surface du terrain.
- St-Germain-la-Ville	Est autorisée une augmentation de 20 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- St-Quentin-sur-Coole	Est autorisée une augmentation de 10 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
- Vitry-la-Ville	Est autorisée une augmentation de 30 % de l'emprise au sol par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi.
Secteur Nx	Non règlementé.
Secteur Nx1 :	
- Courtisols	L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la surface du terrain.
- Mairy-sur-Marne : Nx1a (rue du Chêne)	Nx1a (rue du Chêne) : est autorisée une augmentation de 30 % de l'emprise au sol par

Zone et secteurs	Emprise au sol autorisée
Nx1b (Champ ronfleux)	rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Nx1b (Champ ronfleux) : les nouvelles constructions n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol.
- Nuisement-sur-Coole : - Nx1a - Nx1b (verger)	- Nx1a : les nouvelles constructions n'excéderont pas 250 m² d'emprise au sol. - Nx1b (verger) : sont autorisées des extensions de la construction existante dans la limite de 30% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.
- Pogny : - Nx1a (la terrière) - Nx1b (la pointe)	- Nx1a (la terrière) : les nouvelles constructions n'excéderont pas 50 m² d'emprise au sol. - Nx1b (la pointe) : sont autorisées des extensions de la construction existante dans la limite de 30% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.

2. Hauteur maximale

Zone et secteurs	Hauteur autorisée
Zone N	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées est limitée à 7 m à l'égout du toit. Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande. La hauteur maximale des constructions annexes non contiguës à la construction principale ayant une emprise au sol supérieur à 5 m² fixée à 6 m au faîtage et pour les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol de 3 m de hauteur.
Secteur Na	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole.
Secteur Ncar	Non règlementé.
Secteurs Nei :	
- Pogny	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Sogny-aux-Moulins	Non règlementé.
Secteur Ng	Non règlementé.
Secteur Ng1	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 m. Pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-

Zone et secteurs	Hauteur autorisée
	dessus, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.
Secteur Nh	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout du toit.
Secteur Nj	Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 5 m ² ne peuvent excéder une hauteur maximale de 3 m.
Secteur Nl :	Non réglementé.
- Cernon	
- Moivre (Nla, Nlb)	
- Omev	
Secteur Nl1 :	
- Pogny :	• Nl1a : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m. • Nl1b : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m.
• Nl1a (les étangs) • Nl1b (les terrains de sport « Omya »)	
Secteur Nlc	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.
Secteur Np1 :	
- Courtisols	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m.
- Vitry-la-Ville	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m.
Secteur Nt :	
- Coupéville	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Mairy-sur-Marne	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Nuisement-sur-Coole	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.
- St-Germain-la-Ville	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- St-Quentin-sur-Coole	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Vitry-la-Ville	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
Secteur Nx	Non réglementé.
Secteur Nx1 :	
- Courtisols	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 m à l'égout du toit.
- Mairy-sur-Marne :	

Zone et secteurs	Hauteur autorisée
- Nx1a (rue du Chêne) - Nx1b (Champ ronfleux)	- Nx1a (rue du Chêne) : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant. - Nx1b (Champ ronfleux) : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Nuisement-sur-Coole : - Nx1a - Nx1b (verger)	- Nx1a : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m. - Nx1b (verger) : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.
- Pogny : - Nx1a - Nx1b	- Nx1a : la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 m. - Nx1b : La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâti existant.

3. Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Les piscines et annexes des habitations devront être localisées à moins de 40 m de la construction principale.

De plus, pour le secteur Nt de Mairy-sur-Marne, les nouvelles constructions s'implanteront en extension des constructions existantes ou à moins de 90 m de la construction principale (château).

4. Implantation par rapport aux limites séparatives

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 10 m des berges du cours d'eau.

Article N 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques, ...) et paysagers (choix des essences, entretien, ...).

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...), dès lors que l'intégration du projet architectural dans son environnement est recherchée.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) doivent l'être d'enduits et respecteront les couleurs du nuancier de l'UDAP figurant en annexe 2 du présent règlement.

Sont interdits :

- Les décors de façades surabondants, les matériaux de type écaille, les associations de matériaux hétéroclites.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.)

1. Travaux de restauration, réhabilitation, transformation

Les travaux de transformation, de réhabilitation et les travaux d'extension d'une construction existante ne doivent pas avoir pour conséquence de porter atteinte à l'harmonie et à l'intérêt architectural ou patrimonial de la construction d'origine.

2. Constructions à destination d'habitat

a. Façades et ouvertures en façade

Les façades devront présenter une bonne qualité esthétique et assurer une bonne intégration de la construction dans le paysage.

Il est préconisé qu'elles soient animées en jouant sur des éléments de modénature et de marquage tels que les soubassements, les bandeaux, les corniches et les encadrements de portes ou de fenêtres.

Les ouvertures en façade (portes, fenêtres) doivent être de proportions équilibrées entre elles et par rapport à la volumétrie générale de la construction.

Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu de la façade.

b. Toitures

Pentes et versants

A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées et des annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m², les toitures des constructions doivent avoir au moins deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°.

La toiture des annexes ou des extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² peut être constituée d'un seul pan.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, la végétalisation de celle-ci est à privilégier.

Les toitures-terrasses de plus de 40m² doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...).

c. Couverture

Les toitures, à l'exception des toitures-terrasses, doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de zinc ou de tout matériaux les imitant.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas :

- aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m²,
- aux constructions annexes spécifiques (spa, abri de piscine, etc.),
- en cas d'extension ou de réparation d'une toiture existante avant l'entrée en vigueur du PLUi utilisant un autre matériau ou présentant une autre teinte.

3. Constructions annexes

Pour les annexes d'emprise au sol égale ou supérieure à 15 m².

Elles doivent s'intégrer de manière harmonieuse par le choix des couleurs et des matériaux en privilégiant l'utilisation de couleurs et de matériaux identiques à ceux de la construction principale.

Pour les annexes d'emprise au sol inférieure à 15 m².

Les annexes seront constituées de matériaux et de couleurs choisis pour qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage. Le plastique et la tôle non peinte sont interdits.

4. Clôtures

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif des clôtures sur voie de l'espace public.

Pour les nouvelles clôtures sont interdits :

- les matériaux à nu (parpaings, briques creuses, etc.) qui sont destinés à être enduits,
- en bordure de l'espace public, les clôtures de type « brises-vues » artificiels (gabion, haie artificielle, lames ou panneaux occultants, panneaux photovoltaïques...),
- les dispositifs à claire-voie présentant au maximum 50 % de plein.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité professionnelle.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs,

Les clôtures édifiées en zone naturelle et forestière doivent être perméables à la faune et permettre le libre écoulement des eaux.

Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Les habitations situées en milieu naturel peuvent être entourées d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation.

5. Protections particulières

Les éléments identifiés au règlement graphique sont protégés en tant qu'éléments du patrimoine au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés en annexe du présent règlement.

Pour le bâti qualifié de « remarquable » et « intéressant » :

- l'isolation thermique des façades visibles de l'espace public se fera par l'intérieur.

De plus, pour le bâti qualifié d'« intéressant » :

- la démolition « permise » après dépôt d'un permis de démolir
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction

De plus, pour le bâti qualifié de « remarquable » :

- la démolition interdite
- les extensions autorisées dans le respect de l'architecture du bâtiment
- la conservation de la forme et des proportions des ouvertures
- les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction
- les enduits sur les pierres d'appareil, les pierres de taille ou les briques en terre cuite sont interdits
- les menuiseries et les enduits respecteront les couleurs du nuancier de l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Pour le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines »

- l'altération du site interdit
- la préservation du caractère naturel de l'environnement pour les sources

Article N5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les règles de végétalisation s'appliquent à l'unité foncière. Elles sont mises en œuvre en compatibilité avec les orientations de l'OAP « Trame Verte et Bleue ».

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

En ce qui concerne les plantations, les essences mentionnées dans l'annexe "Que planter" figurant en annexe du présent règlement sont préconisées.

Les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, ...

Protections particulières

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan comme « espaces boisés classés » à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'urbanisme ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les alignements d'arbres et les haies

Les alignements d'arbres identifiés au règlement graphique sont protégés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Seules les actions (élagage, petites tailles, ...) visant à les entretenir sont admises. Toutefois des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...),
- accès à une construction ou une installation.

Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté à surface équivalente.

Article N 6 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération.

CHAPITRE III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 7 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de desserte, en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la collecte des déchets ménagers, la commodité de circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

1. Les accès

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

2. La voirie

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

Article N 8 Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Eaux usées

Pour toute construction ou installation comprise dans la zone d'assainissement non collectif telle que définie par le plan de zonage d'assainissement en vigueur, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuel agréés avant rejet en milieu naturel. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ANNEXE 1 - LEXIQUE

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement écrit et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement écrit prévalent.

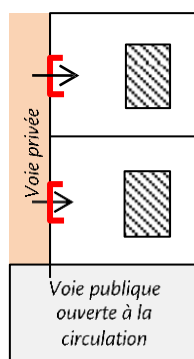
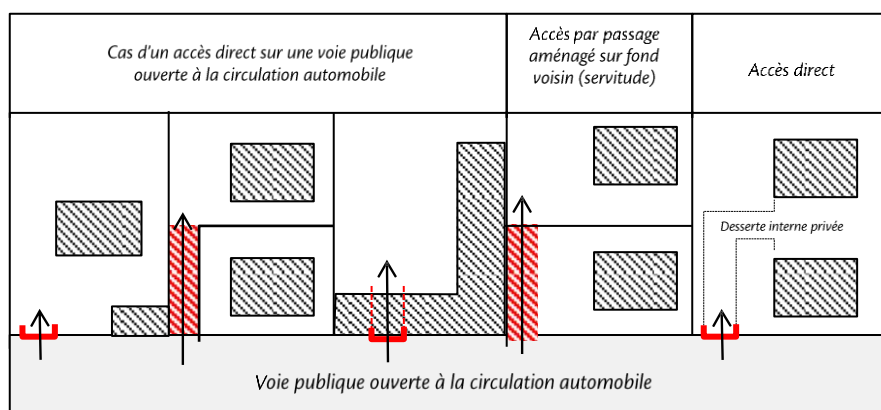
Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'Urbanisme, qui continuent de s'appliquer.

Abri de jardin

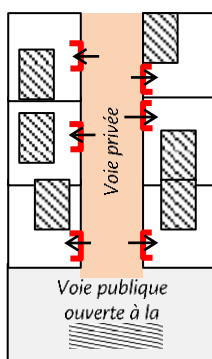
Un abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte en vue de le désenclaver. Il peut correspondre donc selon le cas à un linéaire de façade de terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Cas d'accès sur un chemin privé non ouvert à la circulation publique



Cas d'accès sur une voie privée ouverte à la circulation publique

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre une parcelle privée et le domaine public ou entre une parcelle privée et une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie (emplacement réservé ou servitude), il s'agit de l'alignement futur.

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.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- ♦ Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- ♦ Soit de l'absence de toiture ;
- ♦ Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination différente de celle qu'elle avait jusqu'alors.

Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Le Code de l'Urbanisme définit les 5 destinations suivantes :

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

Claire-voie

La notion de clôture à claire-voie implique une proportion de vide et de plein, la clôture devra présenter au maximum 50 % de plein (soit un minimum de 50 % de vide). Cette composition entre le plein et le vide est répartie de façon souple sur l'ensemble de la clôture. Le claire voie peut ainsi être réalisé à l'horizontal, à la verticale, par endroit, sur tout le linéaire...

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A *contrario*, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

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 contiguës

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

Cours d'eau

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales (article L. 215-7-1 du Code de l'Environnement).

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. Sont également exclues les terrasses non couvertes, dans la mesure où leur hauteur n'excède pas 0,60 m par rapport au terrain naturel.



Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (parcs et jardins publics, places publiques, cours d'eau domaniaux, canaux, voies ferrées...).

Energie positive

Un bâtiment à énergie positive (BEPOS) est un bâtiment dont le bilan énergétique global est positif, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie (thermique ou électrique) qu'il n'en consomme. Cette différence de consommation est généralement calculée sur une période d'un an.

Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont considérés comme espaces libres dès lors qu'ils sont recouverts de terre végétale.

Espace non bâti

Les espaces non bâtis sont constitués des surfaces hors emprise au sol des constructions. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions, les espaces plantés (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.), les accès et les surfaces de stationnement ainsi que les terrasses imperméables d'une hauteur inférieure à 60 cm.

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

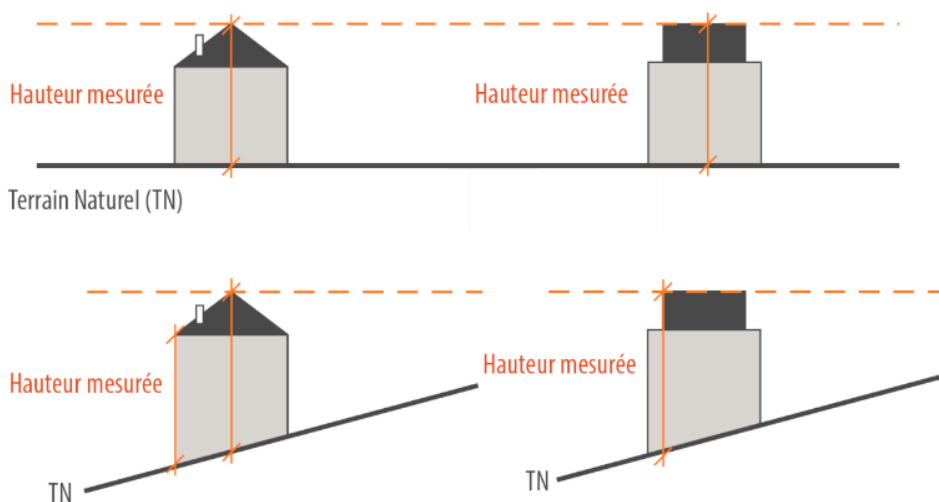
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Front bâti

Ensemble bâti formé de bâtiments au même alignement, et de gabarit voisins formant une façade plus ou moins continue bordant une rue ou une place.

Hauteur

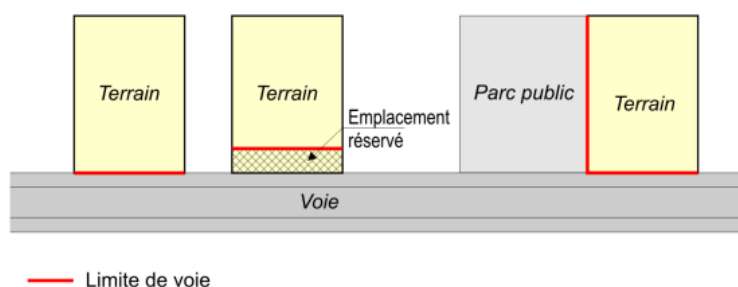
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point 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 (à l'exemple des antennes, des cheminées, aux dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation ou à la sécurité (garde-corps) ...) sont exclues du calcul de la hauteur.



Limite de voie

Constituent une limite de voie :

- La limite entre la propriété privée et le domaine public routier, au sens de l'article L.111-1 du code de la voirie routière, existant à la date d'approbation du PLUi (alignement, plan d'alignement) ;
- La limite d'un emplacement réservé et d'une servitude de localisation figurant au plan de zonage, destiné à la création d'une voie, d'une place ou d'un élargissement de voie ;
- La limite d'une future emprise (voie, place, mail) destinée à la circulation générale (automobile, et/ou cycliste, et/ou piétonne) prévue soit dans une orientation d'aménagement et de programmation, soit par un tracé de voie figurant aux plans de zonage ;
- La limite d'une future voie ou place prévue dans le cadre d'une opération d'aménagement ;
- La limite d'un parc public ou jardin public
- La limite d'emprise d'une voie privée.



Limite séparative

Les limites séparatives correspondent à toutes limites entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, hors la limite de voie.

Deux types de limites séparatives peuvent être distingués :

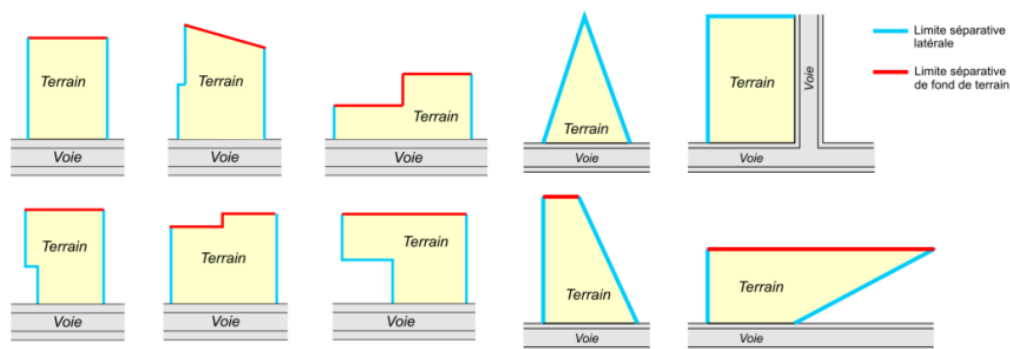
- Les limites séparatives latérales
- Les autres limites sont les limites séparatives de fond de terrain.

La qualification de la limite séparative (latérale ou fond de terrain) est déterminée à partir du seul terrain d'assiette du projet.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de terrain.

Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration simple en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.



Toutefois, ne constituent pas une limite de voie :

- ♦ Un chemin ou une sente à vocation principale piétonne d'une emprise inférieure à 4 mètres
- ♦ Un espace de desserte interne à un terrain
- ♦ Les emprises des voies ferrées.

Pleine terre

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » lorsque le sol même est majoritairement constitué de terre végétale et lorsque le substrat assure une bonne fonctionnalité écologique du sol. Cela implique qu'il permet l'infiltration, la filtration, l'oxygénation, divers échanges et peut être support pour la végétation. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus à l'exception de ceux qui font l'objet d'aucune artificialisation.

Profils divers

Bardage pour l'habillage des façades

Retrait

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux de la limite séparative qui sont situés à la même altimétrie.

Surface de plancher

(article R.111-22 du code de l'urbanisme)

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.

Surface de plancher

La surface de plancher est la somme de **toutes les surfaces closes et couvertes.**

⚠ Elle n'inclut pas :

- L'épaisseur des murs extérieurs
- Les embrasures des portes et fenêtres extérieures (ouvertures faites dans le mur pour recevoir les portes et fenêtres)
- Les hauteurs sous plafond et sous escalier, inférieures ou égales à 1m80
- Les trémies d'escaliers (ouverture pour le passage de l'escalier entre 2 étages)
- Les combles non aménageables (absence de dalle ou de plancher)
- La surface du garage (pour les véhicules motorisés ou non)
- La surface du bassin de la piscine s'il y en a une

Terrain

Un terrain ou une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation publique ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

Voie

La voie s'entend comme l'espace public ou privé ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des personnes et des véhicules (voies piétonnes, voies pour cycles, routes, chemins, voies en impasse...) ainsi que les espaces qui les accompagnent (stationnement, espaces végétalisés paysagers, fossés et noues).

ANNEXE 2 - NUANCIER DU STAP DE LA MARNE

(source STAP de la Marne - 2015)

Palette des façades - teintes « pierre »

Pierre neutre <i>Euvilly</i>	Pierre dorée <i>Courville</i>	Pierre calcaire <i>Crailo</i>	Pierre rosée
			
A1	B1	C1	D1
A2	B2	C2	D2
A3	B3	C3	D3
A4	B4	C4	D4
A5	B5	C5	
A6	B6	C6	

Fenêtres																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							</
----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

ANNEXE 3 - QUELLES ESSENCES PLANTER ?

Certaines essences rustiques peuvent être privilégiées par les municipalités lors du remplacement des arbres morts et des aménagements d'espaces verts, mais aussi par les particuliers dans leurs jardins. Certaines de ces essences (Prunellier, Aubépine) peuvent former des haies infranchissables, épineuses, appelées autrefois "pare-bœufs", n'ayant donc pas besoin d'être doublées de clôtures.

Les essences recommandées sont essentiellement celles qui sont adaptées au climat et au sol calcaire de notre région. Des essences complémentaires, plus largement répandues, peuvent être employées.

1. Les essences régionales :

Essences	Taille (en m)	Forme	Arbres	Arbustes	Utilisables en haies
Alisier blanc : <i>Sorbus aria</i>	15	Buissonnante			
Alisier de Fontainebleau : <i>Sorbus latifolia</i>	15	Buissonnante			
Alisier torminal : <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 20	Élancée			
Aubépine : <i>Crataegus</i> sp ¹	5	Buissonnante			
Aulne blanc : <i>Alnus incana</i>	5 à 15	Érigée			
Baguenaudier : <i>Colutea arborescens</i>	2 à 3	Buissonnante			
Bois jolif : <i>Daphne mezereum</i>	0,5 à 1	Dressée			
Bouleau verruqueux : <i>Betula verrucosa</i>	20 à 25	Ovoïde			
Bourdaine : <i>Rhamnus frangula</i>	1 à 5	Élancée			
Buis : <i>Buxus sempervirens</i>	4	Boule			
Cerisier de Sainte-Lucie : <i>Prunus mahaleb</i>	4 à 12	Buissonnante			
Charme : <i>Carpinus betulus</i>	20/25	Étalée			
Chêne pédonculé : <i>Quercus robur</i>	25 à 35	Dressée puis étalée			
Chêne pubescent : <i>Quercus pubescens</i>	10 à 25	Étalée			
Chêne sessile : <i>Quercus sessiliflora</i>	10 à 25	Étalée			
Chèvrefeuille des jardins : <i>Lonicera caprifolium</i>	2	Grimpante			
Cormier : <i>Sorbus latifolia</i>	15 à 20	Pyramidale			
Cornouiller mâle : <i>Cornus mas</i>	2 à 6	Buissonnante			
Cornouiller sanguin : <i>Cornus sanguinea</i>	3 à 5	Buissonnante			
Cytise : <i>Cytisus laburnum</i>	5 à 10	Buissonnante			
Cytise à feuilles sessiles : <i>Cytisus sessilifolius</i>	1 à 2	Buissonnante			
Erable champêtre : <i>Acer campestre</i>	6 à 12	Ovoïde			
Erable plane : <i>Acer platanoïdes</i>	20 à 30	Ovoïde			
Erable sycomore :	20 à 30	Ovoïde			

¹ Attention : en matière de lutte contre le feu bactérien, l'arrêté du 24/12/84 fixe la liste des végétaux interdits à la plantation : *Crataegus monogyna* var. *compacta*, *flexuosa*, *pendula*, *sempervirens*, *stricta* ; *Crataegus oxyacantha* var. *candidoplana*, François Rigaud, Paul's Scarlet, *rosca plena*, *punicea*, *rosea*, *rubra plena*.

<i>Acer pseudoplatanus</i>					
Frêne : <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 25	Ovoïde			
Fusain : <i>Evoonymu sp</i>	1,5				
Genévrier : <i>Juniperus communis</i>	4 à 10	Buissonnante			
Hêtre : <i>Fagus sylvatica</i>	30	Ovoïde			
Merisier : <i>Prunus avium</i>	10 à 20	Pyramidale			
Nerprun purgatif : <i>Rhamnus cathartica</i>	2 à 5	Buissonnante			
Noisetier : <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5	Buissonnante			
Noyer commun : <i>Juglans Regia</i>	10 à 18	Ovoïde			
Pin noir : <i>Pinus nigra</i>	25 à 30	Étalée			
Poirier commun : <i>Pyrus pyraister</i>	8 à 20	Pyramidale			
Prunellier ou Epine noir : <i>Prunus spinosa</i>	1 à 5	Ovoïde			
Rosier des champs : <i>Rosa arvensis</i>	1 à 2	Rampante			
Rosier des chiens : <i>Rosa canina</i>	1 à 5	Buissonnante			
Rosier rouille : <i>Rosa rubiginosa</i>	0,5 à 3	Buissonnante			
Saule marsault : <i>Salix caprea</i>	10	Ovoïde			
Sorbier des oiseleurs : <i>Sorbus aucuparia</i>	15	Étalée			
Sureau noir : <i>Sambucus nigra</i>	2 à 10	Buissonnante			
Tilleul à larges feuilles : <i>Tilia platyphyllos</i>	20 à 35	Dôme			
Tilleul à petites feuilles : <i>Tilia cordata</i>	20 à 30	Ovoïde			
Tremble : <i>Populus tremula</i>	15 à 20	Ovoïde			
Troène : <i>Ligustrum vulgare</i>	3				
Viorne lantane : <i>Viburnum lantana</i>	1 à 3	Buissonnante			
Viorne obier : <i>Viburnum opulus</i>	2 à 4	Boule			

2. Les essences complémentaires

Essences	Taille (en m)	Forme	Arbres	Arbustes	Utilisables en haies
FEUILLUS					
Marronnier d'Inde : <i>Aesculus hippocastanum</i>	20/25	Étalée			
Amélanchier du Canada : <i>Amelanchier laevis</i>	10/12				
Boule de neige : <i>Viburnum opulus</i>	2/3	Ronde			
Caragana : <i>Caragana arborescens</i>	1				
Catalpa : <i>Catalpa bignonioides</i>	15/20	Étalée			
Arbre de Judée : <i>Cercis siliquastrum</i>	10/12	Étalée			
- Noisetier : <i>Corylus colurna</i>	15/20	Conique			
Cotoneaster : <i>Cotoneaster franchetti</i>	2/3	Ronde			
Cotoneaster : <i>Cotoneaster horizontalis</i>	0,5	Étalée			
Forsythia : <i>Forsythia sp</i>	2/3	Diverse			

Groseille à fleurs : <i>Ribes sanguineum</i>	1/2				
Houx : <i>Ilex aquifolium</i>	1/3	Ovoïde			
Noyer noir : <i>Juglans nigra</i>	20				
Olivier de Bohême : <i>Eleagnus angustifolia</i>	3				
Saule des vanniers : <i>Salix viminalis</i>	4/5				
Seringat : <i>Philadelphus sp</i>	2/3	Ronde			
Spartier : <i>Spartium junceum</i>	3/4				
Tulipier : <i>Liriodendron tulipifera</i>	25	Dressée			
Genêt : <i>Genista sp</i>	1/2	Dressée			
Pyracantha : <i>Pyracantha sp</i>	1,5	Diverse			
CONIFERES					
Sapin "bleu" : <i>Abies concolor</i>	25/30	Conique			
Calocèdre : <i>Calocedrus decurrens</i>	15/20	pyramidale			
Arbre aux quarante écus : <i>Ginkgo biloba</i>	20/30	Étalée			
If : <i>Taxus baccata</i>	8	Ronde			
Sapin de Nordmann : <i>Abies normanniana</i>	20/25	Conique			

En ce qui concerne les arbres fruitiers, certaines essences et variétés se développent sans problème dans notre région :

- La plupart des pommiers.
- Les cerisiers, particulièrement les variétés napoléon, cœur-de-pigeon, hedelfinger et Cerisier à fleurs vertes ;
- Les bigarreaux ;
- Les quetsches ;
- Les poiriers sont plus sensibles mis à part la variété conférence.

Par contre, il convient d'être prudent avec les espèces méridionales comme pêchers et abricotiers et s'assurer de disposer d'une bonne exposition pour ces espèces qui craignent les courants d'air froid.

3. Les espèces invasives

On considère comme invasives les plantes exotiques introduites (volontairement ou non) qui, par leur prolifération, produisent des changements significatifs des écosystèmes.

En France, les espèces invasives ont des origines très variées : Amérique du Nord et du Sud, Est de l'Asie, Afrique du Sud, etc. Elles concurrencent les espèces indigènes jusqu'à parfois entraîner leur disparition.

Afin d'éviter la propagation des espèces invasives, il est pros crit de planter toutes les essences inventoriées sur la "**Liste provisoire des espèces végétales exogènes invasives ou susceptibles de l'être en Champagne-Ardenne**" ci-après.

Liste provisoire des espèces végétales exogènes invasives ou susceptibles de l'être en Champagne-Ardenne

Cadre méthodologique :

Dans l'attente d'instruments communautaire et national de référence cadrant la conception des listes d'espèces invasives, le Conservatoire botanique national du Bassin parisien a pris le parti d'établir une **liste provisoire** constituant une première base de travail pour l'identification et la veille des plantes invasives ou susceptibles de l'être dans un futur proche en Champagne-Ardenne.

La liste provisoire cible **53 espèces végétales exogènes** ordonnées selon l'impact environnemental qu'elles occasionnent :

Espèce invasive avérée (A) : plante exotique (ou groupe d'espèces apparentées) dont la prolifération occasionne des dommages directs ou indirects aux écosystèmes naturels ou semi-naturels.

Espèce invasive potentielle (P) : plante exotique (ou groupe d'espèces apparentées) dont la prolifération ne cause actuellement pas de problème dans les milieux naturels ou semi-naturels, mais dont un ou plusieurs facteurs laissent penser qu'elle peut devenir à plus ou moins long terme une invasive avérée : par son comportement invasif dans les milieux anthropiques et artificialisés (ex. : *Erigeron annuus*), sa tendance à acquérir un caractère invasif mais dont l'ampleur de la propagation reste encore limitée (ex. : *Azolla filiculoides*), ou au regard de sa dynamique dans les régions limitrophes bien qu'elle soit faiblement représentée en Champagne-Ardenne (ex. : *Ludwigia* spp.).

Espèce en observation (O) : plantes exotiques non invasives dans la région mais dont l'inscription sur une liste de surveillance reste justifiée, selon trois modalités :

- espèces exotiques à risque, **non présentes en Champagne-Ardenne** d'après l'état actuel de nos connaissances, mais observées dans les régions voisines (ex. : *Prunus serotina*, *Crassula helmsii*) ;
- espèces exotiques fréquentes dans la région, mais **bien intégrées aux cortèges végétaux indigènes** en place, ne présentant pas actuellement de menaces d'envahissement des communautés végétales (ex. : *Conyza canadensis*) ;
- espèce exotique **localisée à quelques stations en milieux naturels** et dont les impacts écologiques sont insuffisamment documentés ou méconnus (ex. : *Scirpus atrovirens*).

L'élaboration de la liste provisoire s'appuie sur les données issues de la base FLORA du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (www.cbnbp.fr), sur la répartition connue des espèces invasives avérées dans les régions limitrophes, et sur les textes et documents bibliographiques faisant référence (Muller et al., 2004; FCBN, 2010).

Le CBNBP coordonne une campagne régionale de collecte des données disponibles afin de préciser la distribution et le comportement des espèces de la liste, et d'identifier les foyers majeurs d'infestation. Il est important de lui signaler toute observation par mail (eweber@mnhn.fr) ou par téléphone (03 26 21 03 25).

4. Les espèces allergisantes :

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale, seul moyen de faire de la vraie prévention.

La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord la végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens.

Afin d'éviter le développement du risque allergisant, il est donc conseillé de diversifier au maximum les plantations afin de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air. Les espèces ayant un faible potentiel allergisant peuvent être présentes en plus grand nombre que celles avec un fort potentiel allergisant. Pour cela l'on peut se référer à la "**Liste des espèces allergisantes**" annexée, établie par Le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.).

RÈGLEMENT LITTÉRAL

Cahiers communaux

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

LES DIFFERENTS OUTILS REGLEMENTAIRES CONTENUS DANS LE DOCUMENT	3
Emplacements réservés	4
Eléments identifiés au titre du patrimoine.....	4
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	5
Autres dispositions particulières	6
Récapitulatif des dispositifs par commune	7
BREUVERY-SUR-COOLE	9
CERNON	15
CHEPPES-LA-PRAIRIE	21
CHEPY	27
COUPETZ	41
COUPEVILLE.....	45
COURTISOLS	51
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE	63
ECURY-SUR-COOLE	69
FAUX-VESIGNEUL	83
FRANCHEVILLE.....	91
LE FRESNE	97
MAIRY-SUR-MARNE	101
MARSON	107
MOIVRE.....	117
NUISEMENT-SUR-COOLE	121
OMEY	131
POGNY	137
POIX	149
SAINT-GERMAIN-LA-VILLE	153
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE	161
SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS.....	167
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE	171
SOGNY-AUX-MOULINS	177
SOMME-VESLE.....	181
TOGNY-AUX-BŒUFS	187
VESIGNEUL-SUR-MARNE	191
VITRY-LA-VILLE	195

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

LES DIFFERENTS OUTILS REGLEMENTAIRES CONTENUS DANS LE DOCUMENT

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou modification de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif, d'espaces verts ou de programme de logements sociaux sont délimités aux documents graphiques et répertoriés par des numéros de référence listés par commune.

Les listes des emplacements réservés figurent en annexe au règlement littéral et donnent toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 51-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 52-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Eléments identifiés au titre du patrimoine

La notion de patrimoine est en constante évolution et recouvre des éléments de plus en plus diversifiés. Une marge d'appréciation existe entre ce qui est assimilé à du « patrimoine » par

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

certain, mais pas par d'autres... Cet inventaire se justifie par des critères architecturaux, historiques et/ou environnementaux.

La réhabilitation du patrimoine bâti, que ce soit un changement d'usage ou bien une rénovation, est une opération délicate à réaliser si l'on souhaite préserver les caractéristiques et l'authenticité du bâtiment. L'authenticité d'un bâtiment patrimonial est liée à son identité : ce qui reste reconnaissable d'une architecture certaine à travers le temps.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de trois catégories :

- le bâti remarquable
- le bâti intéressant
- le patrimoine « lavoirs, puits et fontaines »

Ces éléments doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels (pierre, brique, bois, petites tuiles).

Les règles spécifiques à chaque catégorie sont inscrites dans le règlement littéral dans le CHAPITRE II « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

Les règles générales s'appliquant à ces éléments protégés sont les suivantes :

En vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme :

- tous les travaux (non soumis à un régime d'autorisation), ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- la démolition, même partielle, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés aux documents graphiques est autorisée à condition :
 - que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble,
 - que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...), que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées des constructions et installations définies, sont délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent dans le règlement littéral en complément des règles relatives aux secteurs spécifiques en zones A et N.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou en zone N (article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme)

En zone agricole aussi bien qu'en zone naturelle, le règlement peut désigner les bâtiments pouvant changer de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

⇒ **Les changements de destination devront être soumis :**

- En zone agricole (A) : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF). La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423- 59 du code de l'urbanisme).
- En zone naturelle (N) : à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). La CDNPS devra se prononcer dans un délai de deux mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423-60 du code de l'urbanisme).

Les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme sont identifiés aux documents graphiques. Sur ces éléments, les changements de destinations vers les sous-destinations industrie et artisanat sont autorisés.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N (article L. 151-12 du code de l'urbanisme)

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

En outre, conformément à l'article, le règlement de la zone A et de la zone N autorise les annexes et les extensions en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLUi, à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.

⇒ **Seules les constructions recensées sur le plan de découpage en zones pourront bénéficier de ces possibilités de constructibilité.**

Les règles de constructibilité applicables à ces habitations sont définies dans le règlement littéral et s'appliquent dans un périmètre de 40 mètres autour de chaque habitation concernée. Afin d'en améliorer la lisibilité et la compréhension, ces périmètres ont été reportés de manière cartographique dans la présente annexe.

⇒ **À la différence du changement de destination, l'autorité compétente au titre de l'application du droit des sols n'a pas à consulter la CDPENAF.**

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Récapitulatif des dispositifs par commune

	Emplacements réservés	Petit patrimoine à préserver	Secteurs en zone A et N		Autres dispositions	
			STECAL		habitation isolée	changement de vocation d'un bâtiment en zone A ou N
			non	oui		
Breuvy-sur-Coole	O	N	Ax, Nx	-	2	-
Cernon	O	N	Nx, Nl	Nj	1	-
Cheppes-la-Prairie	N	O	-	-	4	-
Chepy	O	O	Nx, Na	Nj	1	-
Coupetz	O	N	Nx	As, Ae-c	-	-
Coupéville	O	N	Ncar	Nt	4	-
Courtisols	O	O	Na, Ng	Am-c, Ng1, Nj, Nlc, Np-c, Nx1	2	-
Dampierre-sur-Moivre	O	N	-	Nj	1	-
Écury-sur-Coole	O	O	Am-e, Nx	Nj	1	1
Faux-Vésigneul	O	O	Ax, Nx	Ah-fv, As, Nj	-	-
Francheville	O	N	Na	Nj	5	-
Le Fresne	O	N	-	As	1	-
Mairy-sur-Marne	O	N	Nx	Nj, Nt, Nx1	3	-
Marson	O	O	Ncar, Nx	As	4	2
Moivre	N	N	Nl	Ac, Nj	2	-
Nuisement-sur-Coole	O	O	Ax	Ap, As-n, Nj, Nt, Nx1	6	-
Omey	O	O	Nl, Nx		-	-
Pogny	O	O	Nx	As, Nei-p, Nl1, Nx1	3	-
Poix	O	N	-	-	-	-
Saint-Germain-la-Ville	N	O	Na, Nx	As, Nt	1	-
Saint-Jean-sur-Moivre	O	O	Ncar	Nj	1	-
Saint-Martin-aux-Champs	O	N	Ncar	Nj	-	-
Saint-Quentin-sur-Coole	O	O	Nx	Nj, Nt	-	-
Sogny-aux-Moulins	N	N	-	Nei -s	2	-
Somme-Vesle	O	N	Nx	Ae-sv	3	-
Togny-aux-Bœufs	N	O	Nx	Nj	-	-
Vésigneul-sur-Marne	O	N	Na	-	-	-
Vitry-la-Ville	O	O	Na	As, Nh-v, Nj, Np-v, Nt	3	-

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

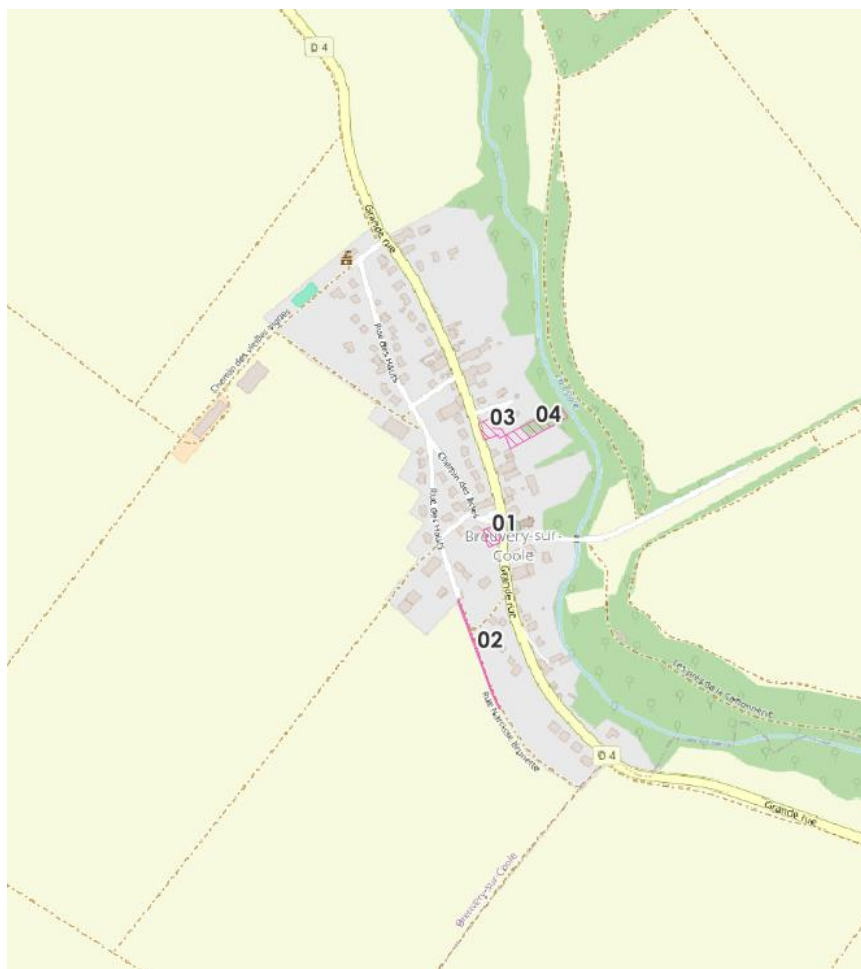
BREUVERY-SUR-COOLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Démolition du bâti existant pour création d'un terrain à bâtir et de places de stationnements destinées aux usagers de l'église	Commune	600
2	Elargissement de la voirie de 2 mètres	Commune	356
3	Réintégration des drains du fossé de récupération des eaux pluviales et eaux de nappes dans le domaine public	Commune	719
4	Réintégration des drains du fossé de récupération des eaux pluviales et eaux de nappes dans le domaine public	Commune	2 122



Localisation des emplacements réservés

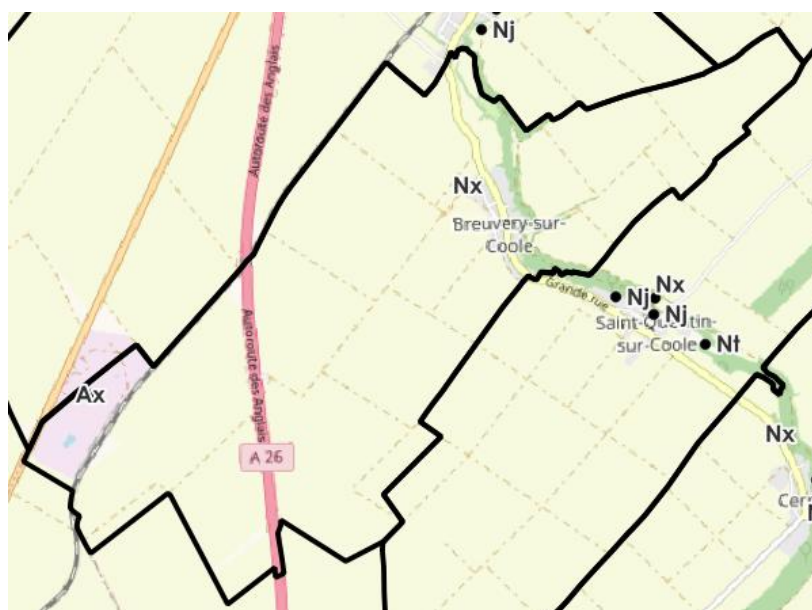
Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹	Quelle réglementation ?
Secteur Ax (site de stockage d'hydrocarbure)	non	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

Autres dispositions particulières

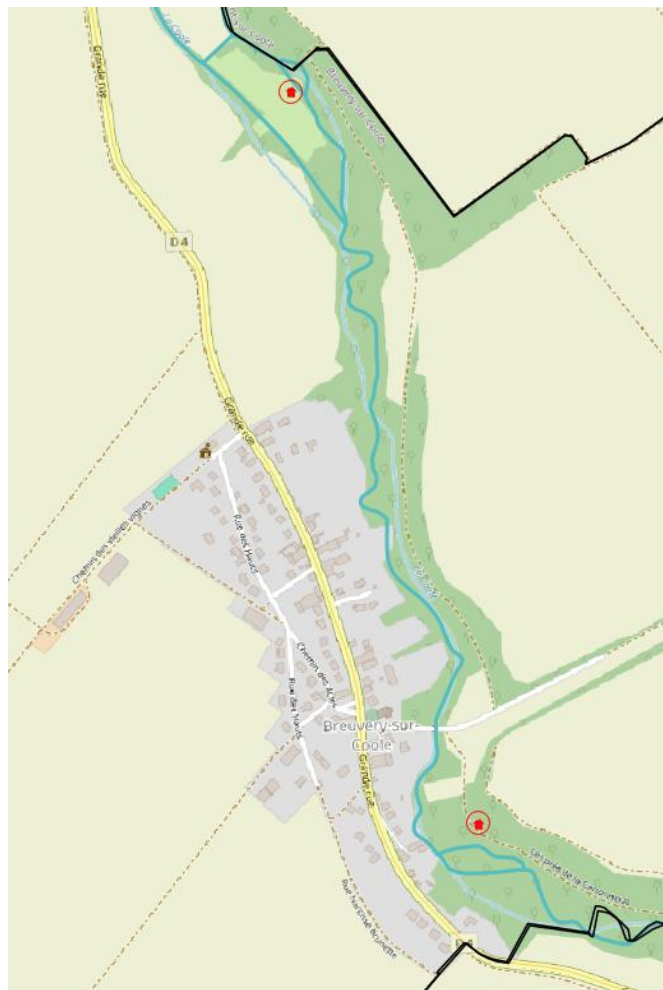
Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

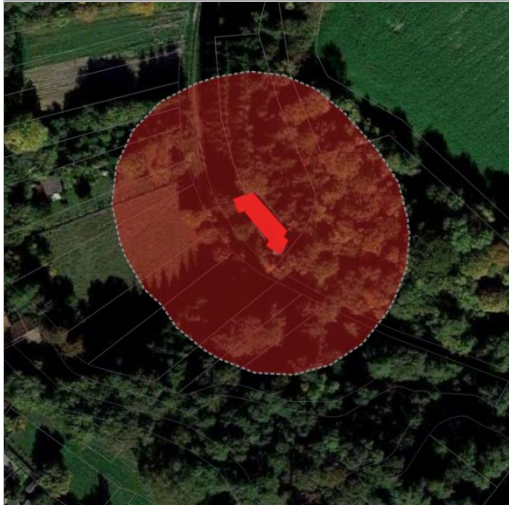
¹ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence secondaire
	<u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : A 457 et A 458

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence secondaire
	<u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : A 175

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

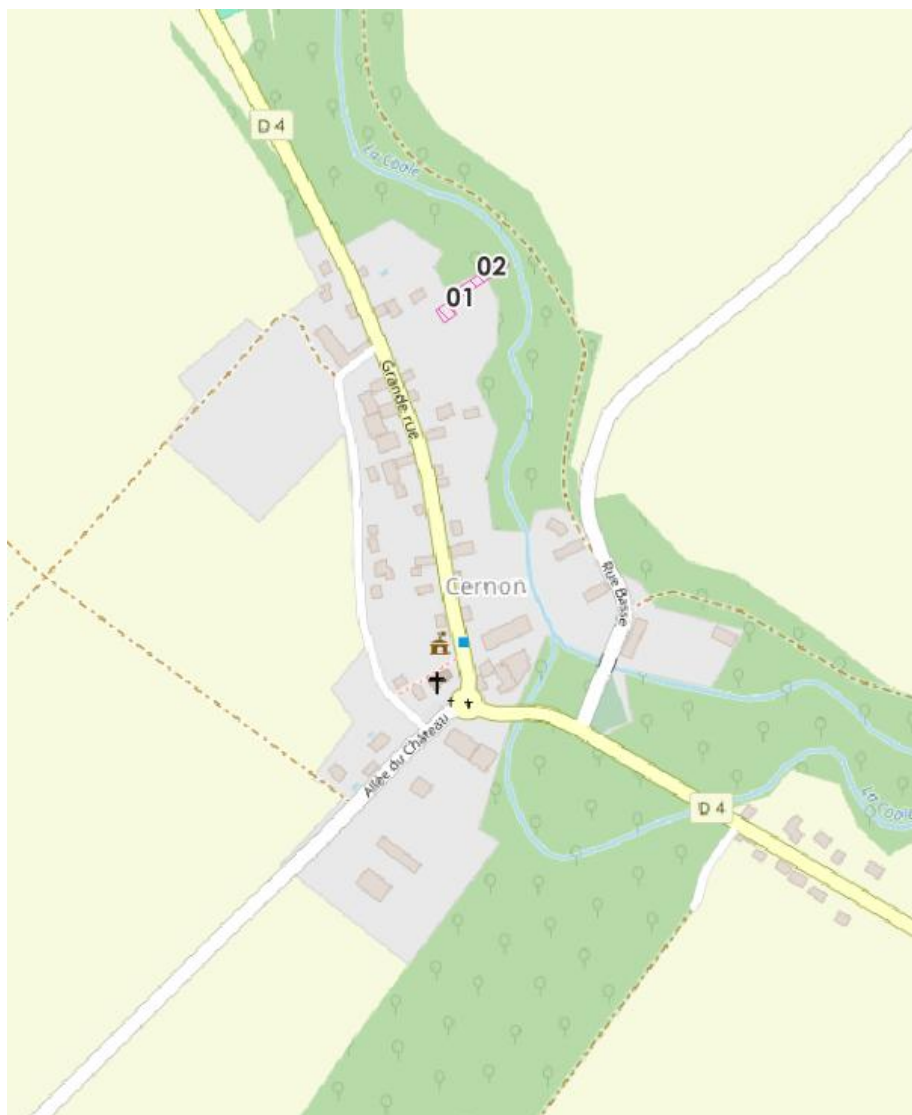
CERNON

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Création d'une raquette de retournement ou d'un rond-point de 15 / 15 mètres	Commune	225
2	Intégration des drains	Commune	628



Localisation des emplacements réservés

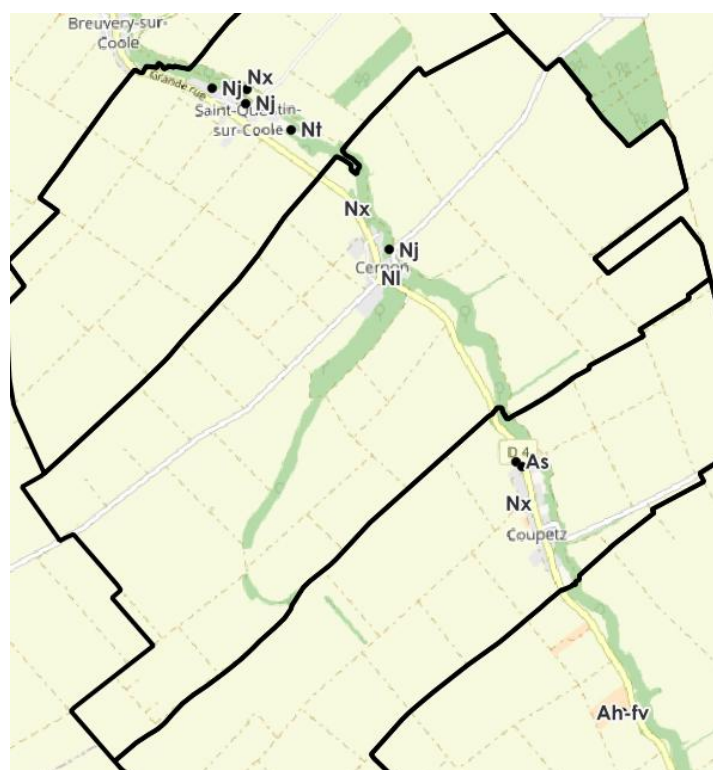
Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nl (pêche)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

Autres dispositions particulières

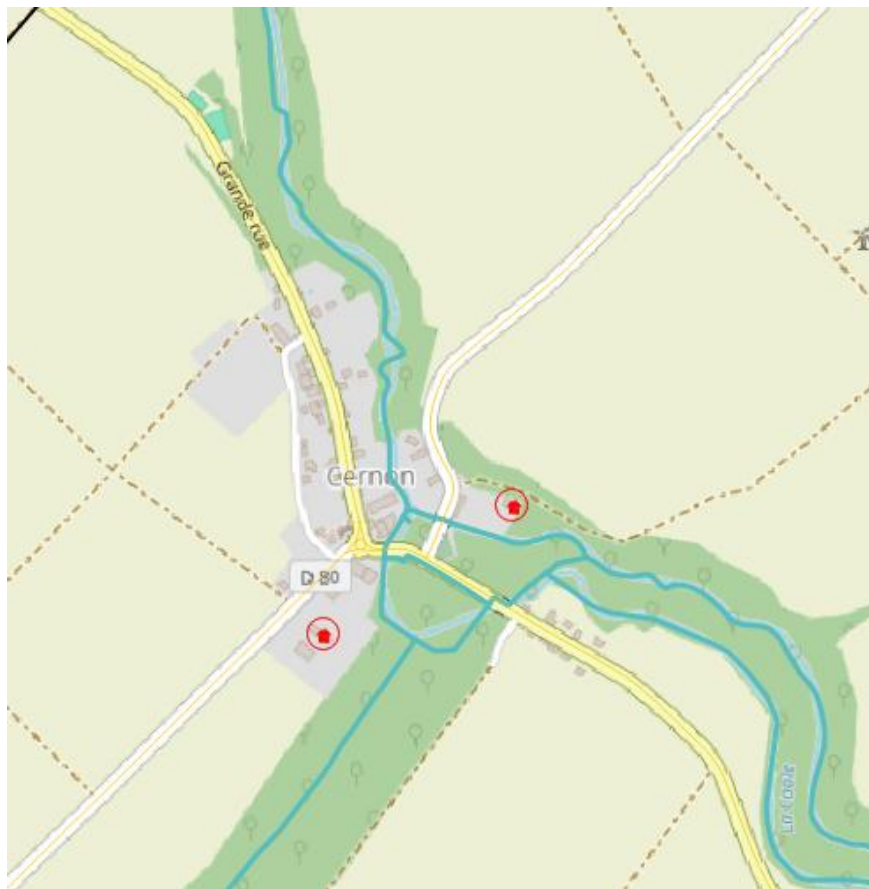
Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

² Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
 Aérophotogramme d'une habitation isolée. Le bâtiment principal est entouré d'une zone rouge semi-circulaire, indiquant la zone d'étude. Le bâtiment est implanté sur une parcelle agricole.	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : D 288 et D 127

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
 An aerial photograph showing a residential property. A large, irregularly shaped area is highlighted in a semi-transparent red color, indicating the building footprint. The property is surrounded by green fields and some trees. In the background, other houses and a road are visible.	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence secondaire <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : D 323

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

CHEPPES-LA-PRAIRIE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Sans objet.

Eléments identifiés au titre du patrimoine



 bâti remarquable

 bâti intéressant

 patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : ZL 55 Localisation : rue Georges d'Amboise, 1 Description architecturale succincte : Mur enduit mignonette, baies en arc surbaissé au rdc, chainage et encadrement des baies en brique de couleur alternée, toiture à 2 pans en tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : F 886 <u>Localisation</u> : rue Georges d'Amboise, 7 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement en pierre meulière, baies en arc surbaissé au rdc, motif décoratif entre les fenêtres du rdc, bandeau denticulé, tuile mécanique brune
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mairie <u>Référence cadastrale</u> : F 707 <u>Localisation</u> : rue Saint-Georges, 9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chaînage et encadrements des baies en pierre, baies en arc plein cintre au RdC, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : ancien presbytère <u>Référence cadastrale</u> : F 705 <u>Localisation</u> : rue de la Guenelle <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière, encadrement des baies en brique rouge et noir vernissé et en pierre, chaînage en brique rouge et noir vernissé, corniche à denticules, baies en arc surbaissé, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : ancien presbytère <u>Référence cadastrale</u> : F 1149 <u>Localisation</u> : rue Georges d'Amboise, 34 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique rouge, encadrement des baies en pierre
6 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : Maison <u>Référence cadastrale</u> : F 722 <u>Localisation</u> : 1 rue Saint-Georges <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique rouge et soubassement en pierre, encadrement des ouvertures en pierre, toiture à 4 pans en tuiles mécaniques rouges

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
7 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : Maison <u>Référence cadastrale</u> : F 1109 <u>Localisation</u> : rue des Moissons, 2 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement en pierre meulière, mur en pierre meulière (enduit mignonette), encadrement des ouvertures en brique, baies en arc surbaissé, toiture 2 pans en tuiles mécaniques rouges
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : Maison <u>Référence cadastrale</u> : F 1121 <u>Localisation</u> : rue des Moissons, 4 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en briques et soubassement en pierres, toiture à 4 pans avec tuiles mécaniques rouges
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : Partie à usage d'habitation d'un corps de ferme <u>Référence cadastrale</u> : F 733 <u>Localisation</u> : rue des Moissons, 10 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en briques et soubassement en pierres, chaînage et encadrement des baies en pierre, toiture à 4 pans avec tuiles mécaniques rouges
10 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : Partie à usage d'habitation d'un corps de ferme <u>Référence cadastrale</u> : F 821 <u>Localisation</u> : rue des Moissons, 11 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en briques et soubassement en pierres, chaînage et encadrement des baies en pierre, toiture à 4 pans avec tuiles mécaniques rouges POINT DE VIGILANCE > BATI FORTEMENT DEGRADE
11 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : F 743 <u>Localisation</u> : rue Georges d'Amboise, 48 <u>Description architecturale succincte</u> : chaînage et encadrement du rdc des baies en brique, pans de bois au R+1

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif
12 Bâti intéressant	 <u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : F 807 <u>Localisation</u> : rue de Fontaine, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en briques, chainage et encadrement des baies en pierre, baies en arc surbaissé, toiture à 2 pans avec tuiles mécaniques brunes

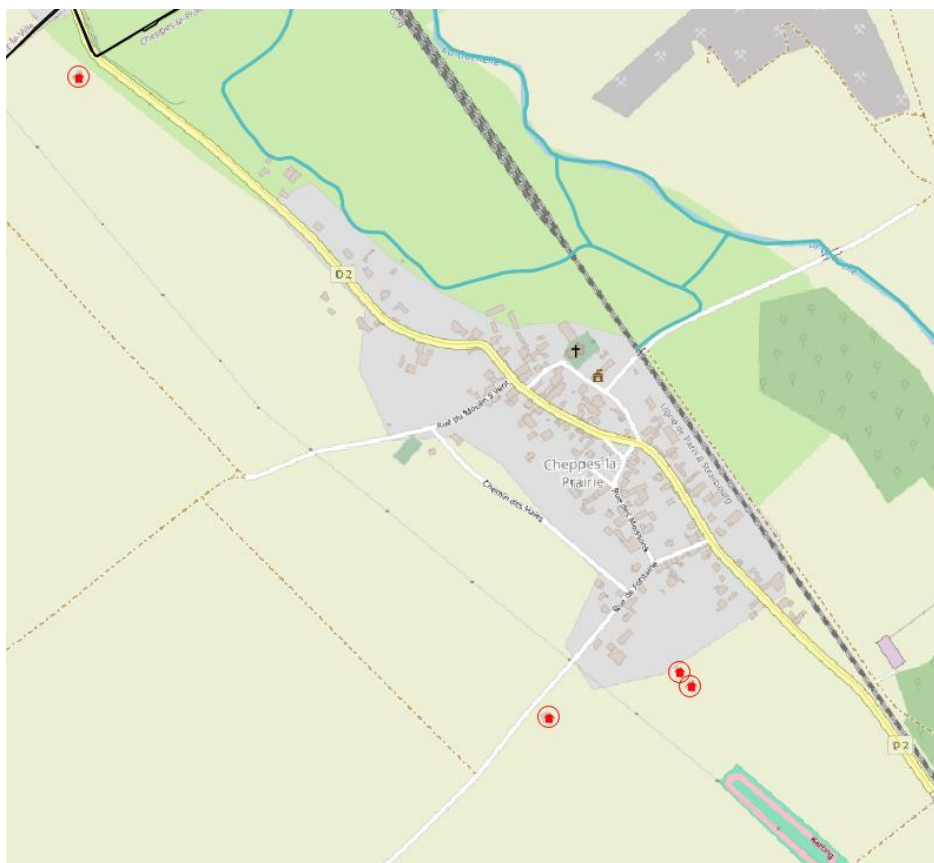
Secteurs en zone agricole et naturelle

Sans objet.

Autres dispositions particulières

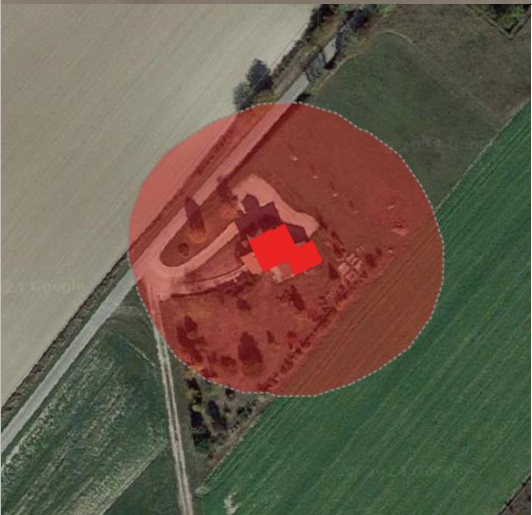
Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZL 55
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZK 32
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ ZK 19 ❷ F 785

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

CHEPY

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Création d'une voie permettant la circulation des véhicules de secours entre la ruelle du Pont Naudin et la RD60. Largeur de 9m s'appuyant sur la largeur de la parcelle	Commune	2 421
2	Réalisation d'aménagements latéraux à vocation paysagère (plantations), de circulations douces (piétons, cyclistes). Largeur de 5m.	Commune	1 251
3	Création d'une voie reliant la RD60 et l'ancienne RN44. Largeur de 9m s'appuyant sur la largeur de la parcelle.	Commune	1 390
4	Elargissement du chemin des vignes sur 2 m de part et d'autre de la voie actuelle.	Commune	123
5	Elargissement du chemin des vignes sur 2 m de part et d'autre de la voie actuelle.	Commune	123
6	Elargissement de la ruelle du Pont Naudin sur 2 m de part et d'autre de la voie actuelle pour permettre la circulation des véhicules de secours et une liaison douce.	Commune	71
7	Elargissement de la ruelle du Pont Naudin sur 2 m de part et d'autre de la voie actuelle pour permettre la circulation des véhicules de secours et une liaison douce.	Commune	47
8	Rétablissement de continuité entre le chemin des Martinots et la ruelle du Pont Naudin (circulations douces et entretien du Ru). Largeur de 6 m.	Commune	1 237
9	Rétablissement de continuité entre le chemin des Martinots et la ruelle du Pont Naudin (circulations douces et entretien du Ru). Largeur de 6 m.	Commune	285
10	Aménagement d'une aire de jeux et d'un espace de loisirs	Commune	937
11	Extension du cimetière	Commune	1 437
12	Création d'accès pompier à la rue Maxime-La-Tour. Largeur de 7 m correspondant à la plus faible largeur entre parcelles.	Commune	647

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



bâti remarquable



bâti intéressant



patrimoine lié à l'eau

N°		
1 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 141 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 47 <u>Description architecturale succincte</u> : R+1, toiture à 2 versants, murs en pierre et en pierre meulière avec enduit mignonette, volets battants en bois, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
2 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 239 Localisation : rue St Jean, 40 Description architecturale succincte : R+C, toiture à 2 versants, murs en pierre et en brique, tuile mécanique rouge
3 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 236 Localisation : rue St Jean, 37 Description architecturale succincte : R+C, toiture à 2 versants, murs en pierre, porte cochère, volets battants en bois, porte cochère, tuile mécanique rouge
4 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 26 Localisation : rue St Jean, 34 Description architecturale succincte : R+C, murs en pierre
5 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 221 Localisation : rue St Jean, 31 Description architecturale succincte : R+C, toiture à 2 versants, murs en pierre, tuile mécanique rouge
6 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 40 Localisation : rue St Jean, 28 Description architecturale succincte : ♦ R+C, murs en brique, linteaux et bandeaux en brique, corniche à denticules en brique, baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé au rdc, volets battants en bois ♦ Toiture à 2 versants, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
7 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 41 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 26 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, soubassement en pierre meulière, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur <u>Référence cadastrale</u> : AD 41 <u>Localisation</u> : ruelle du Pont Naudin <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : calvaire <u>Référence cadastrale</u> : domaine public <u>Localisation</u> : rue St Jean, 27
10 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 305 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 24 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
11 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 305 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 24 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
12 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison de ville <u>Référence cadastrale</u> : AD 52 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 20 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : brique (rouge et noire vernissée), pierre ☐ Modénatures : - ☐ Teinte de l'enduit : ne pas enduire ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois au rdc ☐ Couleurs des menuiseries : blanc ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : mansardée, ardoise
13 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur <u>Référence cadastrale</u> : AD 52 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 20 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre
14 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 117 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 21 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 3 pans, tuile mécanique rouge
15 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 245 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 19 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, soubassement en pierre meulière, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
16 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur (clôture et annexe) <u>Référence cadastrale</u> : AD 65 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 18 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre
17 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : hangar – annexe habitation <u>Référence cadastrale</u> : AD 104 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 13 <u>Description architecturale succincte</u> : Bardage bois
18 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison et annexe <u>Référence cadastrale</u> : AD 263 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 11 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, bardage en bois, porte charretière, volets battant en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
19 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 69 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 14 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement en pierre et en pierre meulière, encadrement des fenêtres en brique (rouge et noire vernissée), volets battant en bois, toiture mansardée en ardoise
20 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 96 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre (effet « peau girafe »), baies en arc surbaissé au rdc, linteaux et bandeau en brique (rouge et blanche), toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
21 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 259 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 5 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, encadrement des baies en brique, porte charretière, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
22 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 80 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 8 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre et bardage bois, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
23 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 259 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 5 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : pierre meulière (enduit mignonette) ☐ Modénatures : encadrements des baies en brique ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, tuile mécanique rouge
24 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AD 286 <u>Localisation</u> : rue St Jean, 38 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
25 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison (façade latérale) <u>Référence cadastrale</u> : AD 255 <u>Localisation</u> : rue Hubert Boullez, 24B <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
26 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : clôture <u>Référence cadastrale</u> : AD 254 – 301 – 302 <u>Localisation</u> : rue Hubert Boullez, 24
27 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison de maître <u>Référence cadastrale</u> : AD 58 <u>Localisation</u> : rue Hubert Boullez, 18 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : A renseigner
28 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison de maître <u>Référence cadastrale</u> : AD 58 <u>Localisation</u> : rue Hubert Boullez, 18 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux du mur : pierre
29 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AA 64 <u>Localisation</u> : route Nationale, 27 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : enduit « mignonette » ☐ Modénatures : chainage et encadrement des baies en brique (rouge et blanche), bandeaux en brique, corniche à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, tuile mécanique rouge
30 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 15 <u>Localisation</u> : route Nationale, 35 <u>Description architecturale succincte</u> : Chainage et encadrement des baies en brique rouge, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

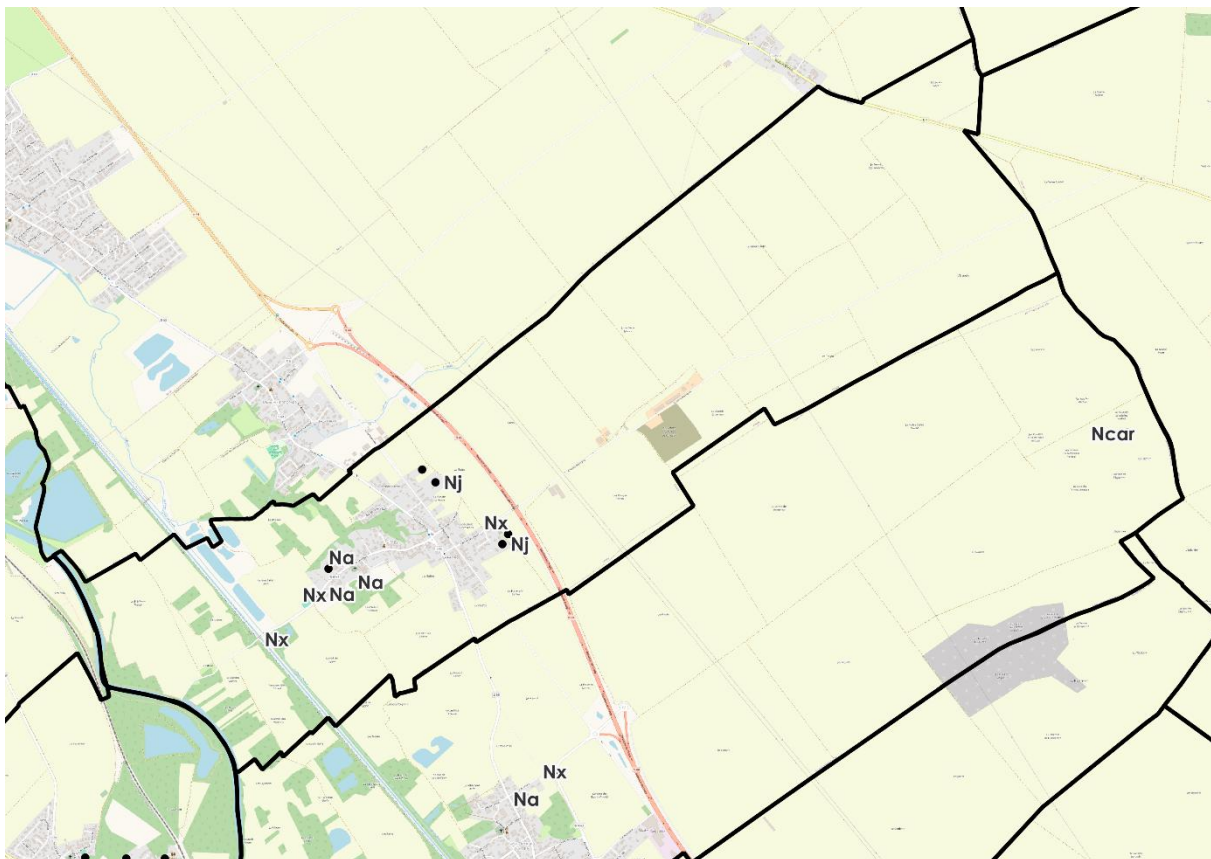
N°		
31 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 140 <u>Localisation</u> : route Nationale, 41 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière (enduit mignonette), encadrements des baies en brique, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
32 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 64 <u>Localisation</u> : route Nationale, 28 <u>Description architecturale succincte</u> : Chainage et encadrement des baies en brique rouge, volets battant en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
33		<u>Typologie</u> : calvaire <u>Référence cadastrale</u> : domaine public <u>Localisation</u> : rue Hubert Boullez, 41

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ³	Quelle réglementation ?
Secteur Na (agricole)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle

³ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

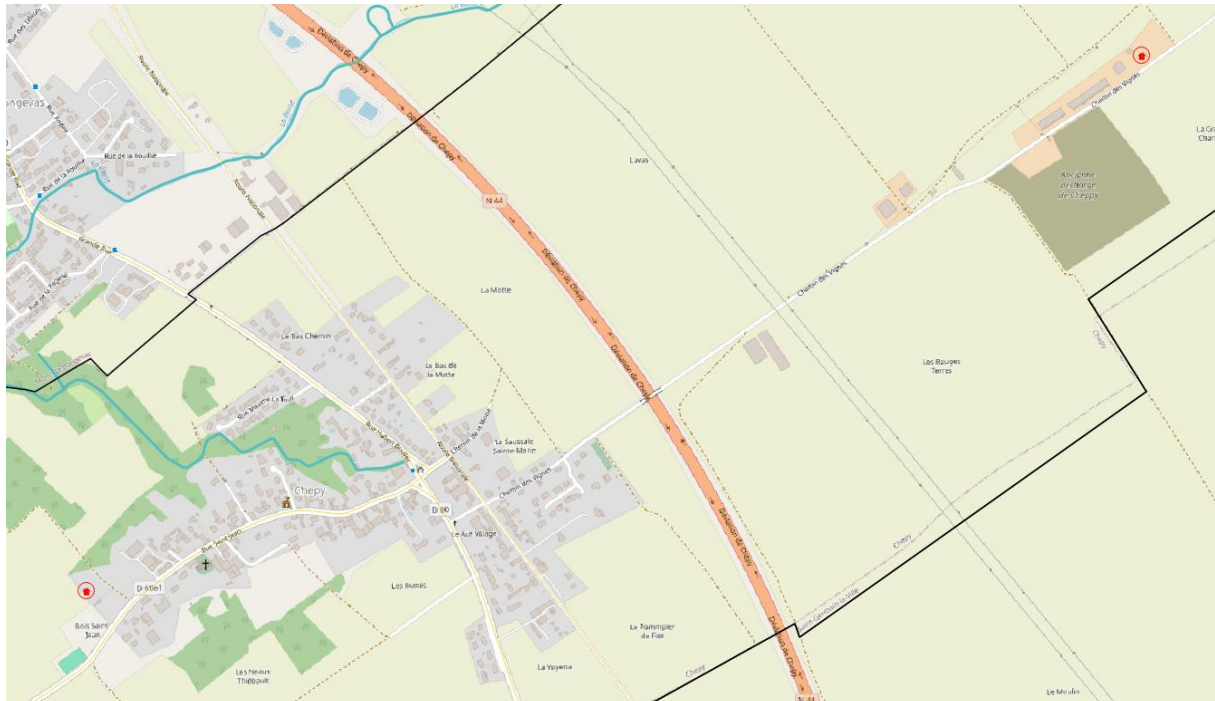
Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

ANNEXE **REGLEMENT LITTERAL** Cahiers communaux

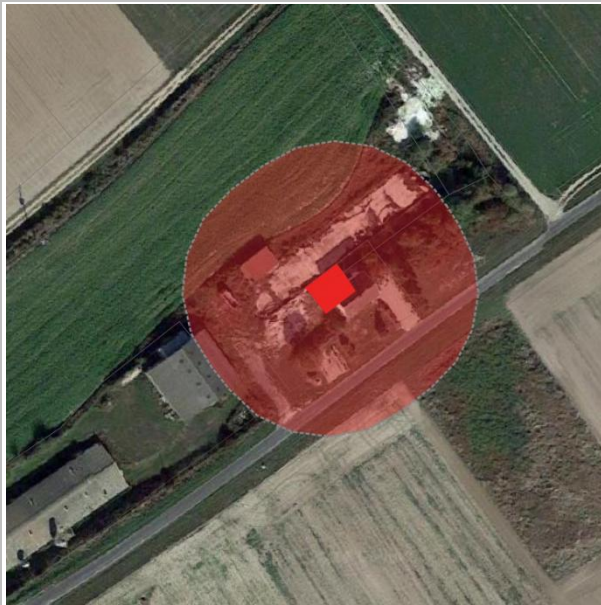
Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : AD 8

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : B 555 et YB 29

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

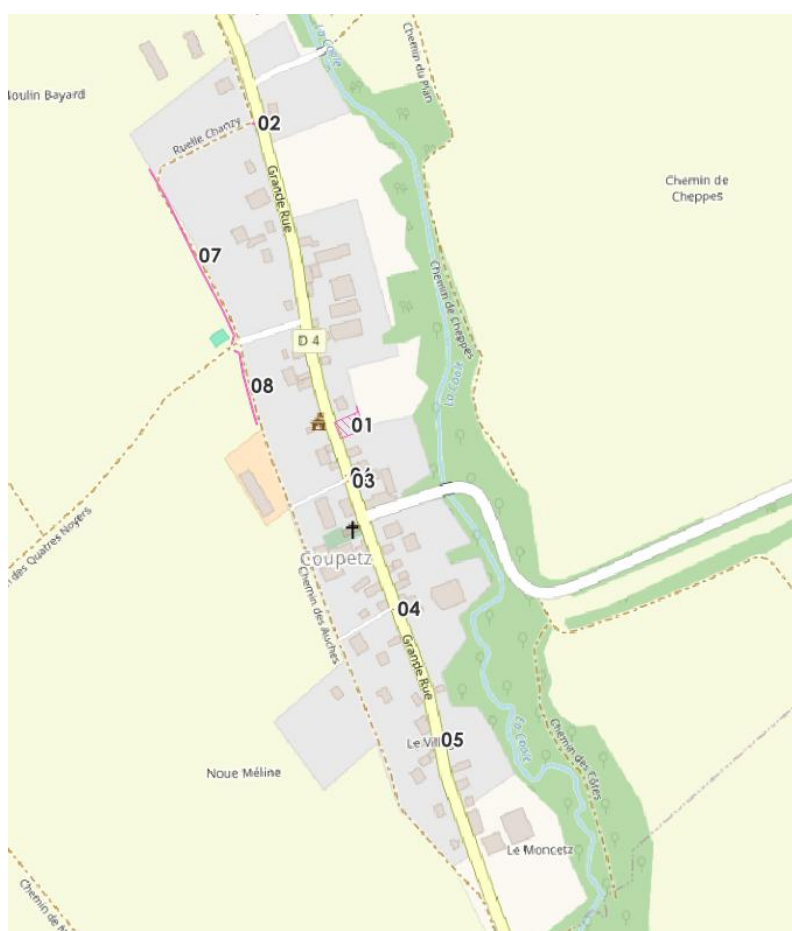
COUPETZ

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Aménagement d'un abribus et réalisation de places de stationnement	Commune	580
2	Elargissement de voirie – Amélioration de la sécurité des croisements	Commune	6
3	Elargissement de voirie – Amélioration de la sécurité des croisements	Commune	1
4	Elargissement de voirie – Amélioration de la sécurité des croisements	Commune	1
5	Elargissement de voirie – Amélioration de la sécurité des croisements	Commune	1
6	Elargissement de voirie – Amélioration de la sécurité des croisements	Commune	1
7	Elargissement de voirie à 08 mètres, élargissement côté Est (côté champs) en vue de l'urbanisation à moyen /long terme du secteur	Commune	372
8	Elargissement de voirie à 08 mètres, élargissement côté Est (côté champs) en vue de l'urbanisation à moyen /long terme du secteur	Commune	149



Localisation des emplacements réservés

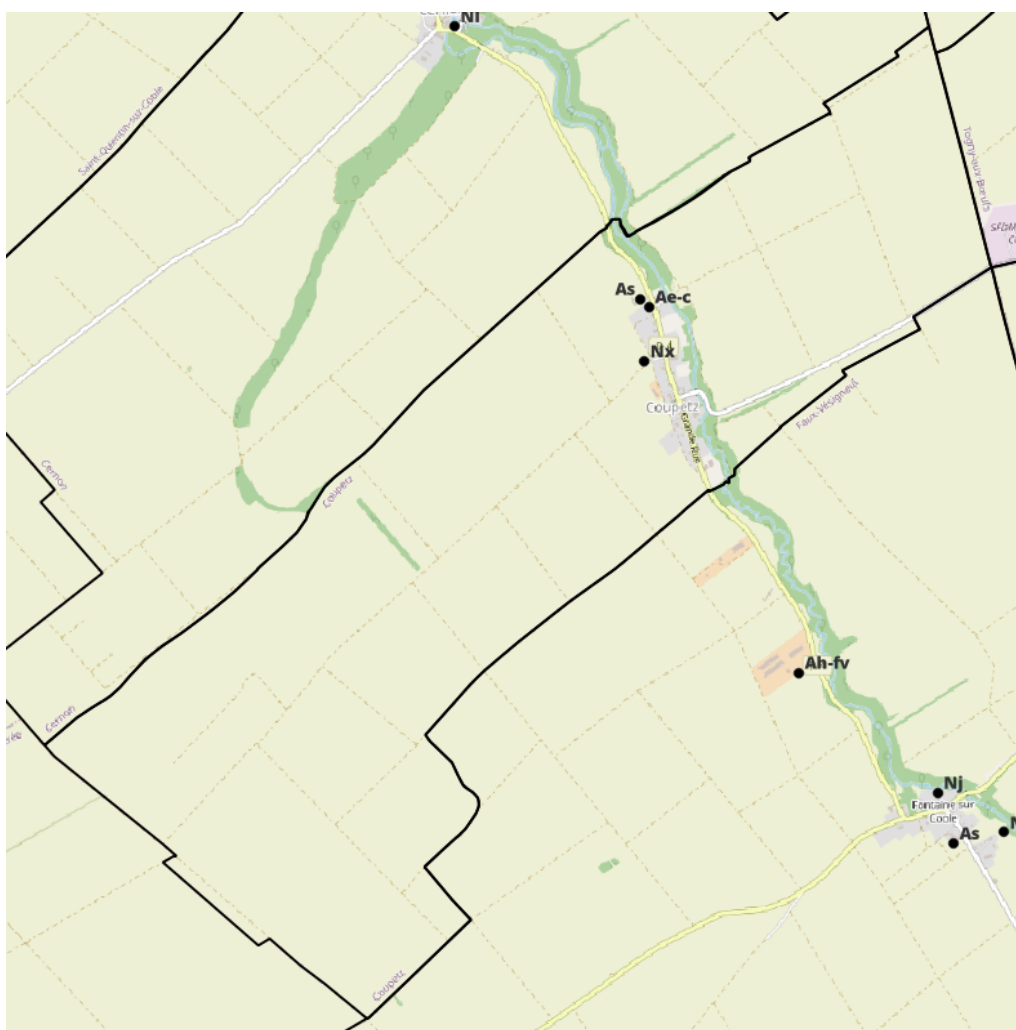
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁴	Quelle réglementation ?
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Ae-c (activité artisanale isolée)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



⁴ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A



Vocation d'origine du bâtiment : agro-industrielle

Vocation future du bâtiment : artisanat

Bâtiment principal implanté sur la parcelle :
ZD 58

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Sans objet.

COUPEVILLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Création de places de stationnements pour la salle des fêtes	Commune	1 790
2	Réalisation d'un square / air de jeux / places de stationnements	Commune	149



Localisation des emplacements réservés

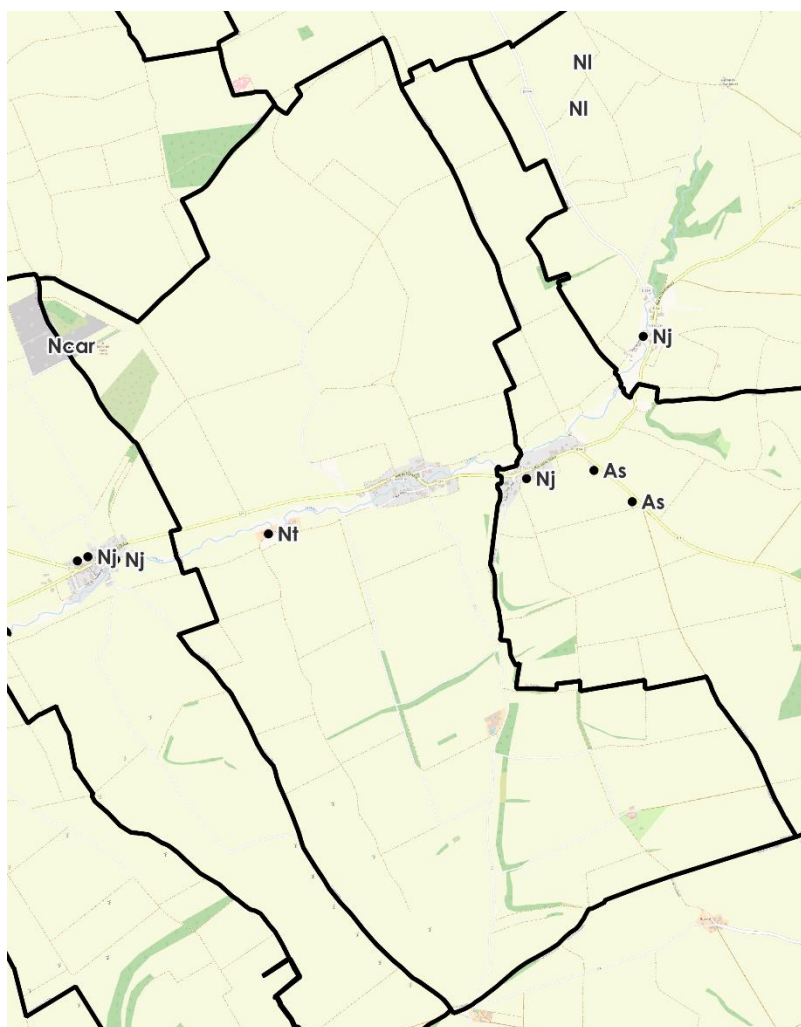
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁵	Quelle réglementation ?
Secteur Ncar (carrière)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nt (touristique et évènementiel)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

⁵ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

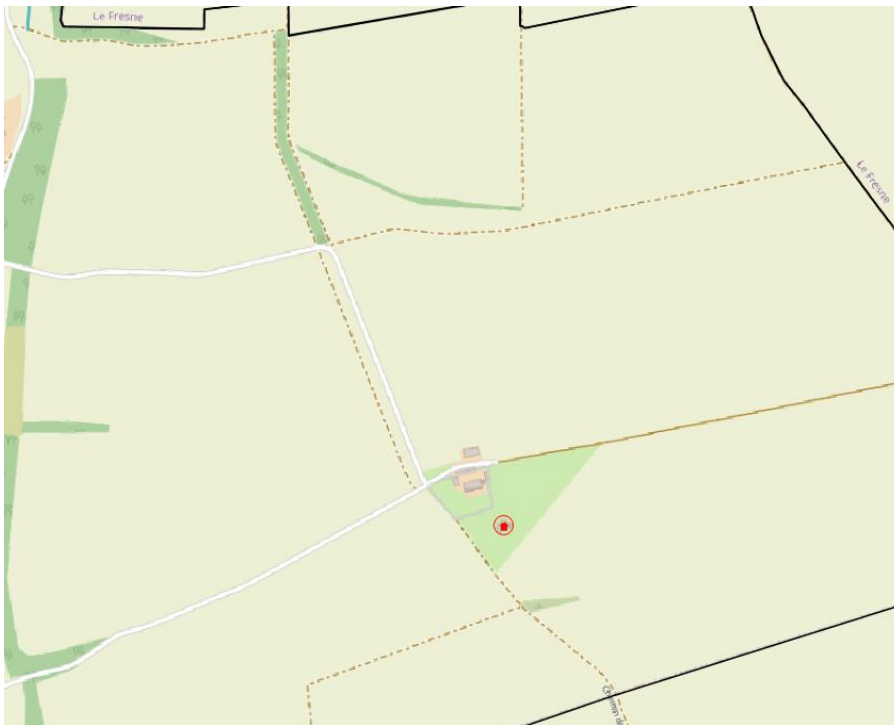
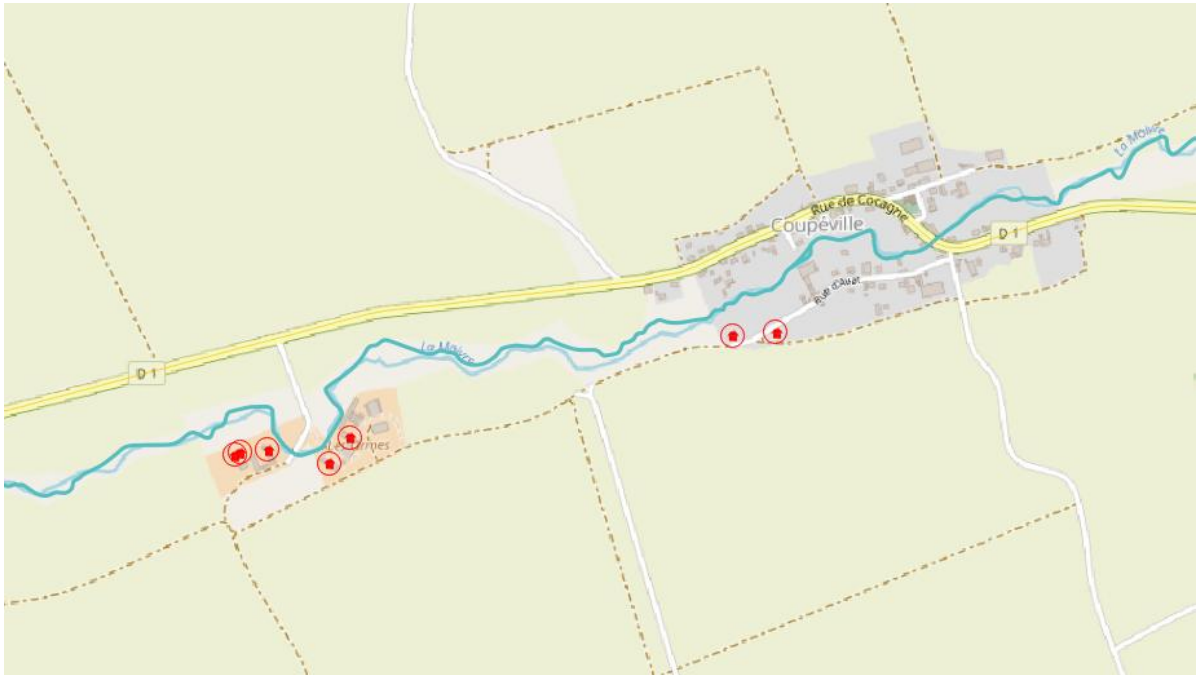
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

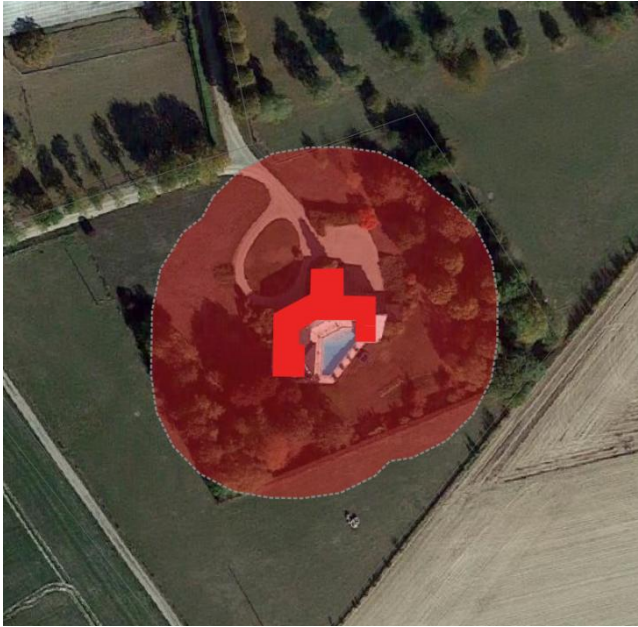


Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ ZD 42 ❷ ZD 38
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ AB 98 ❷ AB 99

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ AD 304 ❷ AD 374
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YC 11

COURTISOLS

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

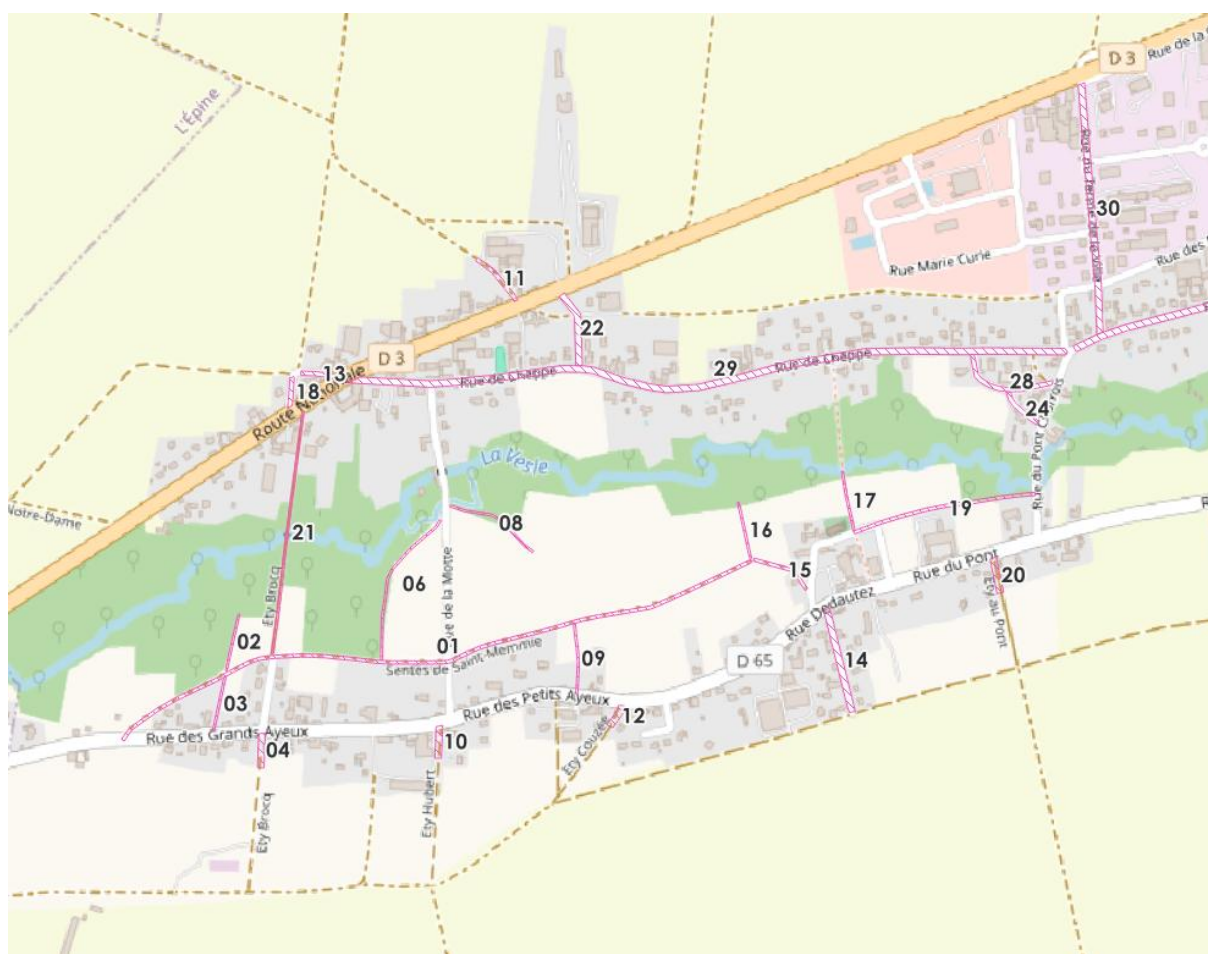
Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

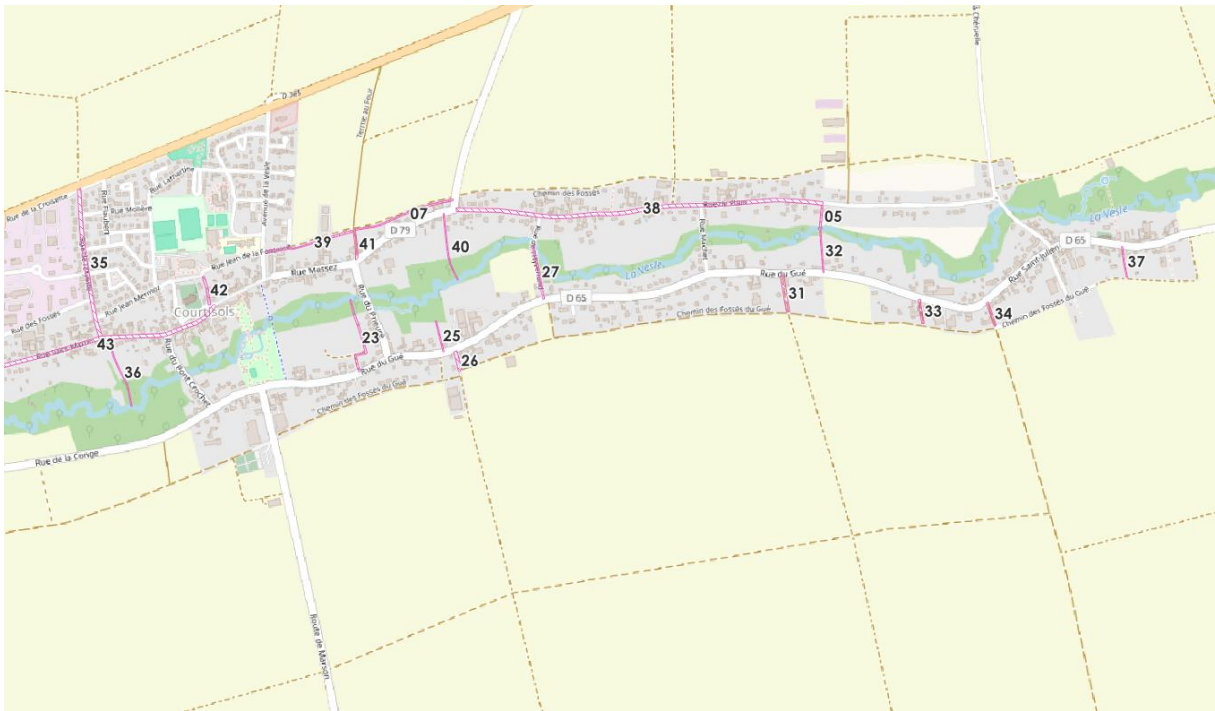
N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Elargissement de la voie à 6m	Commune	7 362
2	Elargissement de la voie à 4m	Commune	426
3	Elargissement de la voie à 4m	Commune	405
4	Elargissement de la voie à 8m	Commune	750
5	Elargissement de la voie à 6m	Commune	461
6	Elargissement de la voie à 4m	Commune	1 179
7	Elargissement de la voie à 8m	Commune	1 709
8	Elargissement de la voie à 4m	Commune	722
9	Elargissement de la voie à 4m	Commune	511
10	Elargissement de la voie à 12m	Commune	708
11	Elargissement de la voie à 8m	Commune	828
12	Elargissement de la voie à 12m	Commune	530
13	Elargissement de la voie à 8m	Commune	480
14	Elargissement de la voie à 12m	Commune	2 315
15	Elargissement de la voie à 6m	Commune	705
16	Elargissement de la voie à 4m	Commune	423
17	Elargissement de la voie à 4m	Commune	444
18	Elargissement de la voie à 8m	Commune	444
19	Elargissement de la voie à 6m	Commune	2 036
20	Elargissement de la voie à 12m	Commune	790
21	Elargissement de la voie à 4m	Commune	1 787
22	Elargissement de la voie à 8m	Commune	1 637
23	Elargissement de la voie à 6m	Commune	1 694
24	Elargissement de la voie à 8m	Commune	643
25	Elargissement de la voie à 4m	Commune	432
26	Elargissement de la voie à 12m	Commune	800
27	Elargissement de la voie à 6m	Commune	1 107
28	Elargissement de la voie à 8m	Commune	1 494
29	Elargissement de la voie à 12m	Commune	15 817
30	Elargissement de la voie à 12m	Commune	5 490

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
31	Elargissement de la voie à 12m	Commune	1 489
32	Elargissement de la voie à 4m	Commune	577
33	Elargissement de la voie à 8m	Commune	656
34	Elargissement de la voie à 8m	Commune	648
35	Elargissement de la voie à 12m	Commune	6 019
36	Elargissement de la voie à 12m	Commune	958
37	Elargissement de la voie à 4m	Commune	424
38	Elargissement de la voie à 12m	Commune	14 853
39	Elargissement de la voie à 8m	Commune	1 641
40	Elargissement de la voie à 4m	Commune	924
41	Elargissement de la voie à 8m	Commune	800
42	Elargissement de la voie à 8m	Commune	782
43	Elargissement de la voie à 12m	Commune	10 633



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine



bâti remarquable



bâti intéressant



patrimoine lié à l'eau

N°		
1 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 69 <u>Localisation</u> : route Nationale, 82 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : alternance de brique rouge et blanche, soubassement en pierre meulière ☐ Modénatures : chainage, encadrements en brique rouge et en pierre, linteaux en pierre, corniche à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé, balcon ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 4 pans, tuile mécanique rouge
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 69 <u>Localisation</u> : route Nationale, 82 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : alternance de brique rouge et blanche ☐ Modénatures : chainage, encadrements en pierre, corniche à denticules

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
		☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 4 pans, tuile mécanique brune
3 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AL 19 Localisation : rue de la Cheppe, 38 Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux principaux de la façade : alternance de brique rouge et blanche ☐ Modénatures : chainage, encadrements en pierre, corniche à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, tuile mécanique rouge
4 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AD 39 Localisation : rue des Grands Ayeux, 71 Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux principaux de la façade : alternance de brique rouge et blanche ☐ Modénatures : chainage, encadrements en pierre, corniche à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 4 pans, tuile mécanique brune

N°		
5 Bâti remarquable		Typologie : ancien presbytère Référence cadastrale : AR 8 Localisation : Place Massez, 3 Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux principaux de la façade : jeu de briques rouges et blanches ☐ Modénatures : pignon ornementé (niche avec statue, bandeau en céramique, ...) ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : 2 pans, tuile mécanique rouge, lucarnes à 2 pans

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°		
6 Bâti remarquable		Typologie : mairie Référence cadastrale : AR 3 Localisation : Saint Martin Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux principaux de la façade : soubassement en pierre, mur en brique ☐ Modénatures : chaînage, encadrements en pierre ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : toit mansardé, ardoise, lucarnes œil de bœuf
7 Bâti remarquable		Typologie : mairie Référence cadastrale : AR 89 Localisation : Rue Massez, 4 Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux principaux de la façade : brique ☐ Modénatures : frise ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc plein cintre, baies en arc surbaissé ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : ardoise et tuile mécanique rouge
8		Typologie : moulin Référence cadastrale : AO 168 Localisation : rue du Pont Charrois, 27
9		Typologie : fontaine de St Julien Référence cadastrale : AX 34

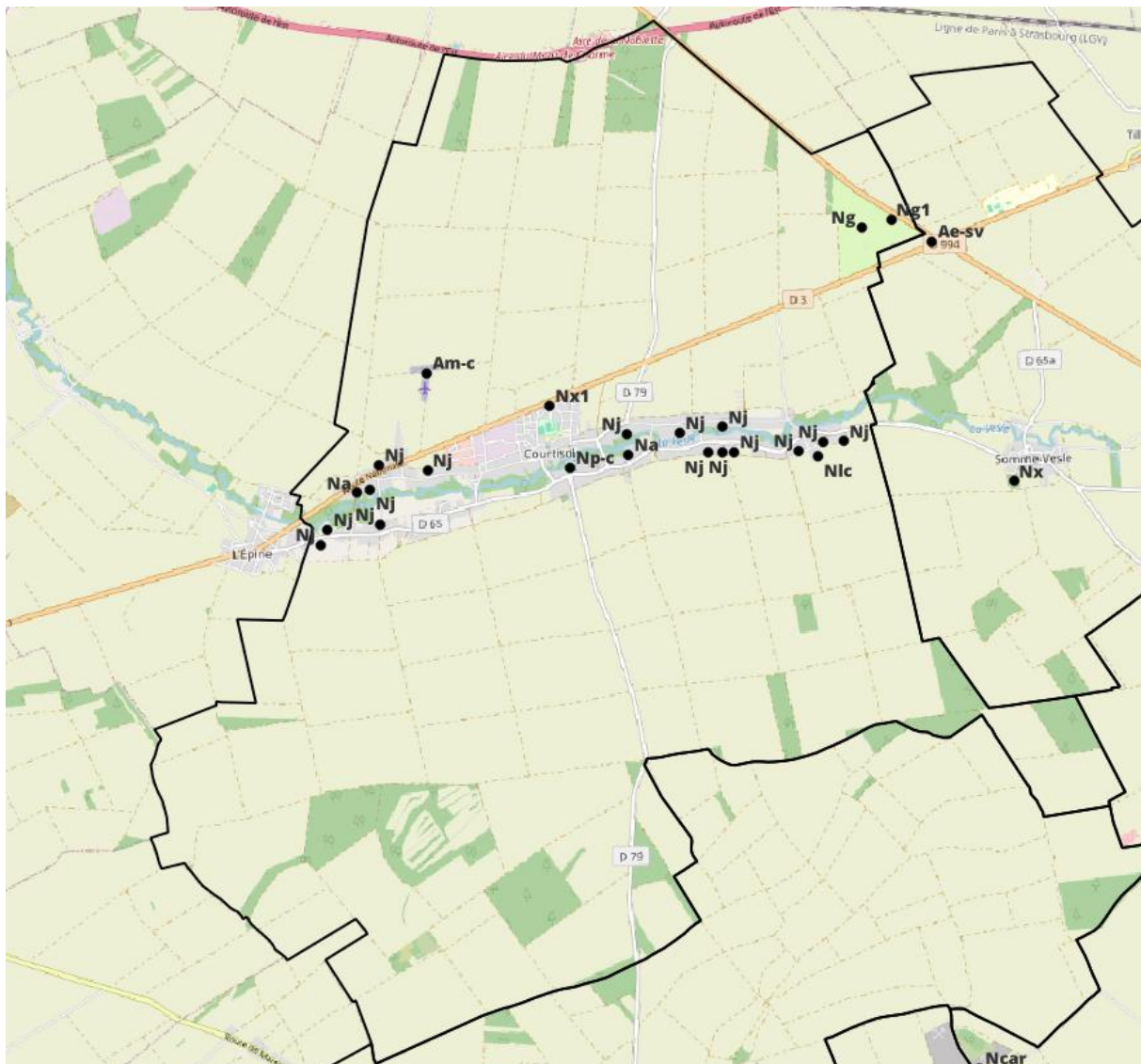
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁶	Quelle réglementation ?
Secteur Am-c (aérodrome de Courtisols)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Na (hangar agricole)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Ng (terrains du golf)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Ng1 (parties bâties du golf)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nl-c (locaux de chasse)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Np-c (parc urbain à Courtisols)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx1 (espace public récréatif)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle

⁶ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : XM 25
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YK 20

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

DAMPIERRE-SUR-MOIVRE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Élargissement de la voie et aménagement des fossés	Commune	613



Localisation des emplacements réservés

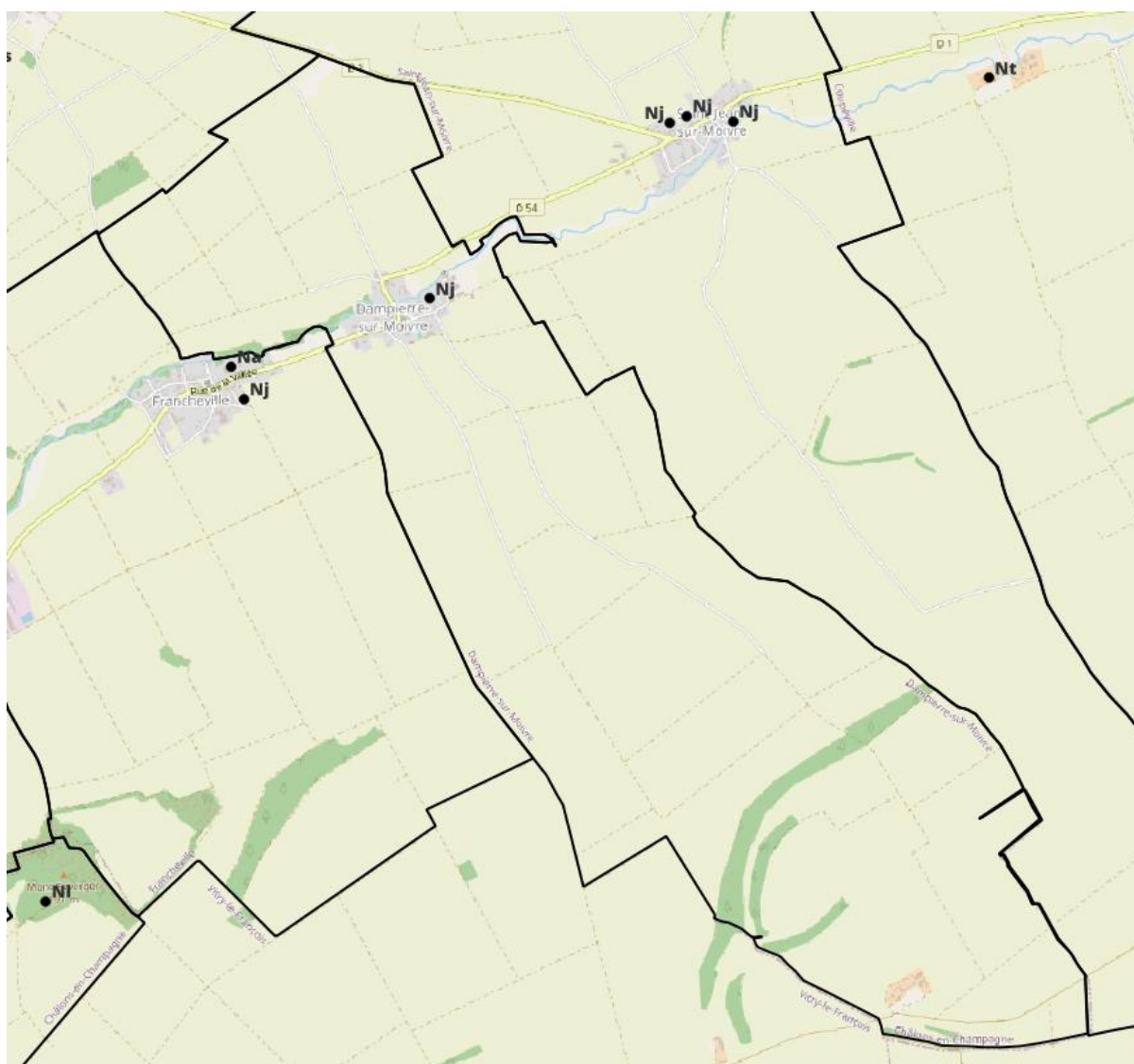
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁷	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



⁷ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

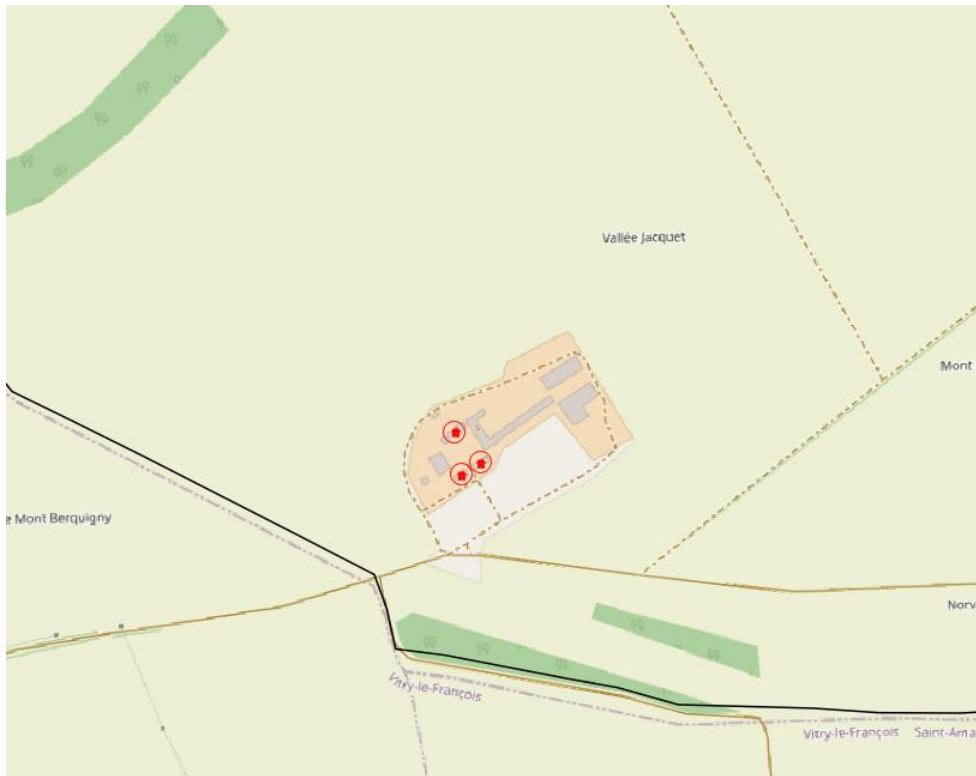
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : D 195

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ECURY-SUR-COOLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
1	Aménagement urbain au centre du village permettant l'élargissement de la place	Commune	420
2	Elargissement du Chemin de Maltrat pour une intersection plus ouverte	Commune	159
3	Secteur potentiel de densification avec aménagement d'un lotissement	Commune	8 281
4	Sécurisation routière et aménagement de la parcelle en raison de sa juxtaposition avec la place communale	Commune	1 053



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



 bâti remarquable

 bâti intéressant

 patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : E 437 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 53 Description architecturale succincte : Mur de la façade en pan de bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
2 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : E 866 et E 864 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 52 Description architecturale succincte : Chainage et encadrement des fenêtres en brique, corniche à denticules (extension du bâtiment), toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
3 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : E 879 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 42 Description architecturale succincte : Mur en pierre, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
4 Bâti remarquable		Typologie : maison Référence cadastrale : E 360 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 28 Description architecturale succincte : Mur en pierre, volets battants en bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
4 bis Bâti remarquable		Typologie : maison Référence cadastrale : E 360 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 28 Caractéristiques architecturales à préserver : ☐ Matériaux du mur : soubassement et chaînage en pierre, corps du mur en brique ☐ Portail : en métal, pilier en pierre
5 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : E 863 Localisation : rue de Châlons-en-Champagne, 26 Description architecturale succincte : Mur en brique, chaînage, soubassement et encadrement des fenêtres en pierre, corniche en brique à denticules, toiture à 2 pans

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
6 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 835 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 25 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chaînage, soubassement et encadrement des fenêtres en pierre, corniche en brique à denticules, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
6 bis Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : annexe de la maison <u>Référence cadastrale</u> : E 835 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 25 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, encadrement de la porte charretière en pierre, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
7 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 364 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 22 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre, corniche à denticules, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 410 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 19 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique en terre cuite, soubassement en pierre meulière, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 367 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 18 <u>Description architecturale succincte</u> : une partie du bâtiment est en pierre, l'autre partie du bâtiment a un soubassement en pierre meulière, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
10 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 408 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 15 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : brique en terre cuite, soubassement en pierre meulière

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
		☐ Modénatures : chainage, linteaux et encadrements et bandeaux composés d'une alternance de brique rouge et blanche, corniche en brique en terre cuite à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, tuile mécanique rouge
11 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 577 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 12 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre, corniche à denticules, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
12 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 816 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 11 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, encadrement des fenêtres en pierre, corniche en brique à denticules, toiture à 4 pans, tuile mécanique brun
13 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 695 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 8 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur du pignon en pierre, encadrement des fenêtres en brique, baies en arc plein cintre, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
14 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 390 <u>Localisation</u> : rue de Châlons-en-Champagne, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
15 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 385 <u>Localisation</u> : rue de Mairy, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
16 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : presbytère <u>Référence cadastrale</u> : E 847 <u>Localisation</u> : rue de Mairy, 3 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 4 pans, tuile mécanique brun
16 bis Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : clôture <u>Référence cadastrale</u> : E 847 <u>Localisation</u> : rue de Mairy, 3 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre
17 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : calvaire <u>Référence cadastrale</u> : E 847 <u>Localisation</u> : rue de Mairy, 3
18 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : bâtiment agricole <u>Référence cadastrale</u> : E 58 <u>Localisation</u> : rue de Mairy, 3 <u>Description architecturale succincte</u> : Bardage bois
19 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : clôture <u>Référence cadastrale</u> : E 707 <u>Localisation</u> : rue de la Gare <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre

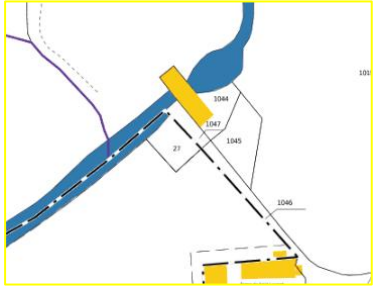
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
20 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : ZD 67 <u>Localisation</u> : rue de la Gare,9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la facade en pan de bois ; toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
21 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : mairie <u>Référence cadastrale</u> : E 51 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 1 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : pierre, soubassement en pierre meulière ☐ Modénatures : chainage, encadrement des fenêtres en brique et pierre alternée ☐ Teinte de l'enduit : ne pas enduire ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 4 pans, ardoise
22 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : salle communale <u>Référence cadastrale</u> : E 50 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 3 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, baies en arc plein cintre, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
23 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : manège <u>Référence cadastrale</u> : E 68 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Struture en bois, tuile mécanique rouge
23 bis Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur <u>Référence cadastrale</u> : E 68 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
24 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 44 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre meulière, chainage, encadrement des fenêtres en brique, linteaux métalliques, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
25 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 40 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 13 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pan de bois, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
25 bis Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : clôture <u>Référence cadastrale</u> : E 40 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 13 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre
26 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 88 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 22 <u>Description architecturale succincte</u> : Corniche à denticules, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique noir
27 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 89 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 24 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
28 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 802 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 23 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade et mur de la porte charretière : brique en terre cuite

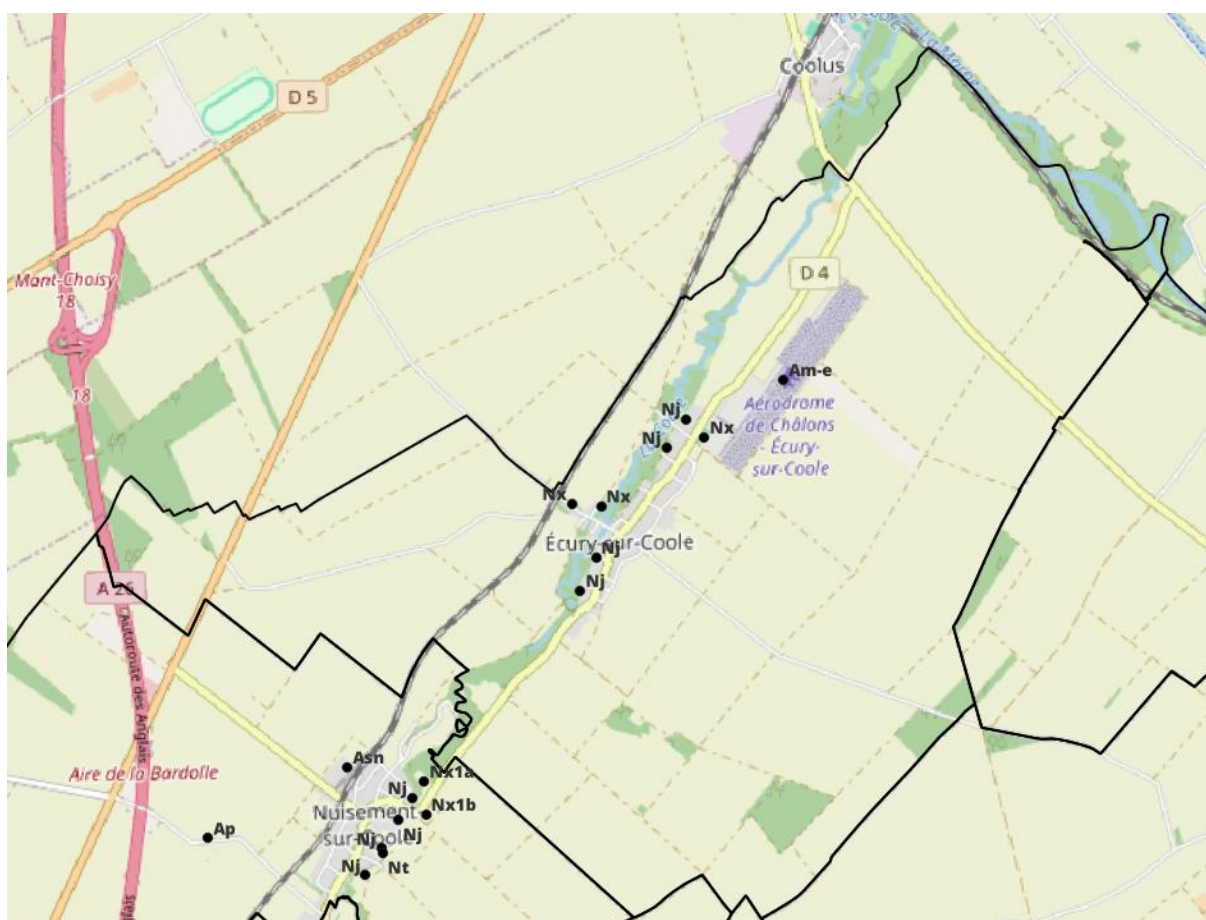
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
		☐ Modénatures : chainage, soubassement et encadrement des fenêtre en pierre de taille, corniche en brique à denticules ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement (maison), porte charretière en arc plein cintre ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 4 pans, tuile mécanique brune
29 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : bâtiment agricole <u>Référence cadastrale</u> : E 729 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 25 <u>Description architecturale succincte</u> : Bardage bois et mur en brique
30 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 852 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 36 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chainage, soubassement et encadrement des fenêtre en pierre de taille, corniche à denticules en brique, volets battants en bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
31 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 812 <u>Localisation</u> : rue de Nuisement, 42 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, corniche en brique, volets battants en bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique rouge
32 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 794 <u>Localisation</u> : rue de l'Equerre, 5 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pan de bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
33		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 1044 <u>Localisation</u> : lieu-dit « St Laurent » <u>Description architecturale succincte</u> : A renseigner

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁸	Quelle réglementation ?
Secteur Am-e (pistes de l'aérodrome d'Ecury)	non	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



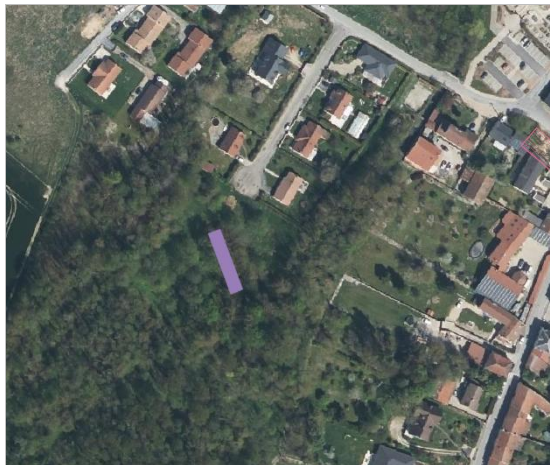
Localisation des secteurs en zone A et en zone N

⁸ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A



Vocation d'origine du bâtiment : agricole

Vocation future du bâtiment : hébergement touristique et/ou artisanat

Bâtiment principal implanté sur la parcelle :
E0723

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : ❶ A 1044 ❷ A 1022
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : ZK 105 ZK 104

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

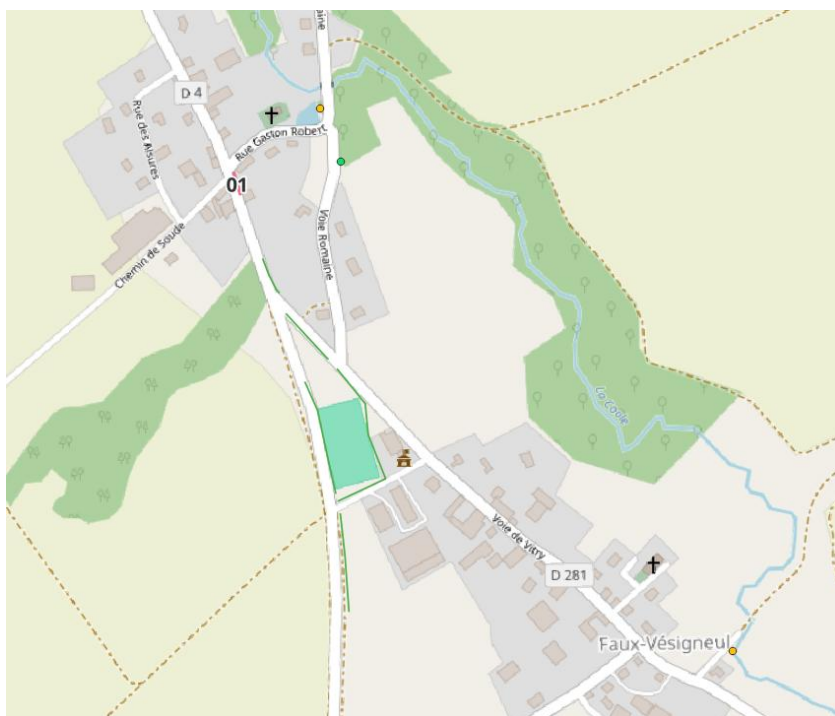
FAUX-VESIGNEUL

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

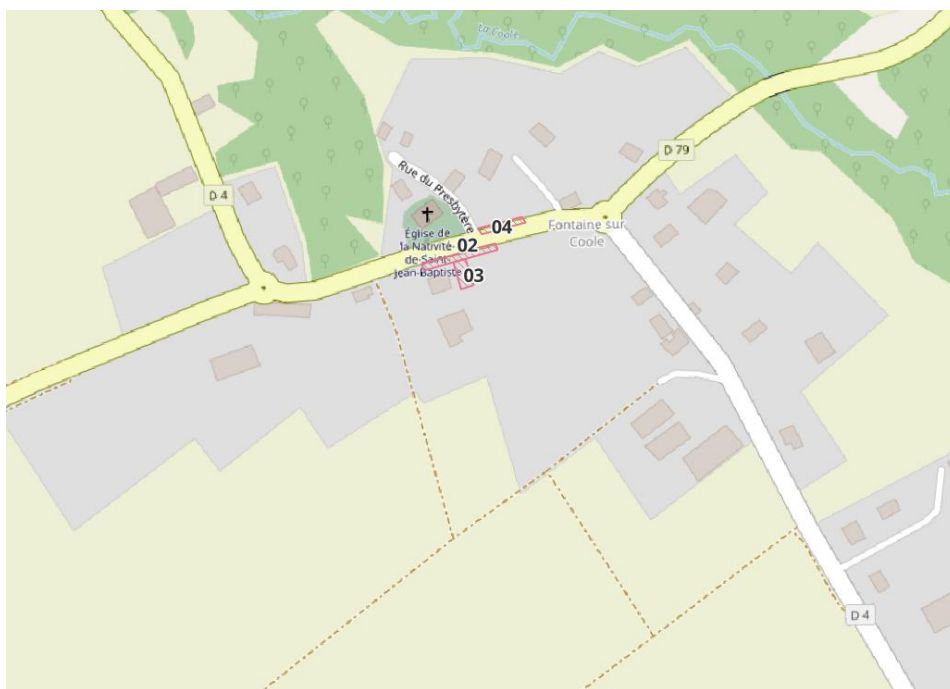
Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Elargissement de la voie à 2m	Commune	63
2	Elargissement de la voie à 5m	Commune	276
3	Création de places de stationnement	Commune	188
4	Elargissement de la voie à 5m	Commune	154



**Localisation des
emplacements
réservés**



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

INVENTAIRE DU PETIT PATRIMOINE

-  bâti remarquable
-  bâti intéressant
-  patrimoine lié à l'eau
-  patrimoine (?)

AUTRE INFORMATION LIÉE
AUX CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES DES LIEUX

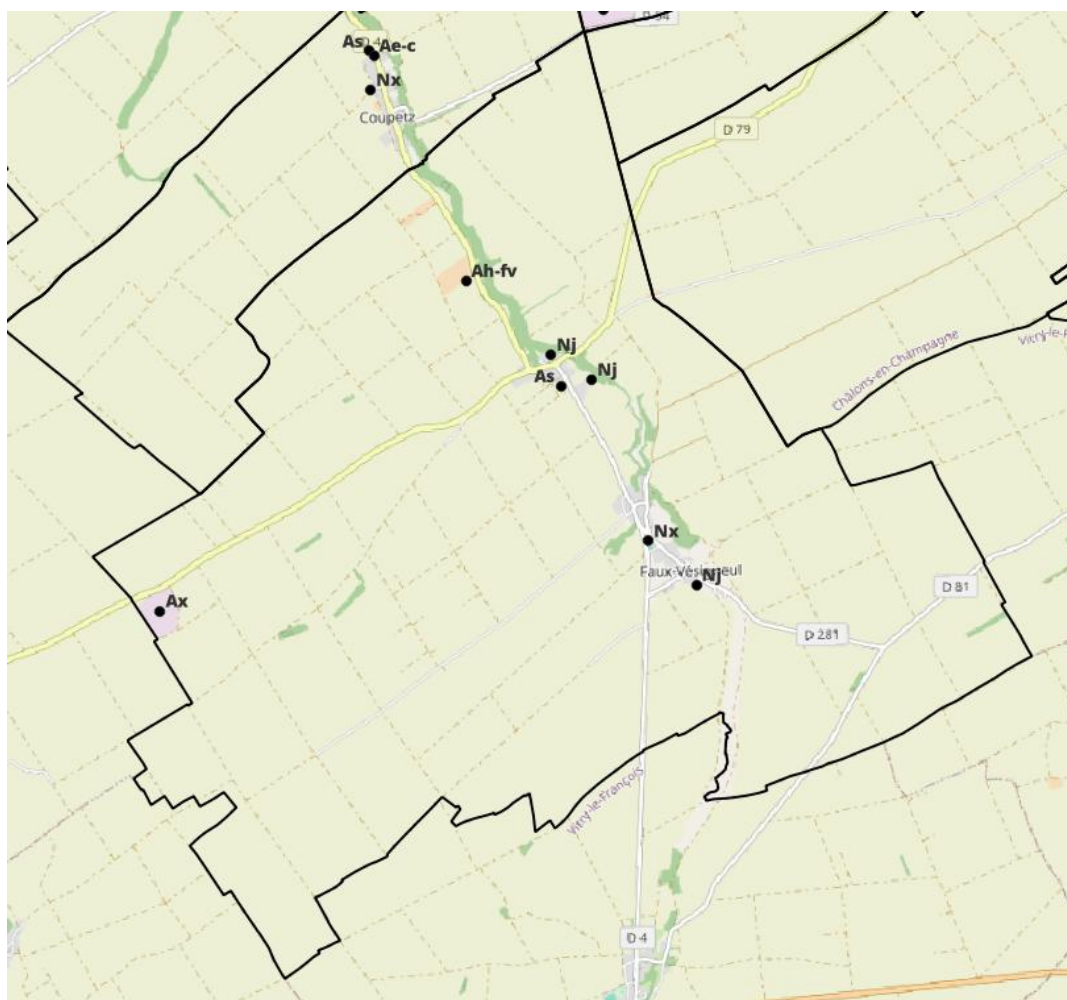
-  Servitude AC1 liée à la protection des monuments historiques

N°	Descriptif	
1		Typologie : lavoir Référence cadastrale : AB 25 Localisation : Voie romaine Description architecturale succincte : Structure en bois et toiture en tuile mécanique rouge
2		Typologie : lavoir Référence cadastrale : ZM 30 Localisation : LE MIAU PONT Description architecturale succincte : Structure en bois et toiture en tuile mécanique rouge
3		Typologie : source Référence cadastrale : YT 34

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ⁹	Quelle réglementation ?
Secteur Ah-fv (hébergement de travailleurs saisonniers)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Ax (site de stockage d'hydrocarbure)	non	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



⁹ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

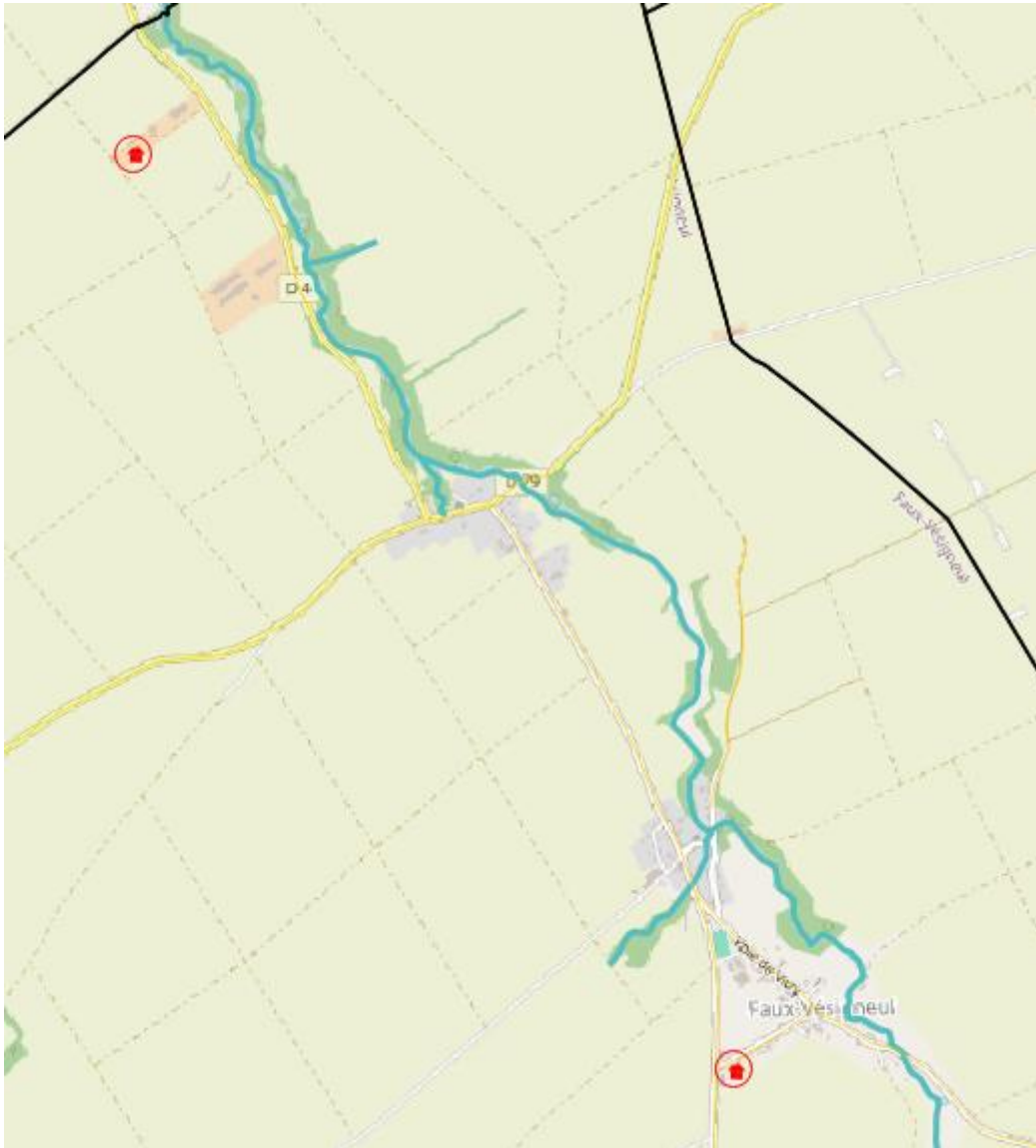
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZB 24
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZV 64

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

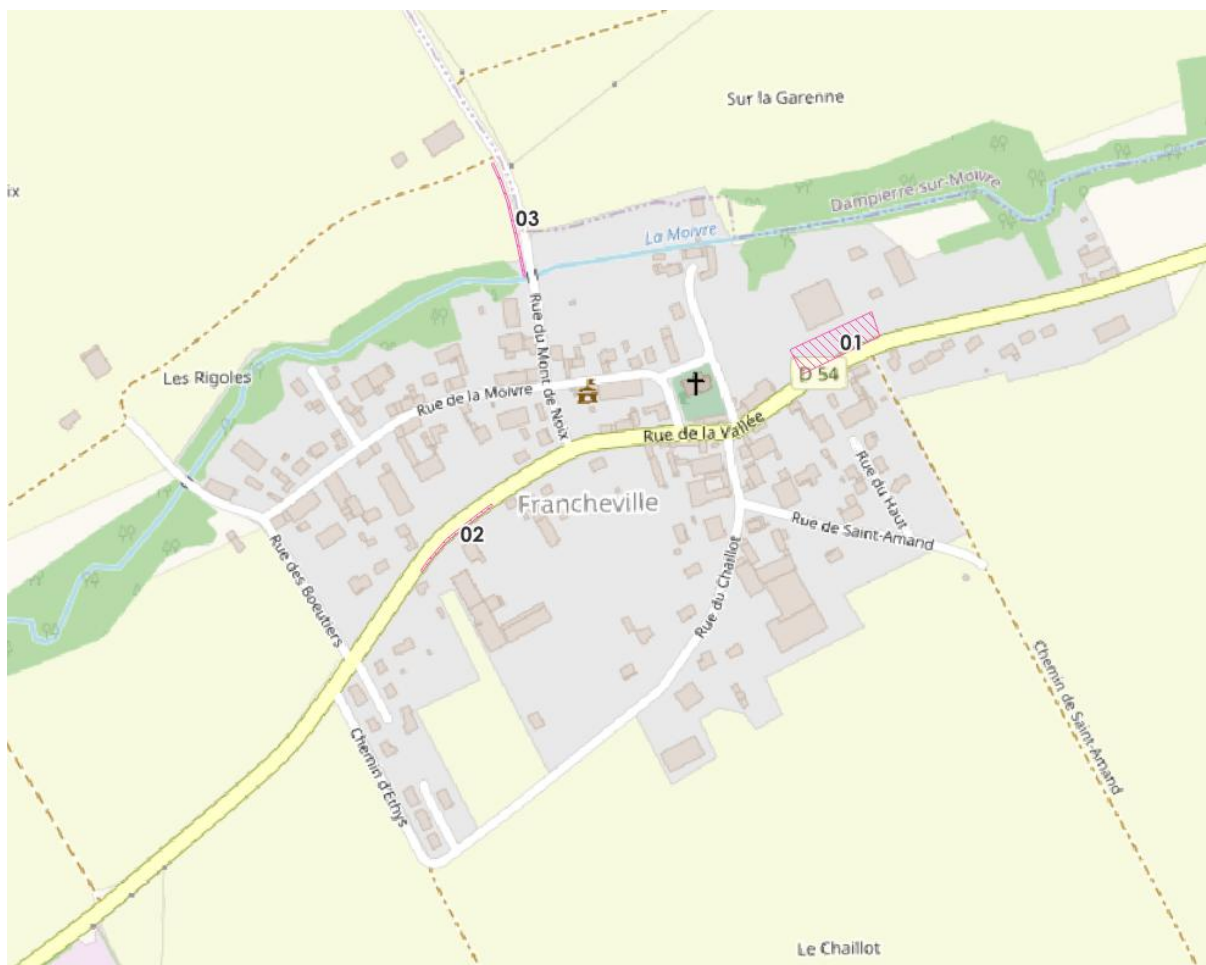
FRANCHEVILLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Aménagement pour stationnement salle des fêtes	Commune	2023
2	Dégagement de vue - sécurité	Commune	192
3	Enfouissement des réseaux	Commune	219



Localisation des emplacements réservés

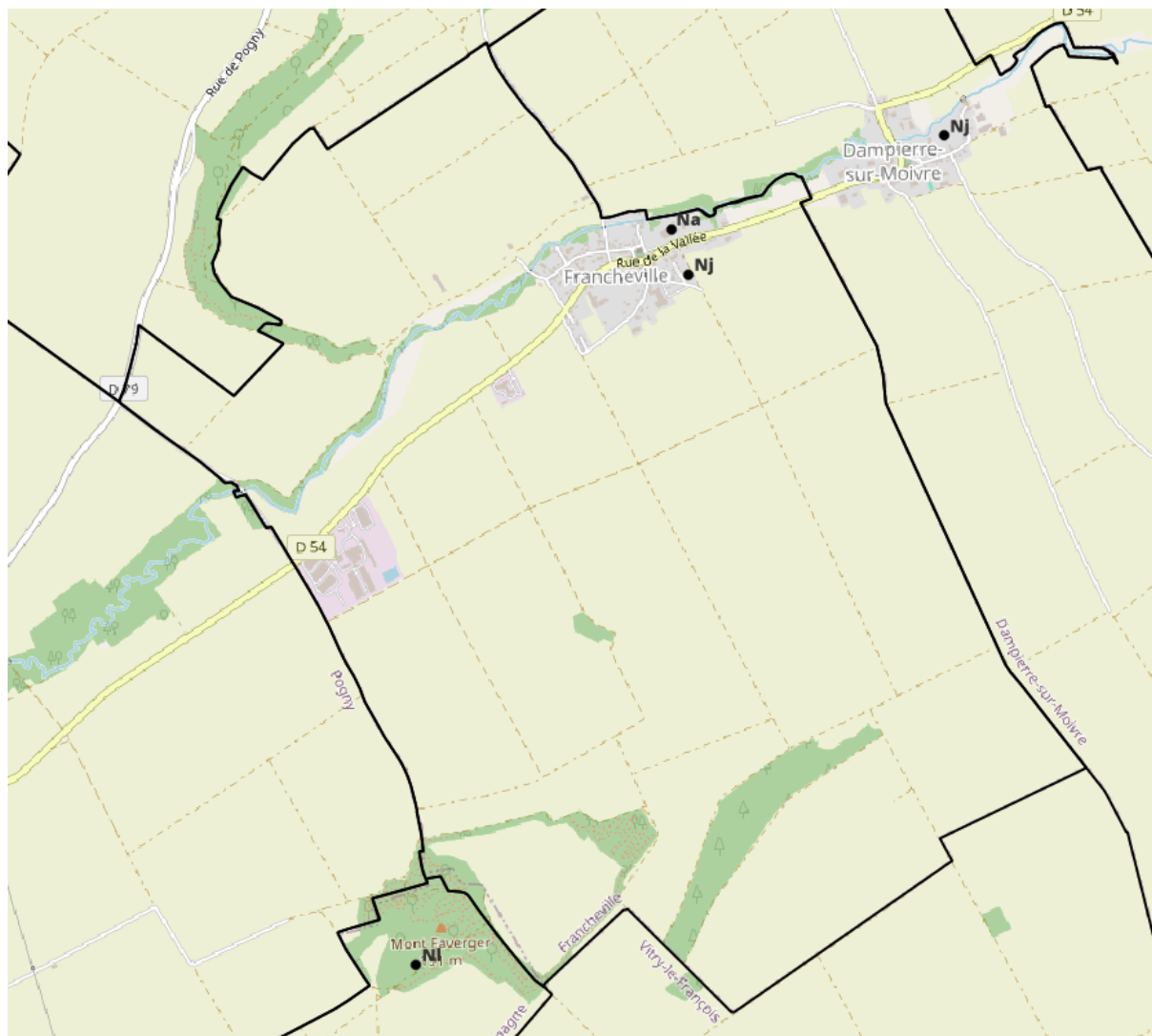
Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁰	Quelle réglementation ?
Secteur Na (agricole)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

¹⁰ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

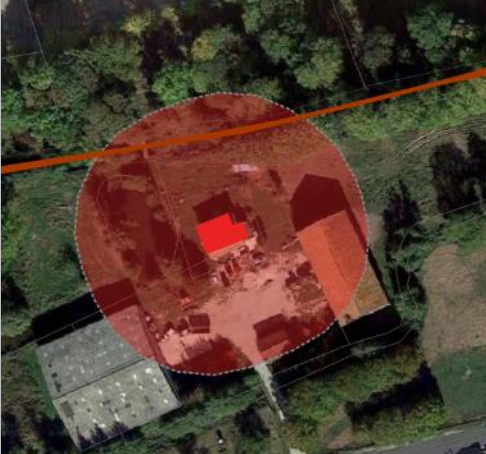
Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale
	<u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> :
	ZA 59

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : ZA 63
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : AB 78
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : AB 173

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : AB 97

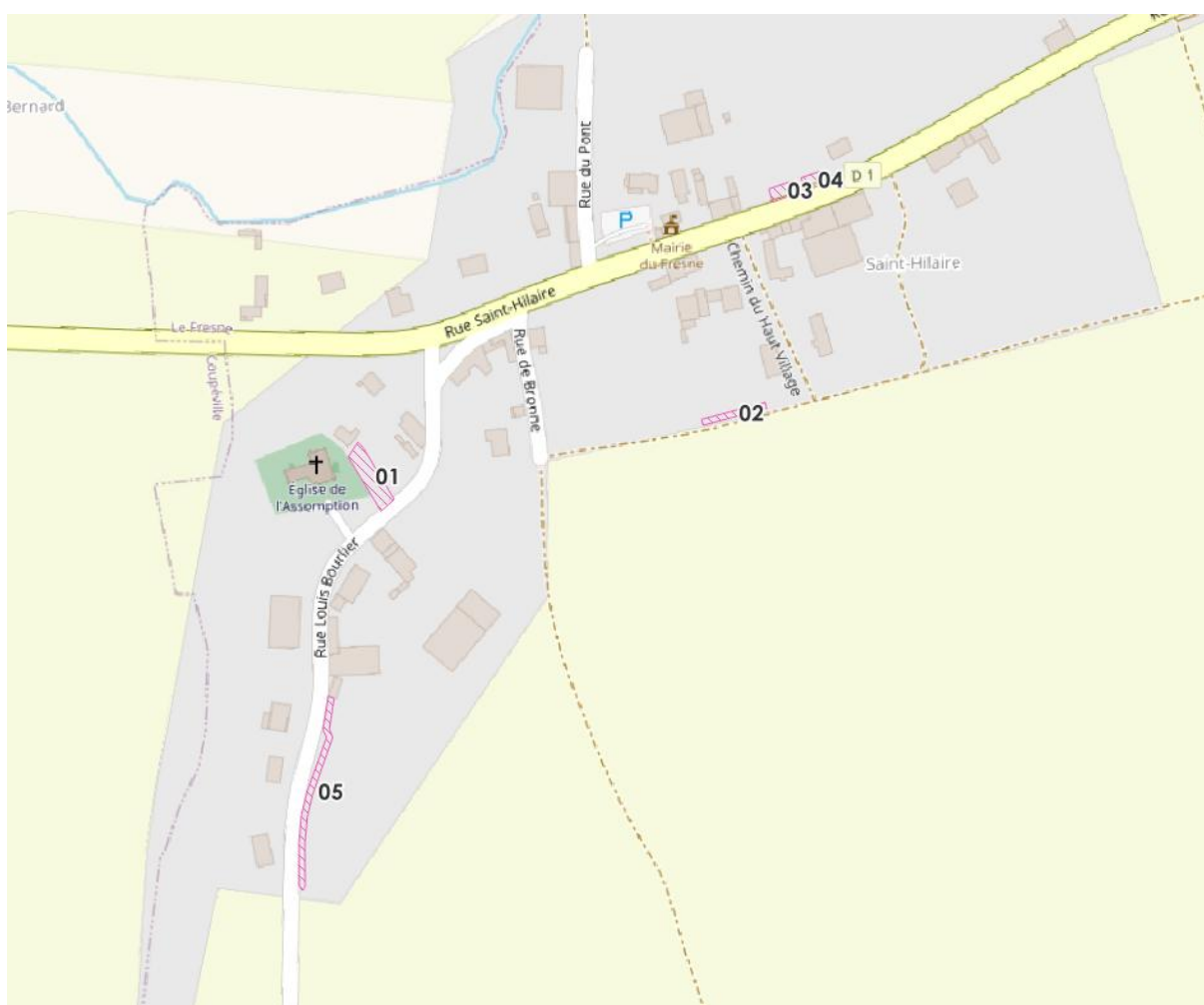
LE FRESNE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Aménagement de place de stationnements + PMR	Commune	373
2	Elargissement de voirie / trottoirs	Commune	131
3	Aménagement paysager comprenant du stationnement	Commune	114
4	Aménagement paysager comprenant du stationnement	Commune	92
5	Elargissement de voirie / trottoirs	Commune	387



Localisation des emplacements réservés

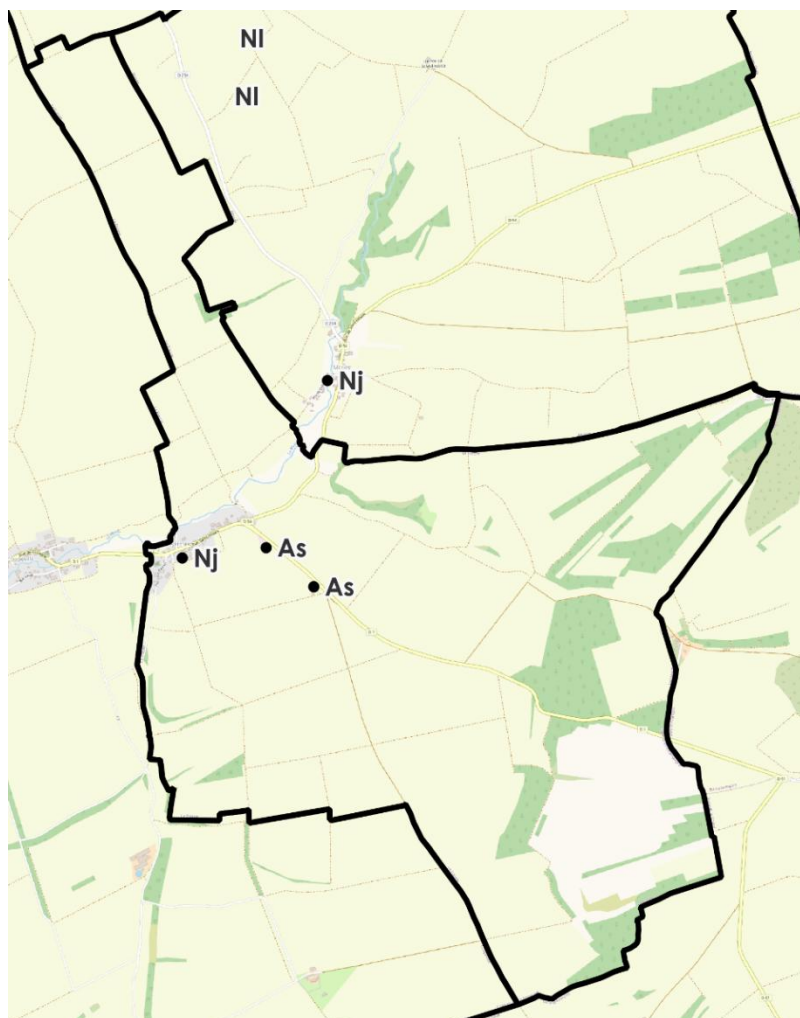
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹¹	Quelle réglementation ?
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

¹¹ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

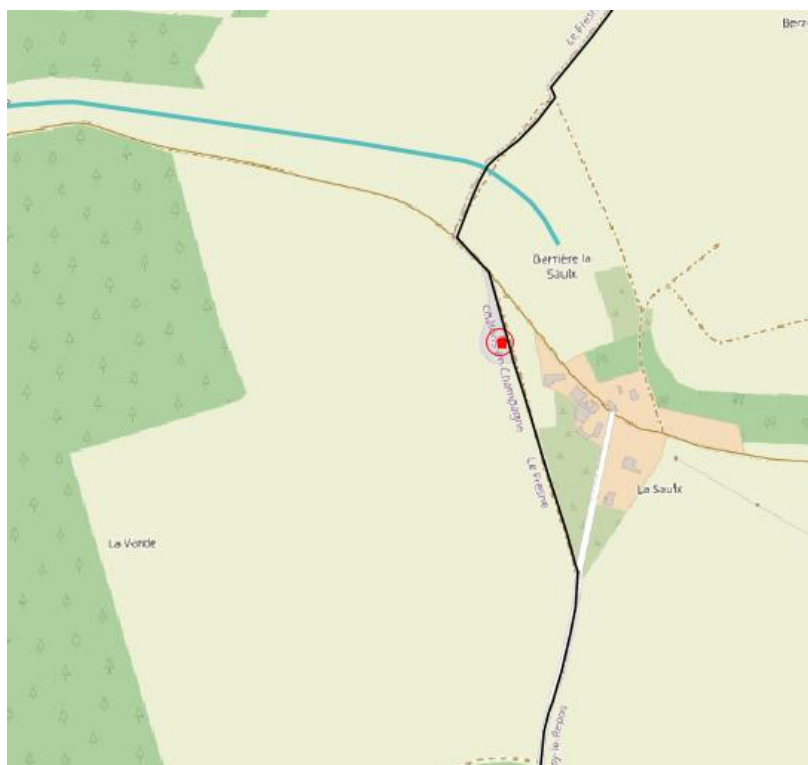
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
 Aérophotogramme d'une parcelle agricole. Une parcelle est délimitée par une ligne orange et contient une habitation isolée. La parcelle est entourée d'autres parcelles agricoles.	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZL 45

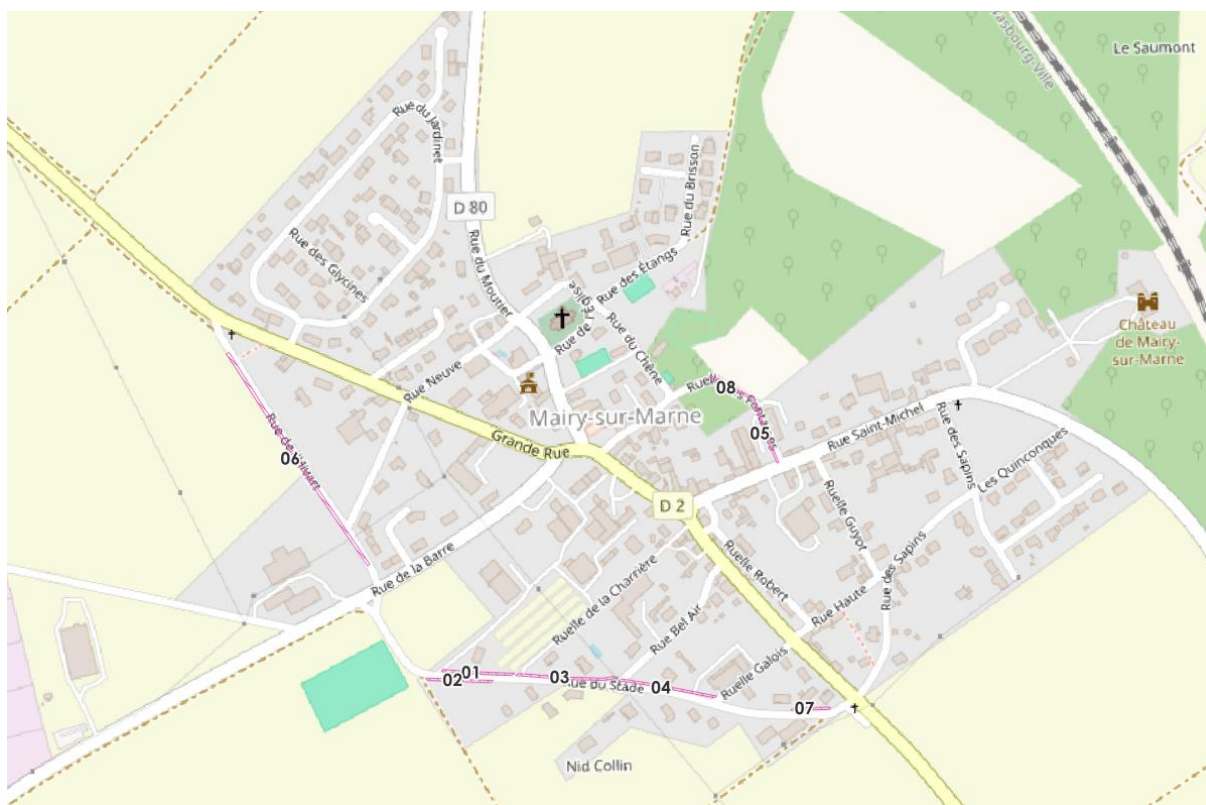
MAIRY-SUR-MARNE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
1	Elargissement de la rue du stade	Commune	195
2	Elargissement de la rue du stade	Commune	170
3	Elargissement de la rue du stade	Commune	263
4	Elargissement de la rue du stade	Commune	256
5	Elargissement voirie à 6 m	Commune	135
6	Elargissement de la voirie à 3 m	Commune	825
7	Elargissement de la voirie à 9 m	Commune	103
8	Elargissement de voirie à 6 m	Commune	111



Localisation des emplacements réservés

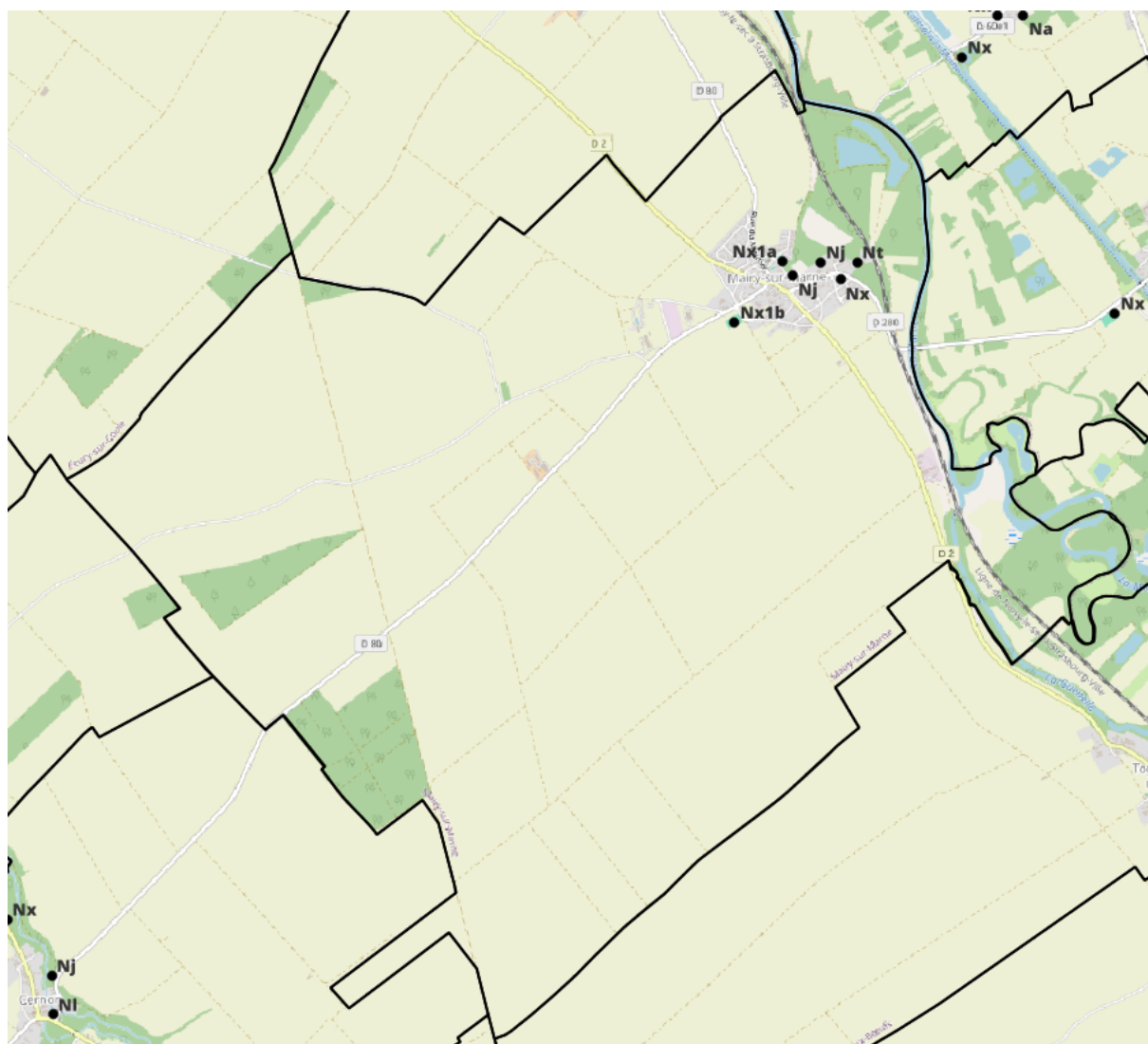
Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹²	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nt (touristique et évènementiel)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx1a (espace public récréatif)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx1b (espace public récréatif)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



¹² Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

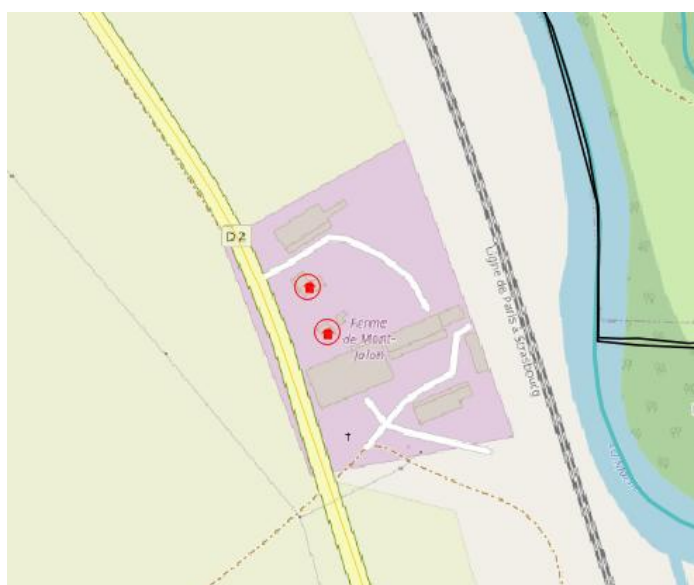
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

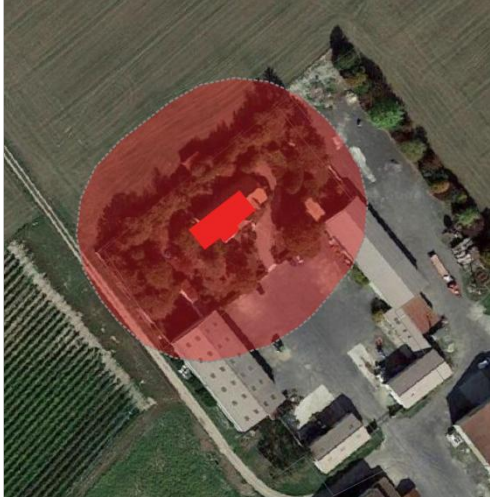
Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : B 553

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ A 991 ❷ AD 1015

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

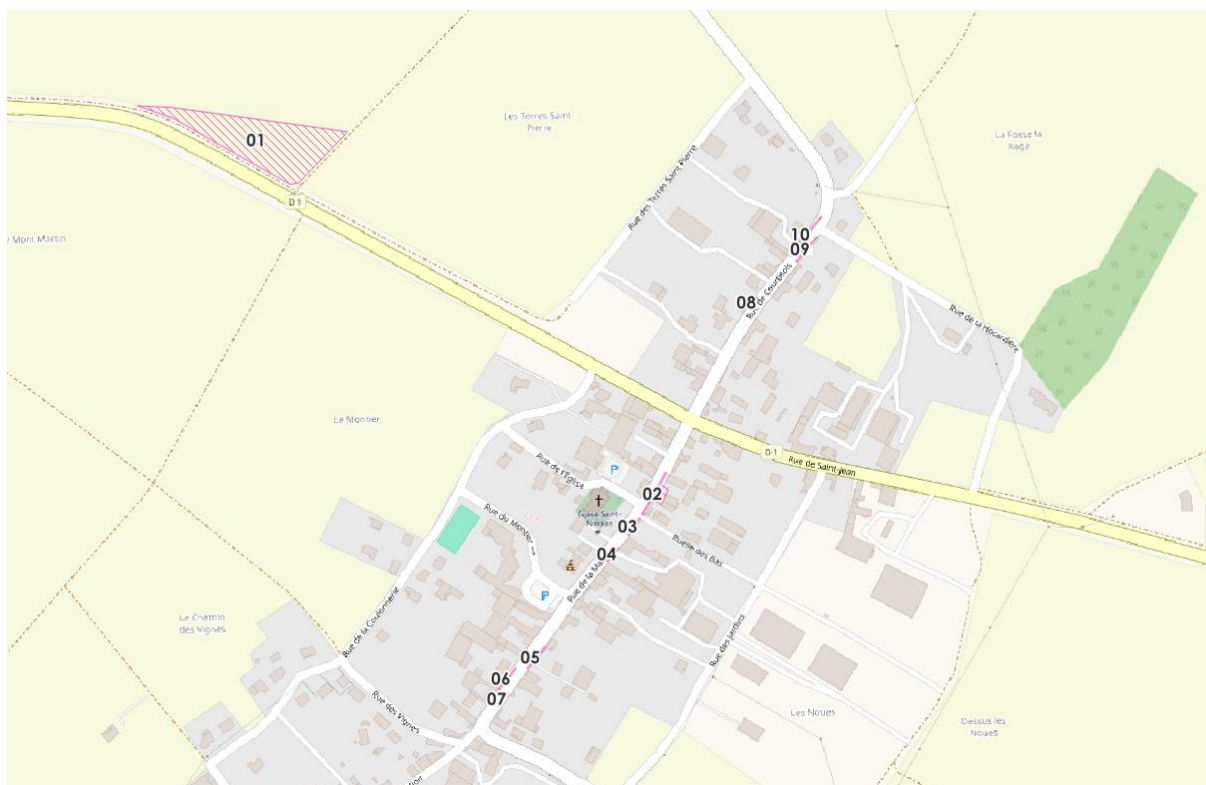
MARSON

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

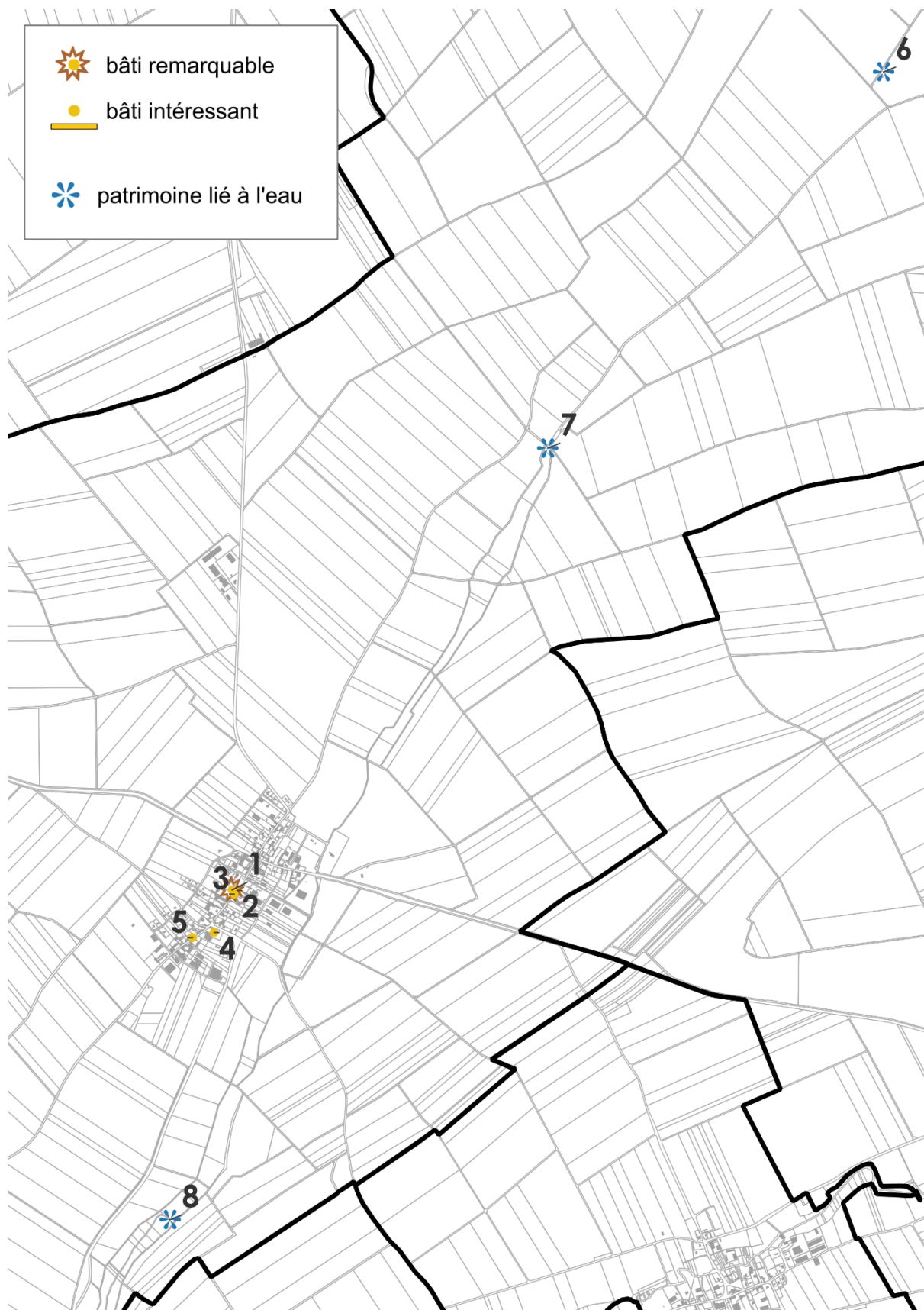
Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Création d'une zone tampon boisée pour limiter les ruissellements dans le village	Commune	6653
2	Elargissement et création de trottoirs	Commune	253
3	Elargissement et création de trottoirs	Commune	32
4	Elargissement et création de trottoirs	Commune	27
5	Elargissement et création de trottoirs	Commune	44
6	Elargissement et création de trottoirs	Commune	40
7	Elargissement et création de trottoirs	Commune	25
8	Elargissement et création de trottoirs	Commune	22
9	Elargissement et création de trottoirs	Commune	50
10	Elargissement et création de trottoirs	Commune	73



Localisation des emplacements réservés

Éléments identifiés au titre du patrimoine



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
1 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : mairie <u>Référence cadastrale</u> : AB 34 <u>Localisation</u> : rue de la Mairie, 12 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade principale : brique (rouge claire) ☐ Modénatures de la façade principale : bandeaux en pierre ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé au rdc ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : mansardée, ardoise
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 410 <u>Localisation</u> : rue de la Mairie, 15 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique blanche, volets battants en bois, encadrement des baies en pierre, porte cochère et porte piéton avec portail et porte en bois, toiture à 2 pans en tuile mécanique brune
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 424 - 425 <u>Localisation</u> : rue de la Mairie, 17 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique blanche et rouge au RdC et rouge au R+1, volets battants en bois, encadrement des baies en pierre, porte cochère, toiture à 2 pans en tuile mécanique brune
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 173 <u>Localisation</u> : rue de la Libération, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : RdC/R+1 : brique, encadrement des baies en pierre, porte, volets battants en bois, toiture à 4 pans en ardoise

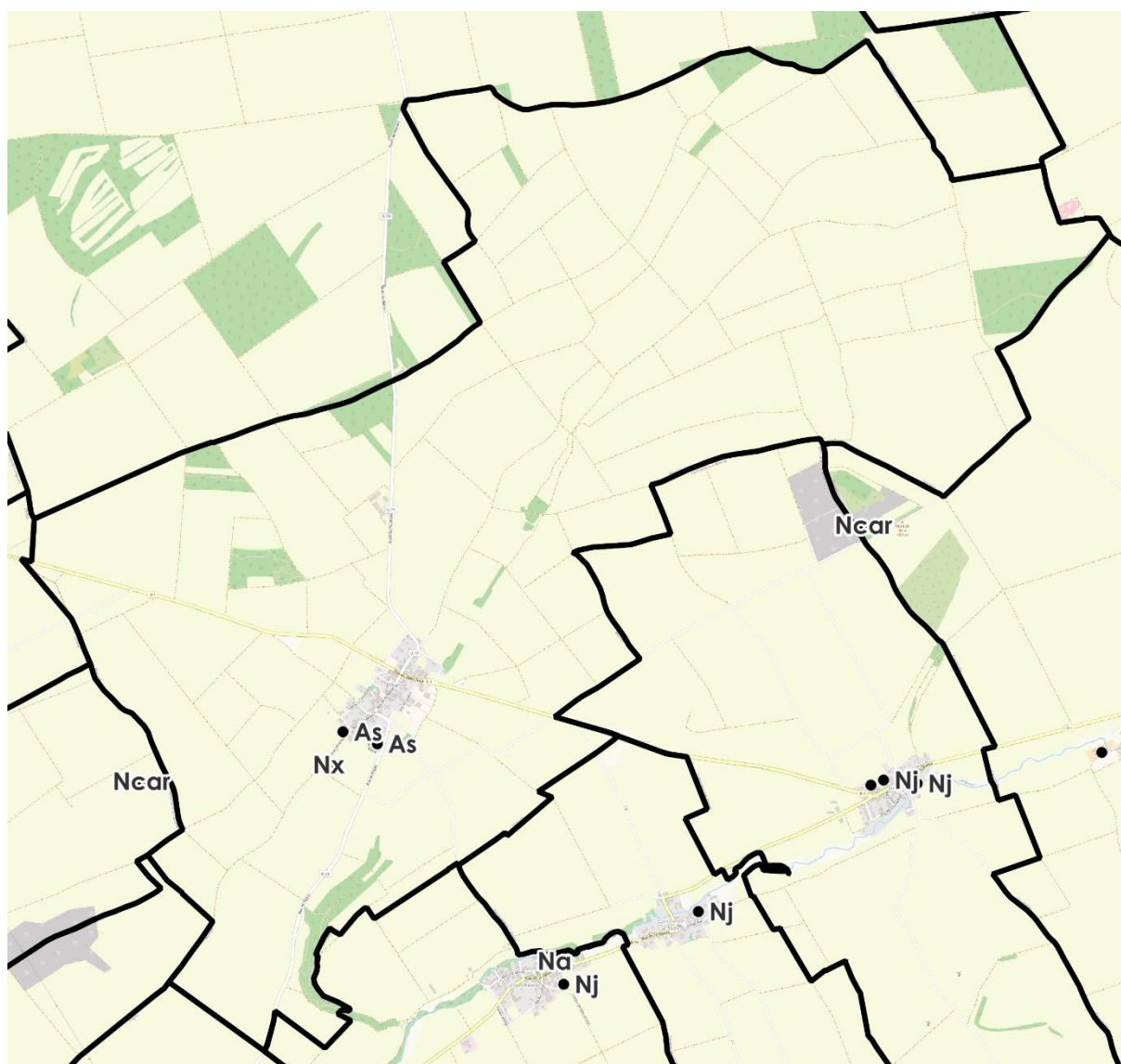
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 13 <u>Localisation</u> : rue de la Libération, 12 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, corniche à denticules, porte charretière, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
6		<u>Typologie</u> : puit du Montferccaut <u>Référence cadastrale</u> : ZH 1
7		<u>Typologie</u> : puit de la Madeleine <u>Référence cadastrale</u> : ZP 20
8		<u>Typologie</u> : Fontaine bénite <u>Référence cadastrale</u> : ZT 21

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹³	Quelle réglementation ?
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Ncar (carrière)	non	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

¹³ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou en zone N



Vocation d'origine du bâtiment : agricole

Vocation future du bâtiment : bureau, industrie et/ou artisanat

Bâtiment principal implanté sur la parcelle :
YB 77



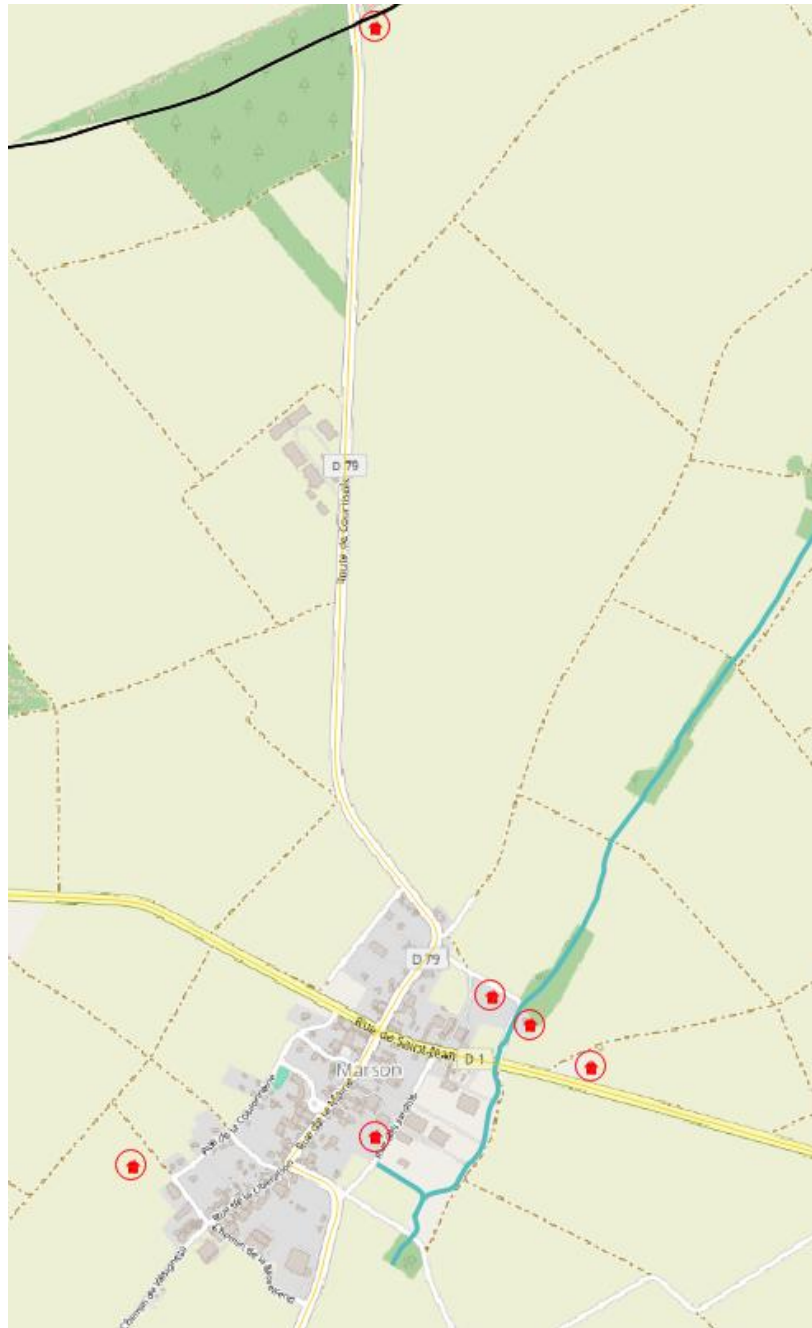
Vocation d'origine du bâtiment : agricole

Vocation future du bâtiment : bureau, industrie et/ou artisanat

Bâtiment principal implanté sur la parcelle :
YC 97

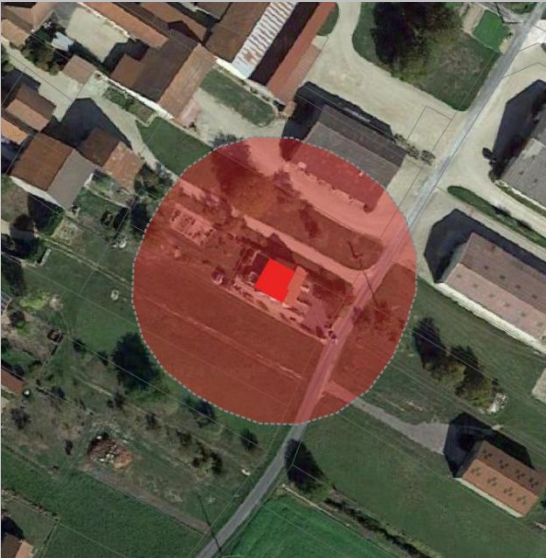
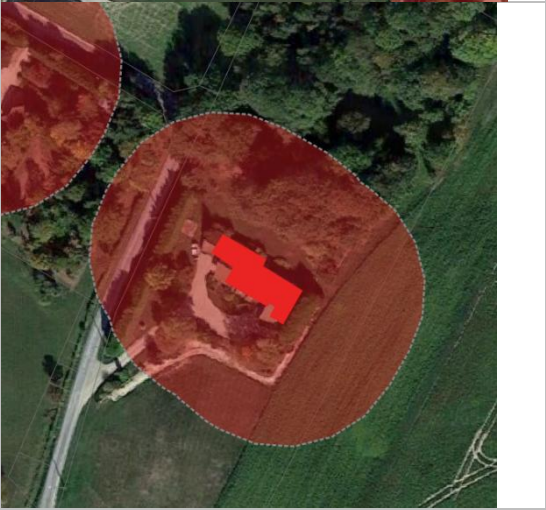
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : AB 340
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZR 39
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZR 36

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZR 15
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YB 75
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YI 19

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

MOIVRE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

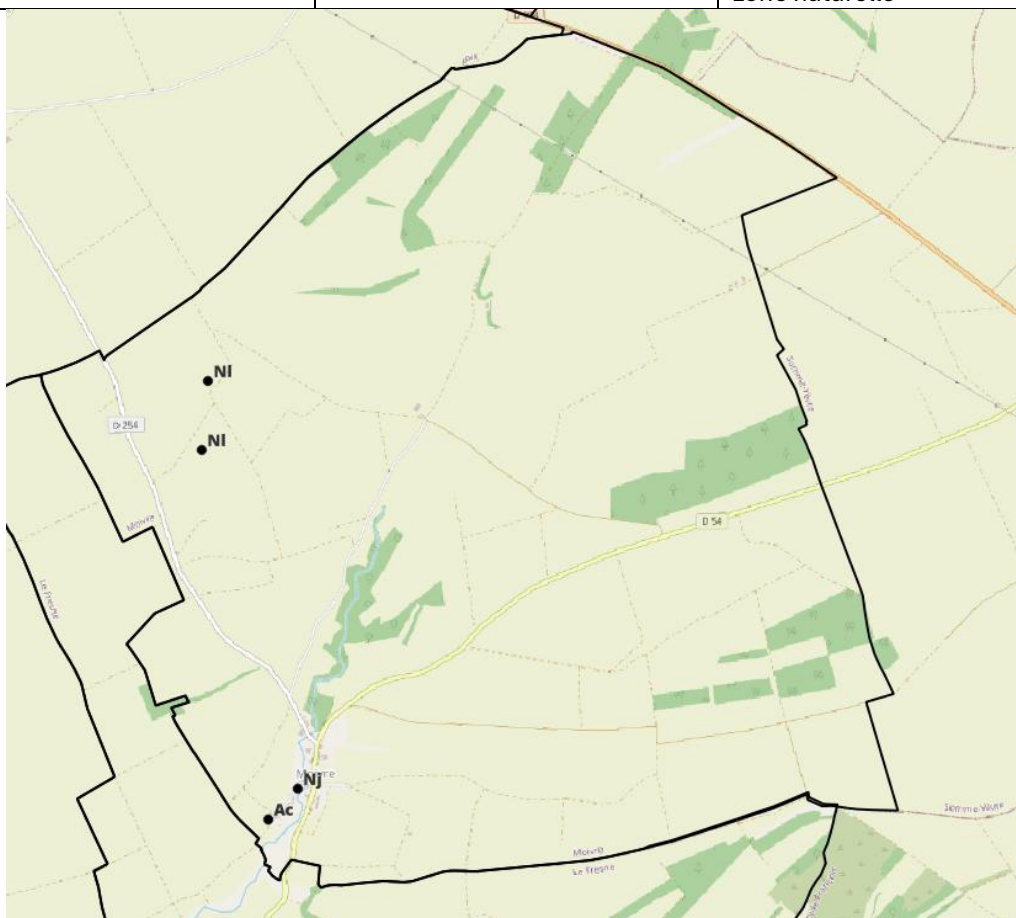
Sans objet.

Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁴	Quelle réglementation ?
Secteur Ac (stationnement de camping-car)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur NI (motocross, balltrap)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



¹⁴ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

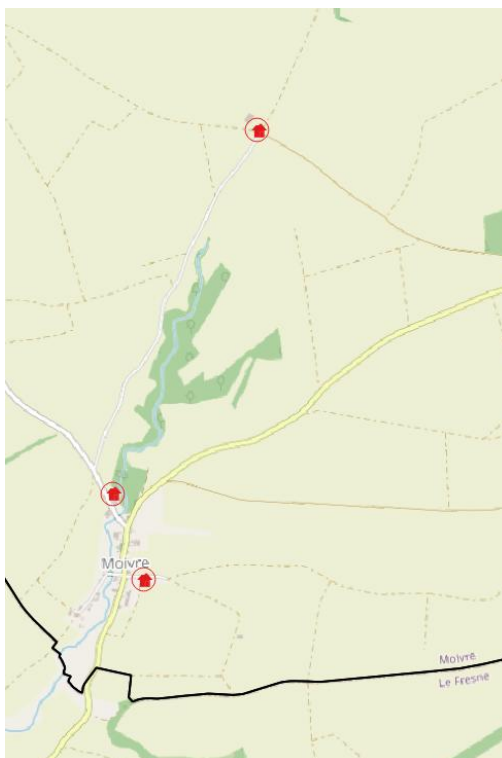
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

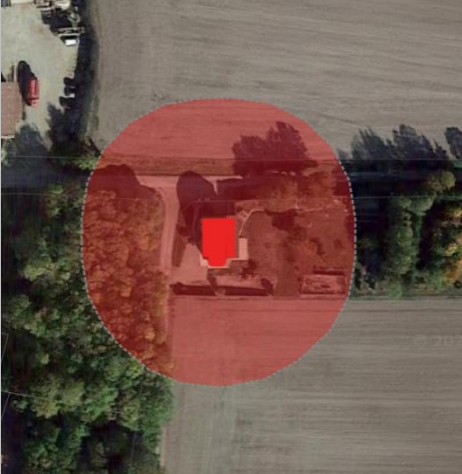
Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
 Aérophotogramme d'une parcelle agricole. Un bâtiment principal est mis en évidence par une surimpression rouge semi-transparente. Le bâtiment est rectangulaire et se situe au centre de la parcelle, à proximité d'une route ou d'un chemin.	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : A 253

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZD 57
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZD 54

NUISEMENT-SUR-COOLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

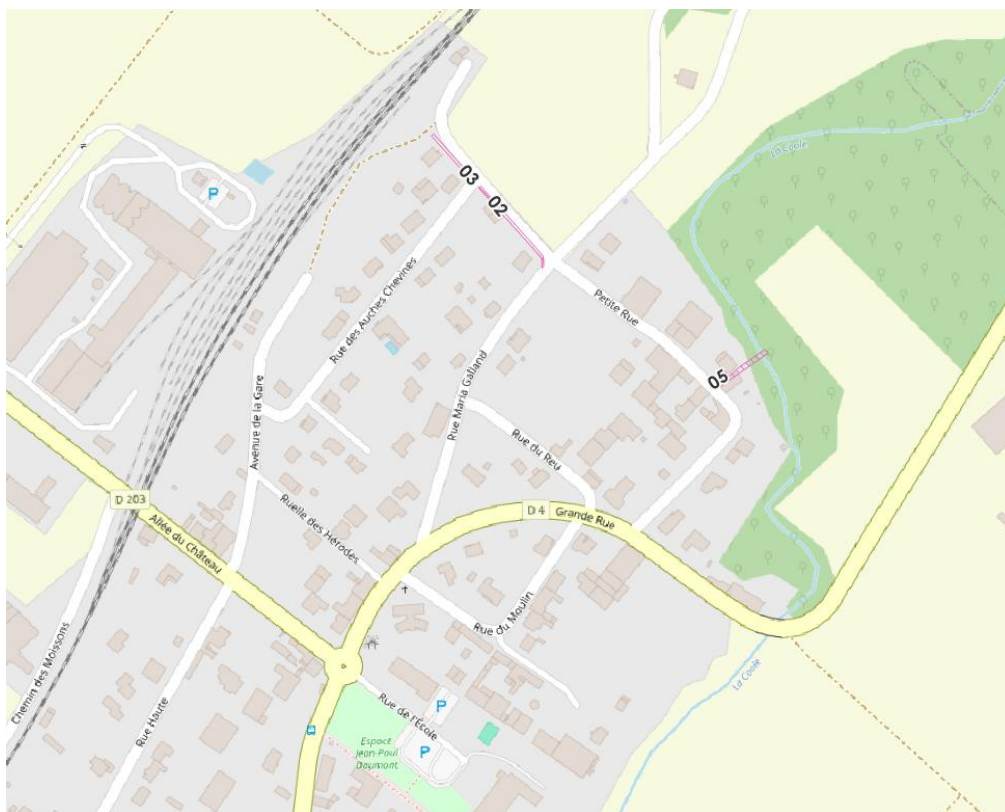
Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Elargissement à 1 m	Commune	14
2	Elargissement de la voirie (petite rue)	Commune	159
3	Elargissement de la voirie (petite rue)	Commune	109
4	Pans coupés - amélioration de la circulation du carrefour	Commune	98
5	Création d'un passage entre le village et la zone naturel pour accéder au STECAL	Commune	243
6	Elargissement de l'emprise portée à 8 mètres	Commune	186
7	Elargissement de l'emprise portée à 8 mètres	Commune	139
8	Elargissement de la rue de 1 mètre	Commune	7
9	Elargissement de la rue de 1 mètre	Commune	11
10	Elargissement de la rue de 1 mètre	Commune	12
11	Pans coupés - amélioration de la circulation du carrefour	Commune	39



ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
 Cahiers communaux



Localisation des emplacements réservés

Eléments identifiés au titre du patrimoine



-  bâti remarquable
-  bâti intéressant
-  patrimoine lié à l'eau

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
1 Bâti remarquable		Typologie : porte cochère Référence cadastrale : E 870 Localisation : Rue du Reu, 2 Description architecturale succincte : Construction en pierre
2 Bâti remarquable		Typologie : maison Référence cadastrale : E 103 Localisation : Rue du moulin, 5 Description architecturale succincte : Mur en brique, chaînage, encadrement des fenêtres en pierre, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
3 Bâti remarquable		Typologie : maison Référence cadastrale : E 812 Localisation : Grande rue, 20 Description architecturale succincte : A renseigner
4 Bâti remarquable		Typologie : mairie Référence cadastrale : E 21 Localisation : Rue de l'église, 1 Description architecturale succincte : Façade : Mur en brique, soubassement en pierre, bandeau, chaînage et encadrement des fenêtres en pierre, baies en arc surbaissé Pignon : pierre meulière (enduit mignonette) Toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
5 Bâti remarquable		Typologie : maison Référence cadastrale : E 680 Localisation : Grande rue, 21 Description architecturale succincte : Mur en brique rouge et blanche, soubassement en pierre, chaînage et encadrement des fenêtres en pierre, baies en arc surbaissé, corniche en brique à denticules, volets battants en bois Toiture à 4 pans, tuile mécanique brune

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
6 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 145 <u>Localisation</u> : Grande rue, 25 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique rouge et blanche, soubassement en brique blanche, baies en arc surbaissé, volets battants en bois Toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
7 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 10 <u>Localisation</u> : Grande rue, 26 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, soubassement en pierre meulière, baies en arc surbaissé, volets battants en bois Toiture à 4 pans, ardoise, lambrequin
8 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 151 <u>Localisation</u> : Grande rue, 33 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique ; encadrements et bandeaux composés d'une alternance de brique rouge, blanche et noir vernissé ; corniche à denticules ; baies en arc surbaissé ; toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
9 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 4 <u>Localisation</u> : Grande rue, 32 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 2 pans, tuile mécanique brun

Secteurs en zone agricole et naturelle

PLUI
plan local d'urbanisme
intercommunal

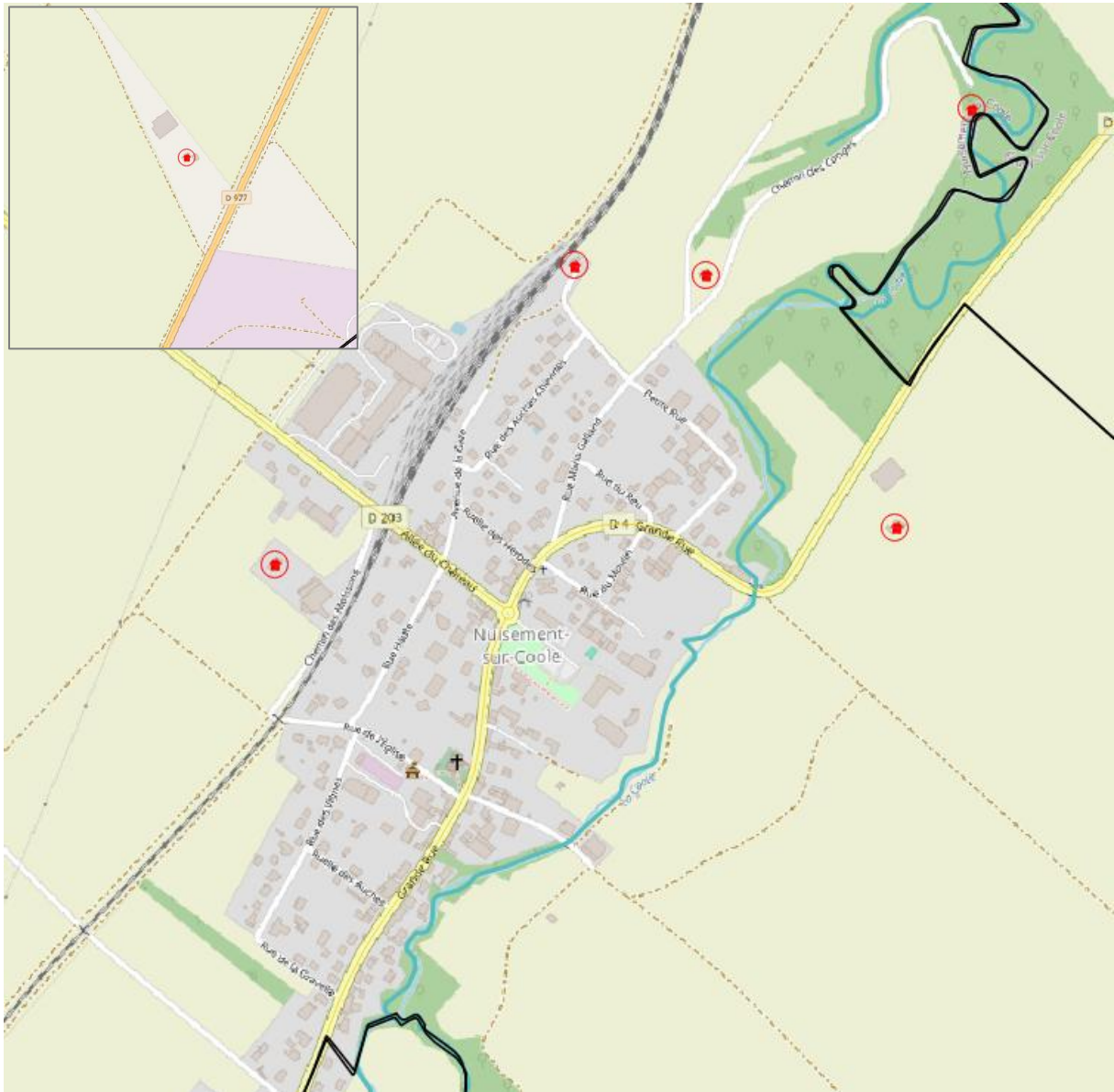
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : D 216 et D 180
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : D 174
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YH 20

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YA 70
	<u>Vocation du bâtiment</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZS 12

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

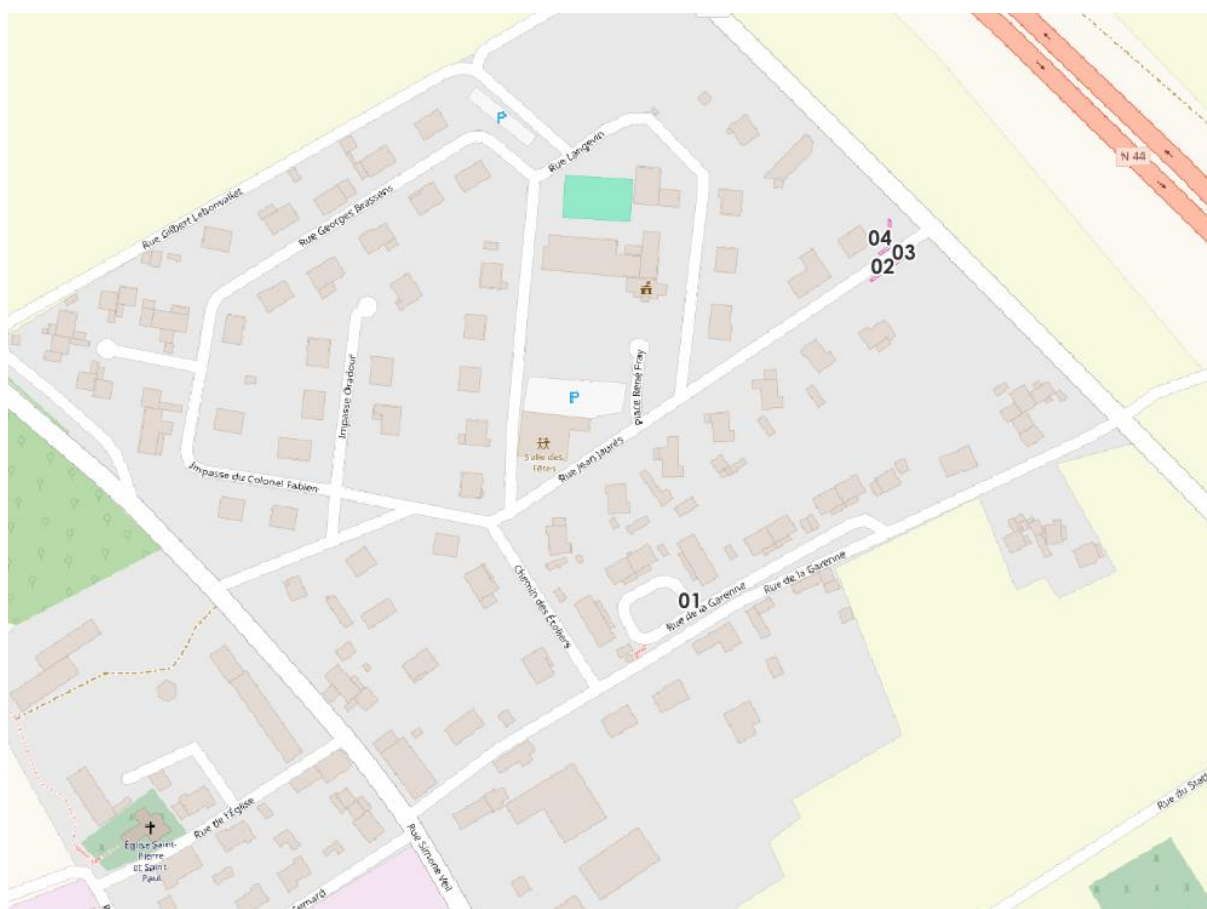
OMEY

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
1	Pans coupés - amélioration de la circulation du carrefour	Commune	0,25
2	Elargissement de la voirie	Commune	20
3	Elargissement de la voirie	Commune	0,5
4	Elargissement de la voirie	Commune	17



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



bâti remarquable



bâti intéressant



patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant	 	<u>Typologie</u> : mur et accès/portail <u>Référence cadastrale</u> : AA 151 <u>Localisation</u> : Rue Simone Veil <u>Description architecturale succincte</u> : Mur et pilier en pierre, portail en métal

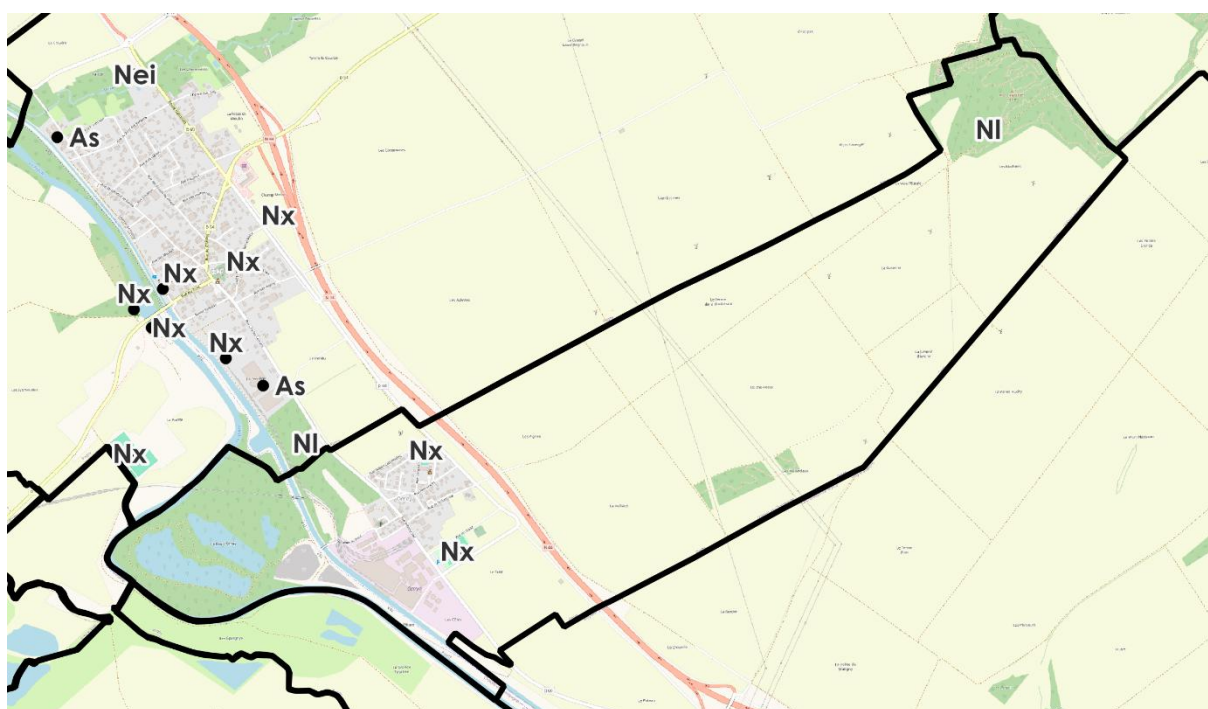
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
2 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : château <u>Référence cadastrale</u> : AA 151 <u>Localisation</u> : Rue Simone Veil <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade principale : pierre ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : mansardée, ardoise
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : pigeonnier <u>Référence cadastrale</u> : AA 90 <u>Localisation</u> : Impasse du château <u>Description architecturale succincte</u> : Mur et pilier en pierre, toiture en ardoise
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AA 95 <u>Localisation</u> : rue de l'Eglise, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : Pans de bois
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : ancienne mairie <u>Référence cadastrale</u> : AB 20 <u>Localisation</u> : Rue de l'église <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, encadrement des baies en brique, toiture à 2 pans en tuile mécanique brun

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁶	Quelle réglementation ?
Secteur NI (balltrap)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Sans objet.

¹⁶ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

POGNY

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Extension de la voirie	Commune	1 086
2	Extension du cimetière	Commune	4 317



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine



 bâti remarquable

 bâti intéressant

 patrimoine lié à l'eau

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AH 50 <u>Localisation</u> : Route Nationale, 5 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chaînage, soubassement et encadrement des fenêtres en pierre, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique rouge
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 16 <u>Localisation</u> : Rue Jean Leblanc, 38 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pan de bois, volets battants en bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison et annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 521 <u>Localisation</u> : Rue Jean Leblanc, 34 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pan de bois, porte charretière, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison et annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 775 <u>Localisation</u> : Rue de Châlons, 22 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pan de bois, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison et annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 801 <u>Localisation</u> : Rue de Châlons, 19 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, volets battants en bois, porte charretière, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
6 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 123 <u>Localisation</u> : 2 rue des Fossés du Village <u>Description architecturale succincte</u> : Façade en craie, organisation et dimension harmonieuse des baies, éléments de modénatures sur la façade (colonnes aux arrêtes, encadrements des ouvertures, ...)

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
7 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 219 <u>Localisation</u> : Rue des Moulins, 1 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : soubassement en pierre meulière (effet « peau de girafe »), pierre meulière (enduit mignonette) ☐ Modénatures : chainage et jambages en brique (rouge et blanche), linteaux en pierre ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, balcon ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, croupe champenoise (toiture à demi-croupe), ardoise
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 219 <u>Localisation</u> : Rue des Moulins, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre meulière, bandeau en brique rouge, volets battants en bois, porte charretière, toiture à 2 pans, lucarnes meunières (?), tuile mécanique rouge
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 117 <u>Localisation</u> : Rue de Châlons, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade à pan de bois, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique brun
10 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 522 <u>Localisation</u> : Rue de Châlons, 3A <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en brique, chainage, bandeau, soubassement et encadrement des fenêtre en pierre, toiture à 4 pans, tuile mécanique brun
11 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 241 <u>Localisation</u> : Rue du Général de Gaulle, 10 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en brique, bandeaux et encadrements des baies en pierre, volets battants en bois, toiture à 4 pans, toiture à coyaux, tuile mécanique brun

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
12 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 542 <u>Localisation</u> : Rue du Général de Gaulle, 2 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : brique ☐ Modénatures : chainage, bandeaux, soubassement et encadrement des fenêtres en pierre, corniche à denticules, écussons ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement, balcon ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : à 2 pans, tuile mécanique brun
13 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 246 <u>Localisation</u> : Rue du Général de Gaulle, 4 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pan de bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique brun
14 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mairie <u>Référence cadastrale</u> : AI 98 <u>Localisation</u> : Rue Charles Lemaire, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
15 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 249 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 5 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux de la façade : brique rouge et blanche, soubassement en pierre meulière ☐ Modénatures : bandeaux et frises en brique rouge, blanche et noire, encadrement en pierre ☐ Ouvertures de la façade : baies plus hautes que larges et ordonnancées symétriquement ☐ Type de menuiserie : volets battants en bois ☐ Couleurs des menuiseries : teinte claire ☐ Toiture (ou éléments de la toiture) : tuile mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
16 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 250 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 7 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement en pierre meulière (effet « peau de girafe »), pierre meulière (enduit mignonette), chainage, bandeaux encadrement des fenêtres en pierre, corniche à denticules, toiture à 2 pans, tuile mécanique brun
17 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 262 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 8 <u>Caractéristiques architecturales à préserver</u> : ☐ Matériaux principaux du pignon sur rue et du portail : brique et pierre (appareil champenois)
18 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 262 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 8 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique blanche, bandeau et encadrement des fenêtres en brique rouge, lucarne meunière
19 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AI 262 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 8 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre meulière, encadrement des baies et bandeau en pierre, volets battants en bois, toiture à 2 pans, tuile mécanique brun
20 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison et annexe <u>Référence cadastrale</u> : AI 260 <u>Localisation</u> : Rue du Pont, 10 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pierre, porte charretière, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune

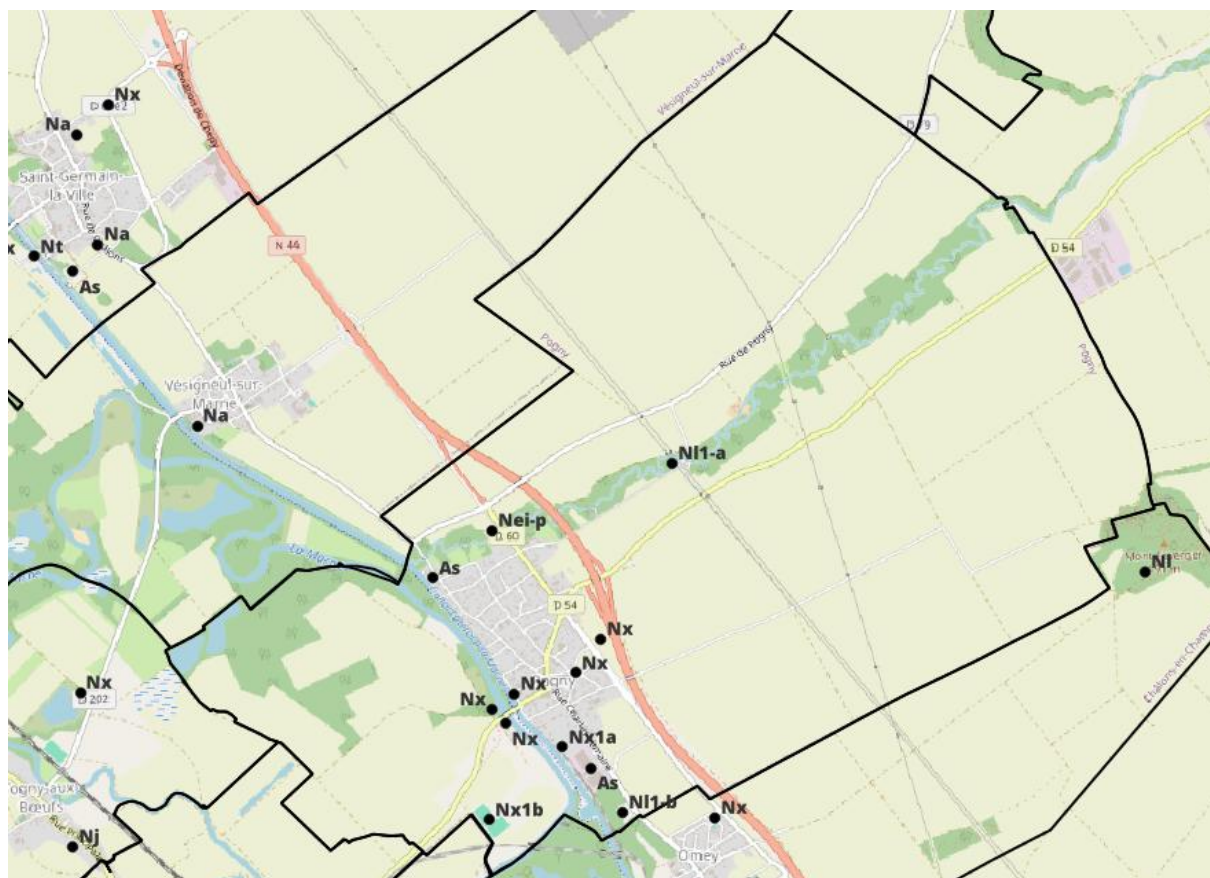
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
21 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AI 254 Localisation : 19 rue du Pont Description architecturale succincte : Mur en pierres meulières. Façade en pierres meulières, toitures à 4 pans, tuiles brunes, perron et encadrement de l'entrée
21 bis		Typologie : clôture Référence cadastrale : AI 254 Localisation : 19 rue du Pont Description architecturale succincte : Mur bahut avec piliers en pierres meulières

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁷	Quelle réglementation ?
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nei-p (site d'implantation d'une activité économique)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur NI1a (pêche, terrain de sport)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur NI1b (pêche, terrain de sport)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx1a (espace public récréatif)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx1b (espace public récréatif)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



¹⁷ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ ZO 29 ❷ ZO 32
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiments principaux implantés sur la parcelle</u> : AE 39
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : AE 58

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

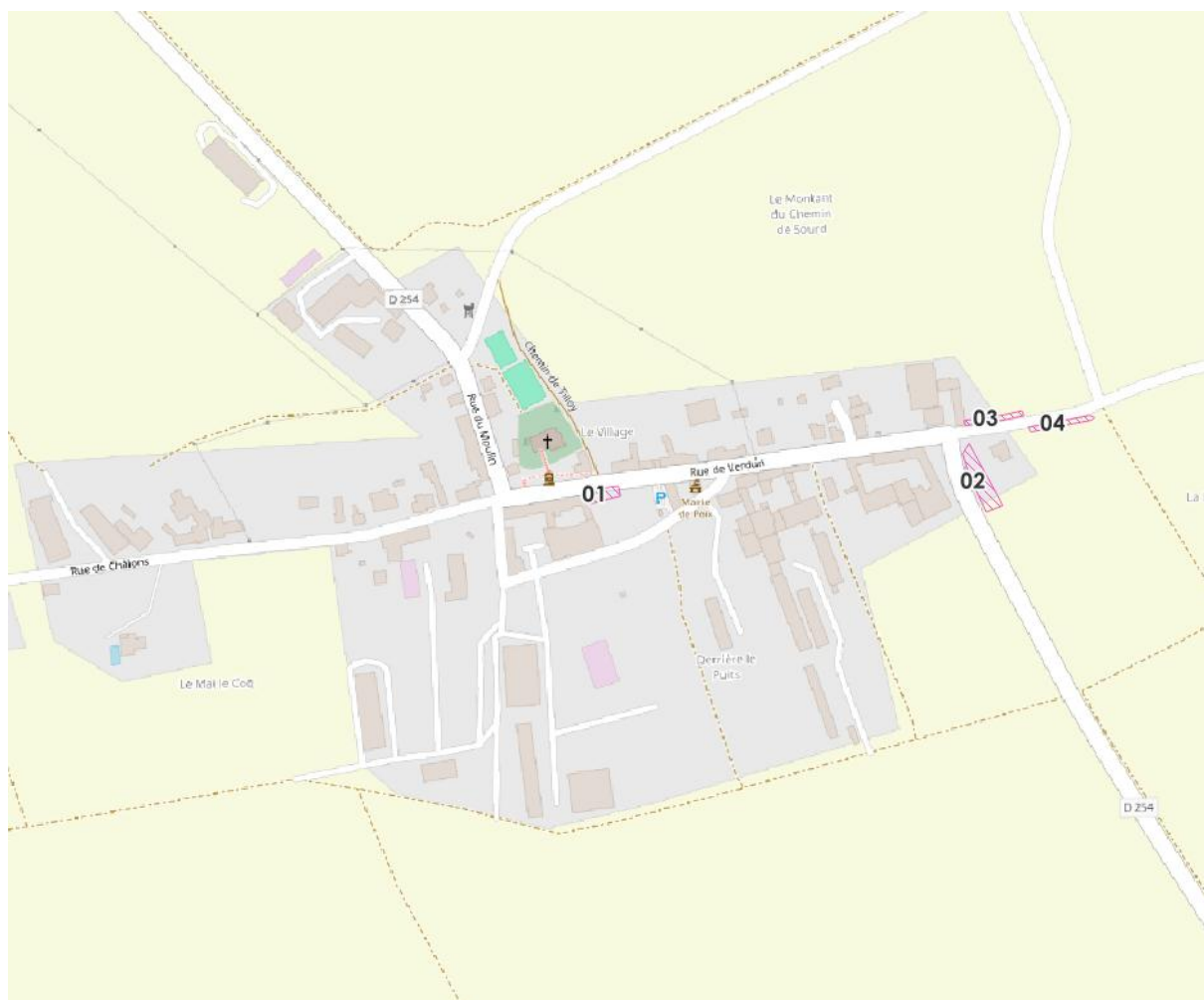
POIX

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Construction d'un bâtiment de stockage pour la commune	Commune	238
2	Création d'une noue pour gérer les eaux de ruissellements	Commune	630
3	Création et renforcement de fossés de récupération des eaux pluviales	Commune	188
4	Création et renforcement de fossés de récupération des eaux pluviales	Commune	208



Localisation des emplacements réservés

Éléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Sans objet.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

SAINT-GERMAIN-LA-VILLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Sans objet

Éléments identifiés au titre du patrimoine



-  bâti remarquable
-  bâti intéressant
-  patrimoine lié à l'eau

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		N°de parcelle : 000 AA 242 Localisation : 5 rue de Châlons
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 57 <u>Localisation</u> : rue de Châlons, 15 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, volets battants en bois au rdc, toiture à 4 pans, tuile en terre cuite rouge
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 50 <u>Localisation</u> : rue de Châlons, 19 <u>Description architecturale succincte</u> : Pignon en pierre, façade en pans de bois, volets battants en bois au rdc, toiture à 3 pans avec débord coté cour, tuile en terre cuite rouge
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mairie <u>Référence cadastrale</u> : AB 55 <u>Localisation</u> : Grande rue, 3 <u>Description architecturale succincte</u> : façade rdc à l'alignement en pierre, enduit ton pierre, volets battants en bois au rdc, toiture à 2 pans tuile rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : micro-crèche <u>Référence cadastrale</u> : AA 68 <u>Localisation</u> : Grande rue, 5 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en « mignonette », bandeaux et encadrements des baies en brique, toiture 2 pas en tuile brune
6 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : siège de la CCMC <u>Référence cadastrale</u> : AA 71 <u>Localisation</u> : Grande rue, 4 <u>Description architecturale succincte</u> : façade principale avec baies ordonnancées symétriquement, baies en arc surbaissé, fronton, toiture en t à 2 pans, ardoises
7 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AA 295 <u>Localisation</u> : Ruelle Crépion, 4 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, encadrements des baies en brique, baies en arc surbaissé, lucarne meunière, toiture 2 pans en brique rouge
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AA 114 <u>Localisation</u> : rue des Noues, 9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur de la façade en pan de bois, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune, lucarne meunière

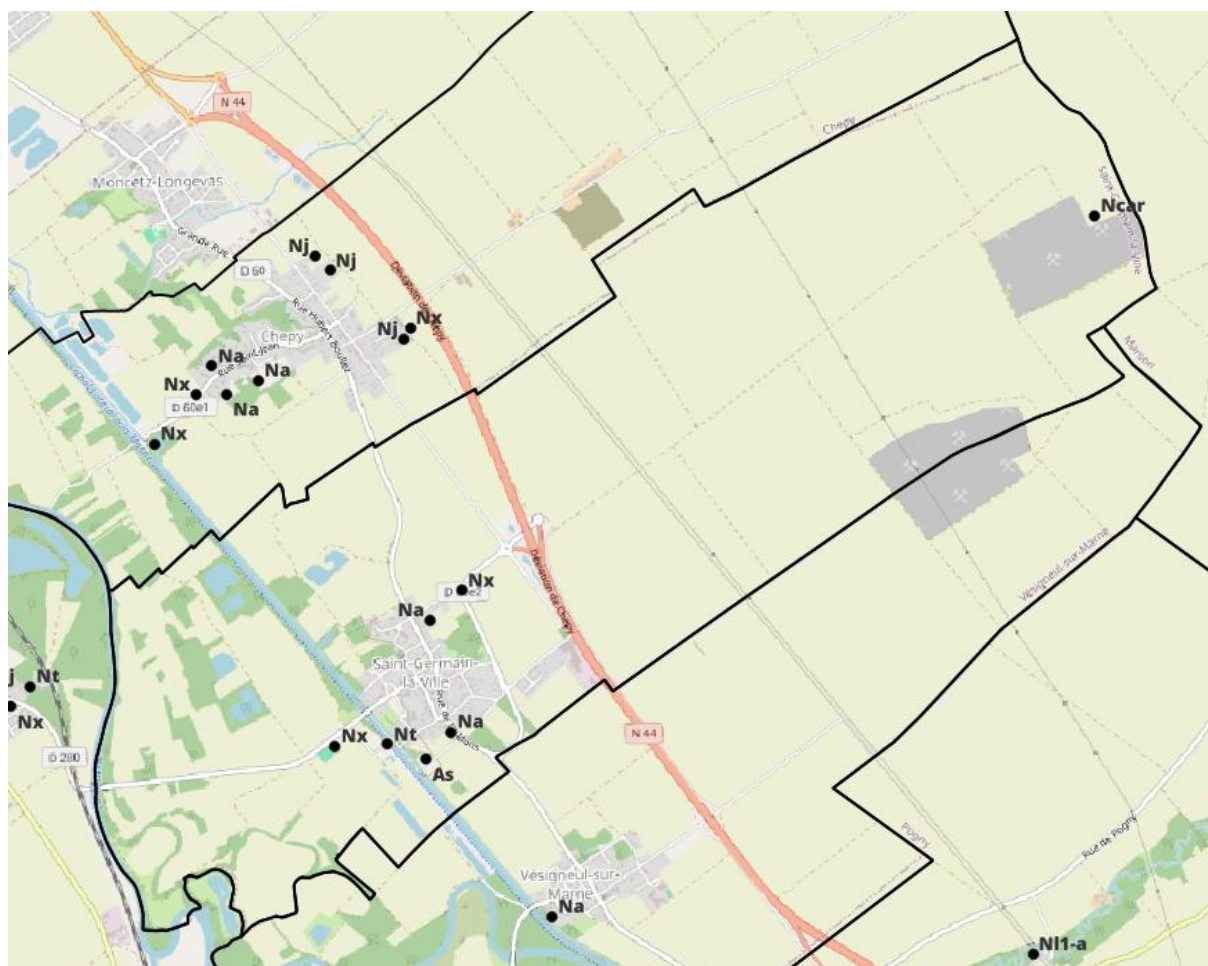
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : clôture <u>Référence cadastrale</u> : AB 341 <u>Localisation</u> : rue de Marne, 7 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre
10 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : AB 22 <u>Localisation</u> : Grande rue, 10 <u>Description architecturale succincte</u> : Pignon en pierre, corniche denticulée, toiture 3 pans en tuile brune

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁸	Quelle réglementation ?
Secteur As (silos agricoles)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Na (hangar agricole)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Ncar (activités extractives)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nt (événementiel, hébergement touristique)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



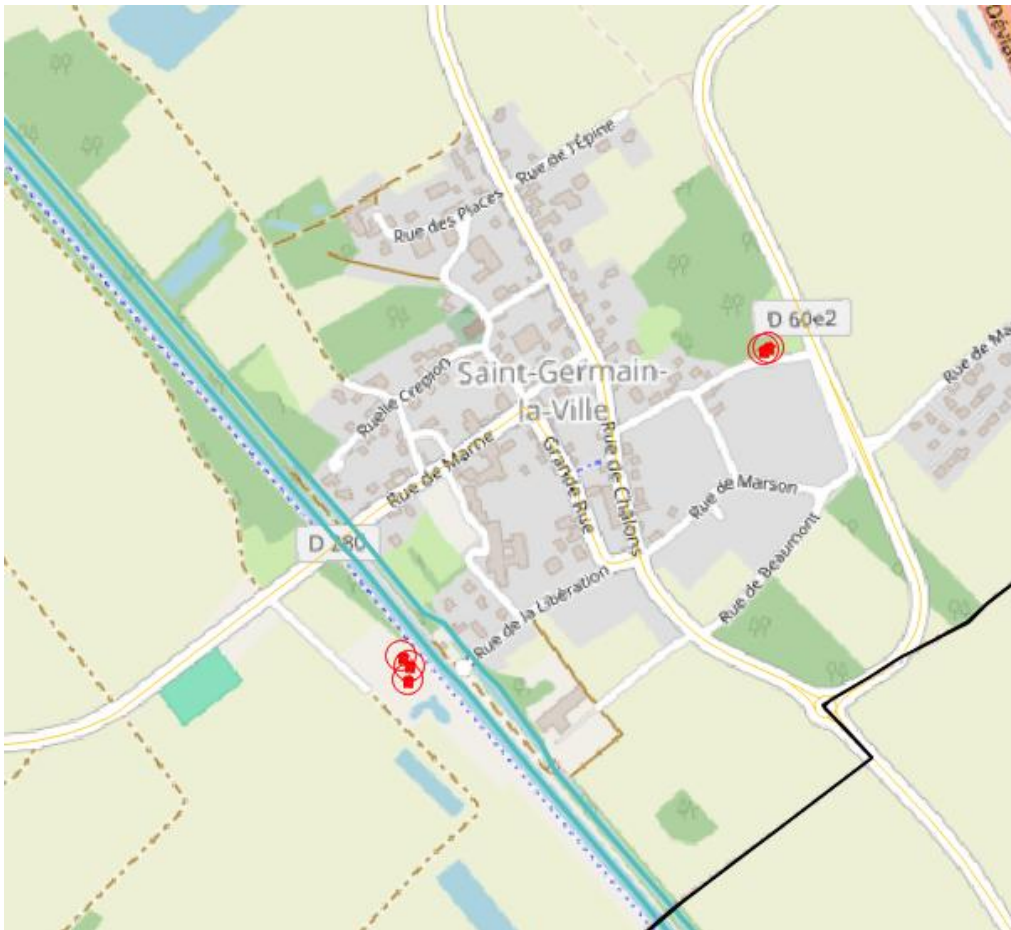
¹⁸ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

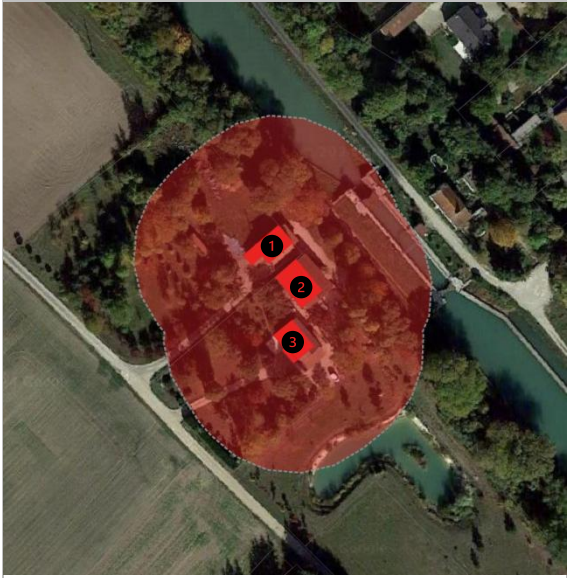
Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ AB 250 ❷ AB 251 ❸ AB 4
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ❶ AB 316 ❷ AB 100

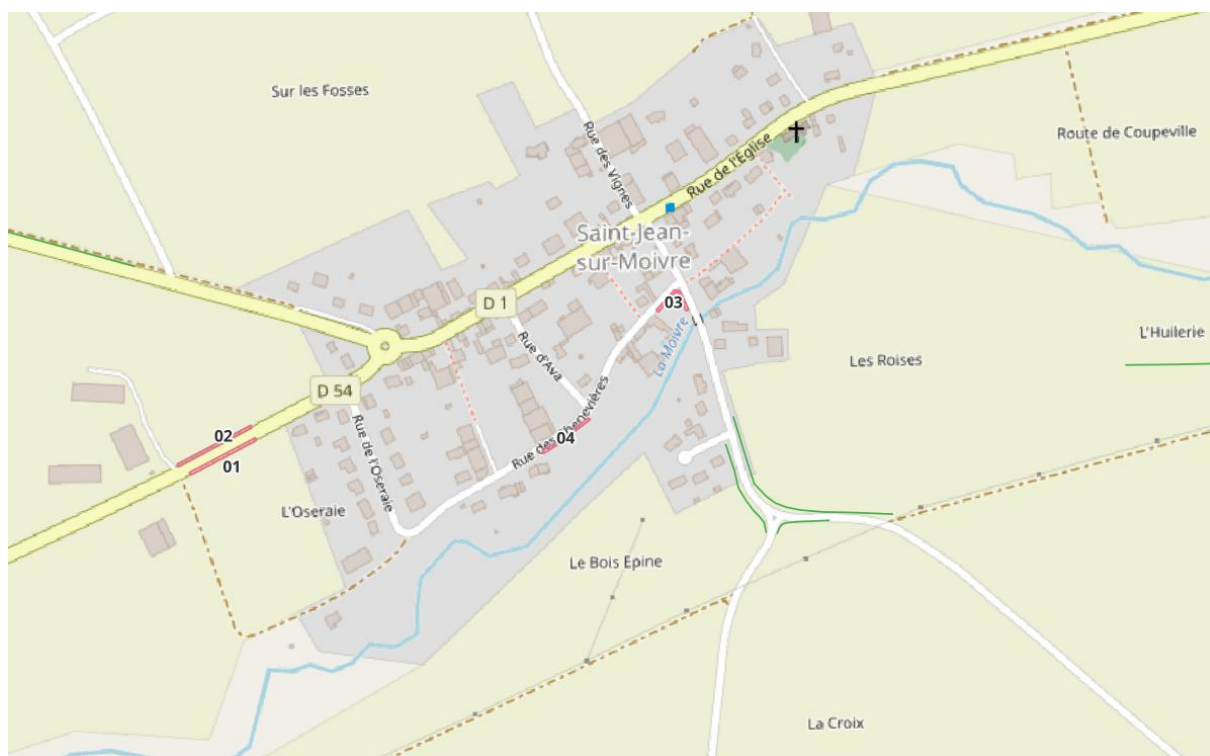
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Prolongement du trottoir existant	Commune	234
2	Création et élargissement de trottoir à 3m	Commune	269
3	Elargissement de la voirie à 3m	Commune	140
4	Elargissement de la voirie à 3m	Commune	169



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



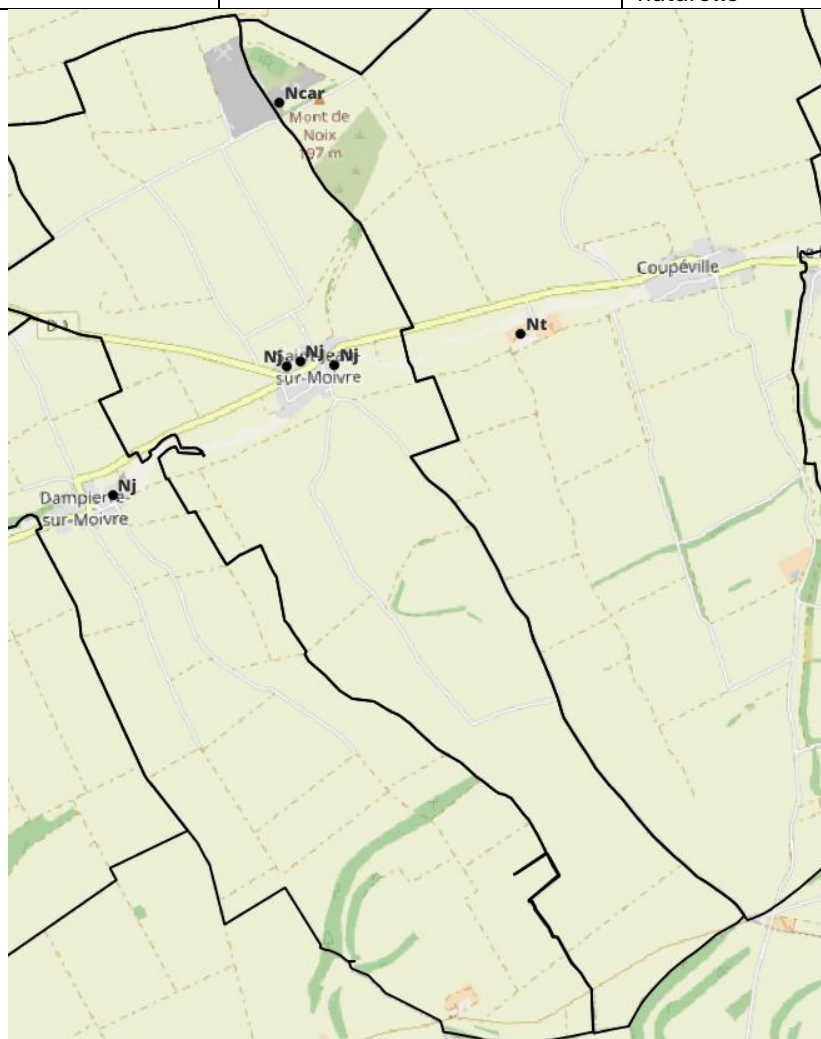
N°	Descriptif	
1 Patrimoine lié à l'eau		Typologie : lavoir Référence cadastrale : AI 16
2 Patrimoine lié à l'eau		Typologie : ancien lavoir Référence cadastrale : AI 16

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
3 Patrimoine lié à l'eau		Typologie : pont Référence cadastrale : domaine public

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ¹⁹	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Ncar (activités extractives)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



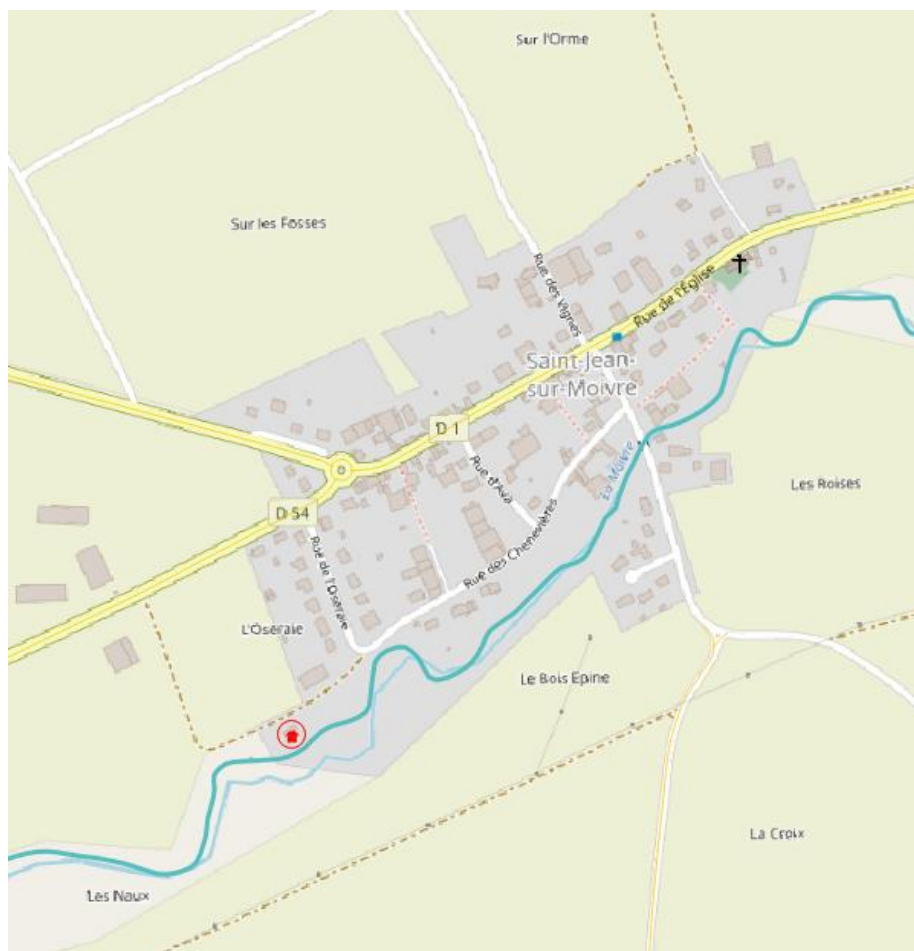
¹⁹ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale
	<u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> :
	ZO 15

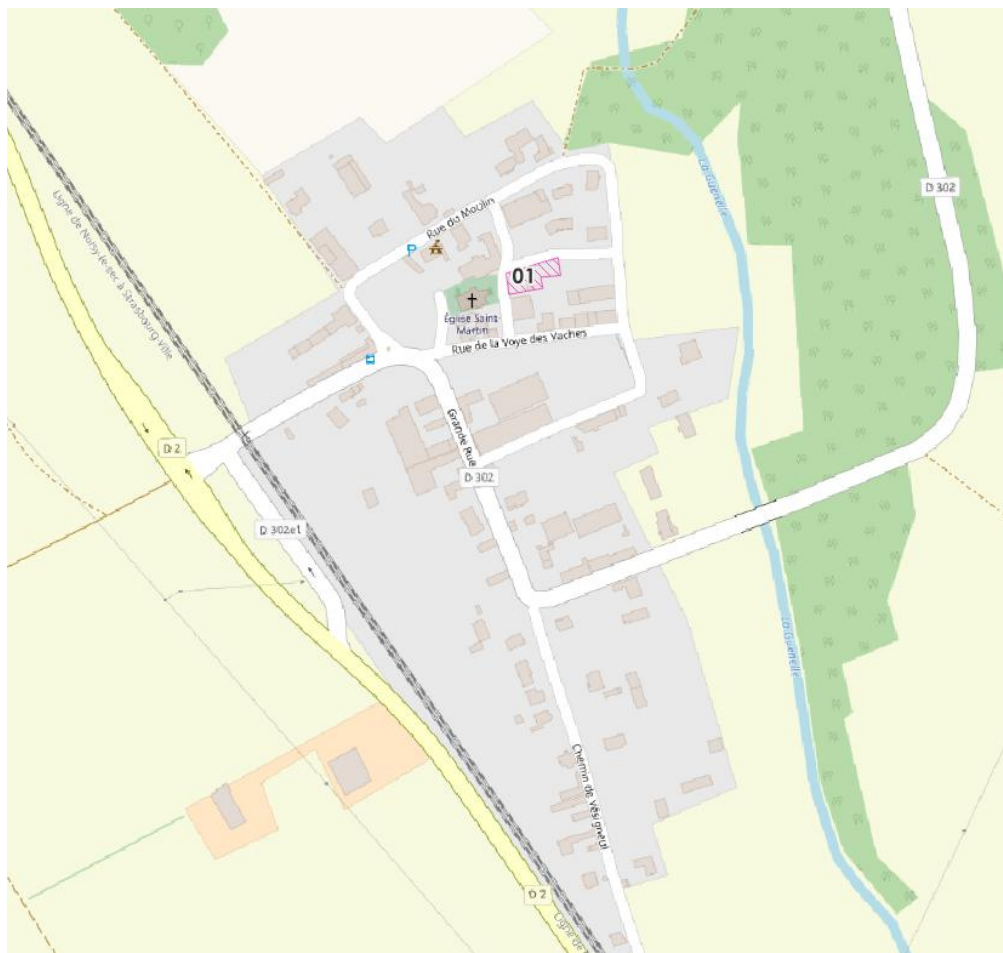
SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Parking végétalisé	Commune	679



Localisation des emplacements réservés

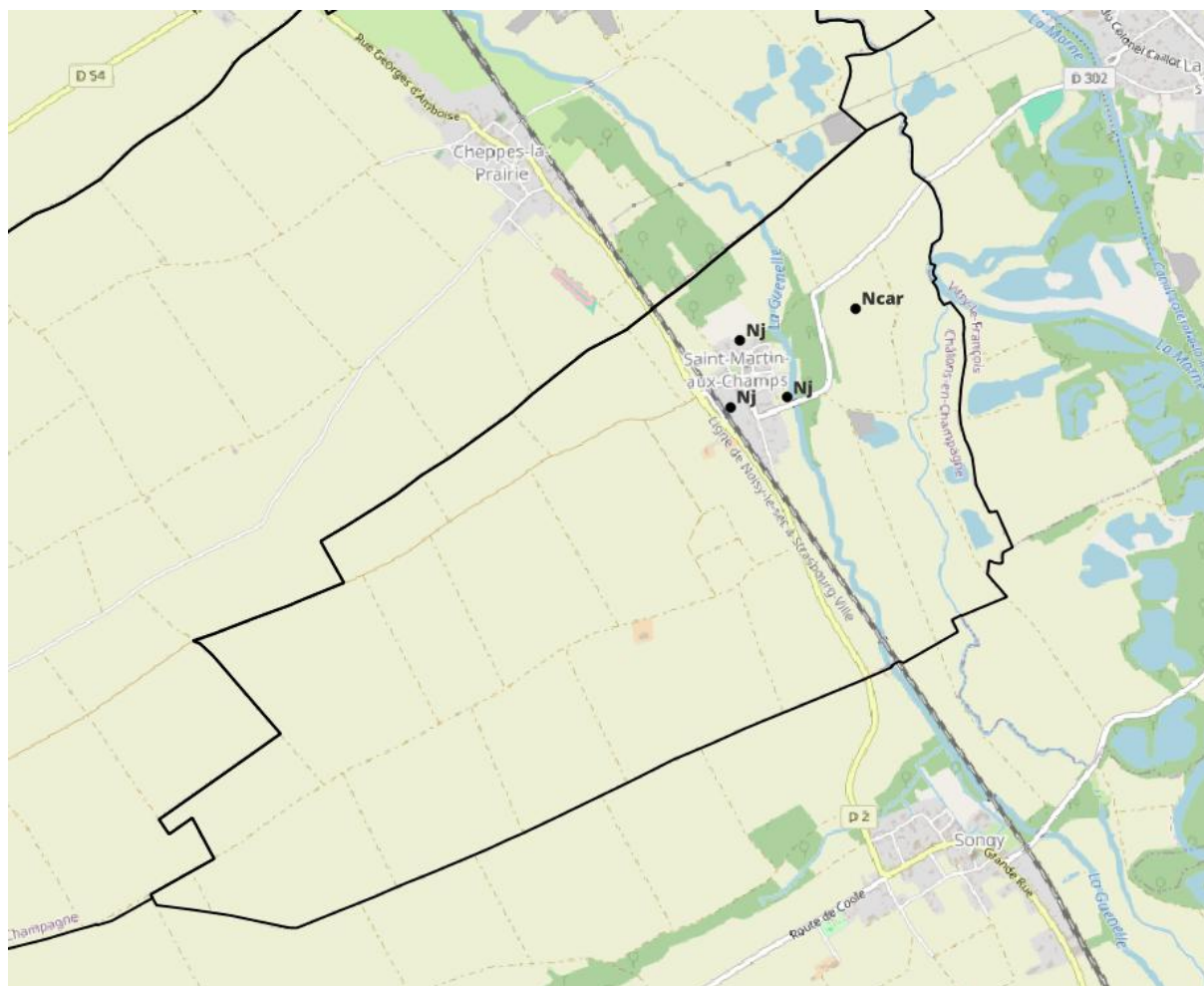
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²⁰	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Ncar (activités extractives)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



²⁰ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Sans objet.

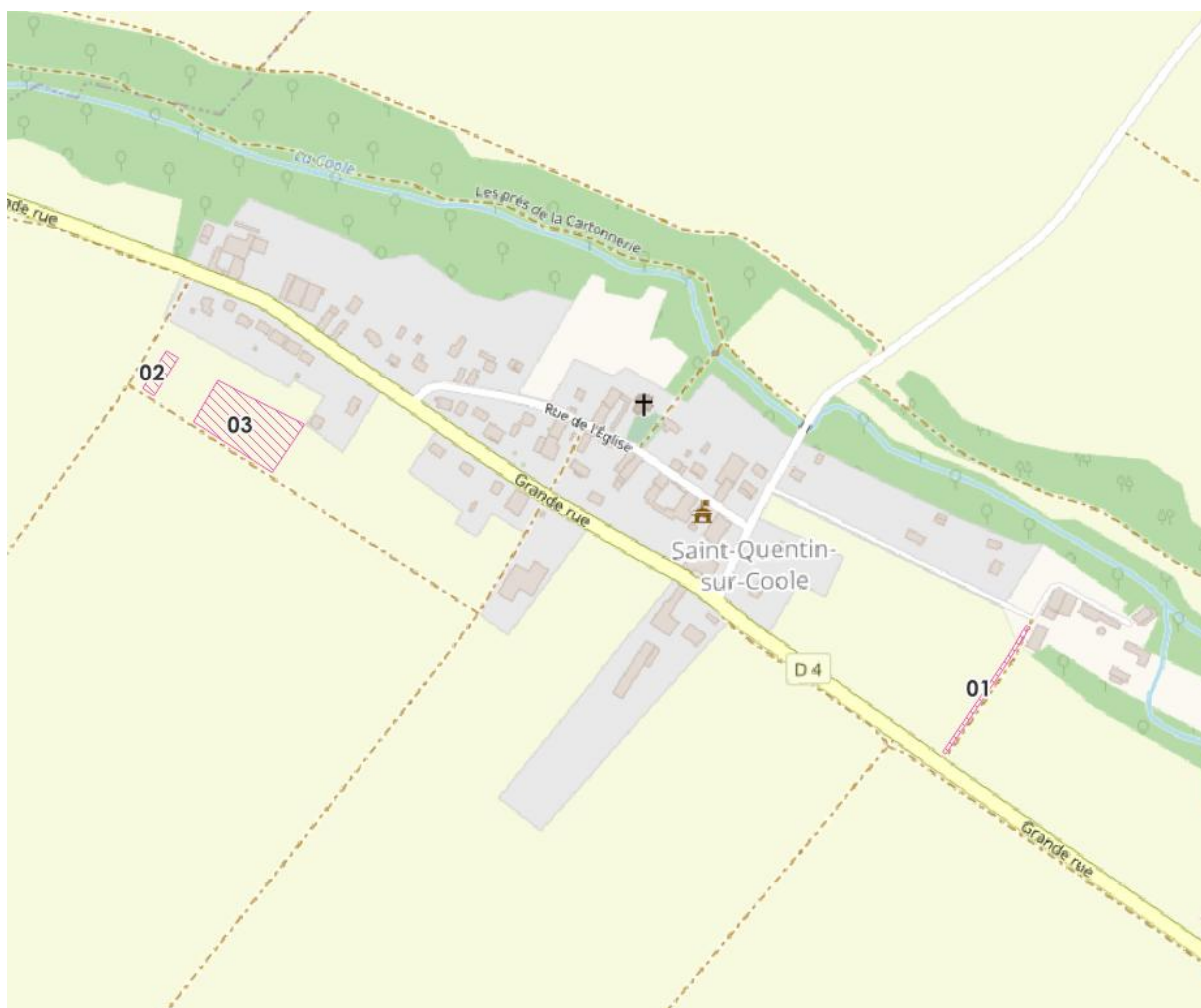
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Intégration d'un chemin privé dans le domaine communal pour impératif de sécurité	Commune	522
2	Mise en place d'un terrain de loisirs doux et pédestre	Commune	596
3	Mise en place d'un terrain de loisirs doux et pédestre	Commune	4 792



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



bâti remarquable



bâti intéressant



patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti remarquable		<u>Typologie</u> : portail couvert monumental <u>Référence cadastrale</u> : C 93 <u>Localisation</u> : Rue de l'église, 5 <u>Description architecturale succincte</u> : Construction en pierre, toiture en mécanique rouge

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

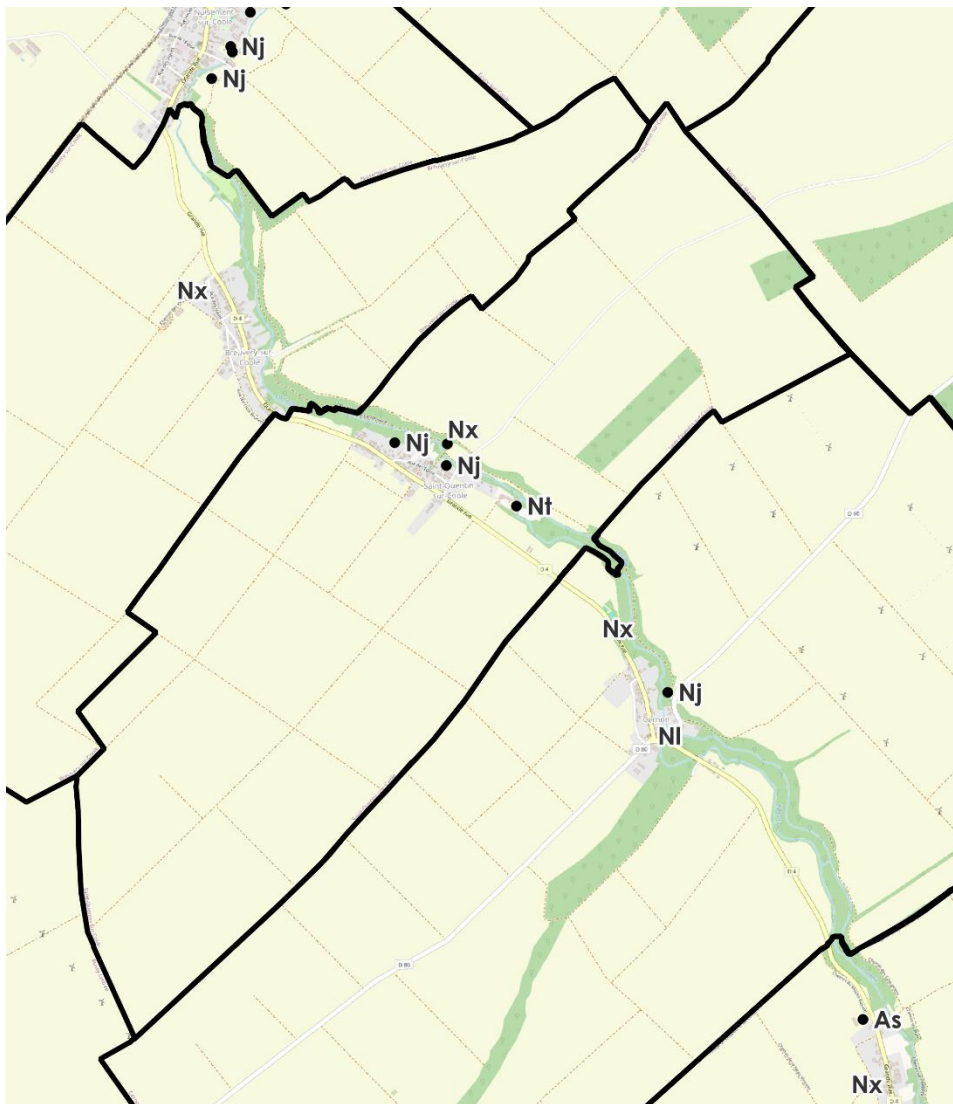
N°	Descriptif	
2 Bâti intéressant		Typologie : maison et dépendances Référence cadastrale : D 32 Localisation : Allée du château, 16 Description architecturale succincte : A renseigner

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²¹	Quelle réglementation ?
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nt (évènementiel)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espace public récréatif)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle

²¹ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

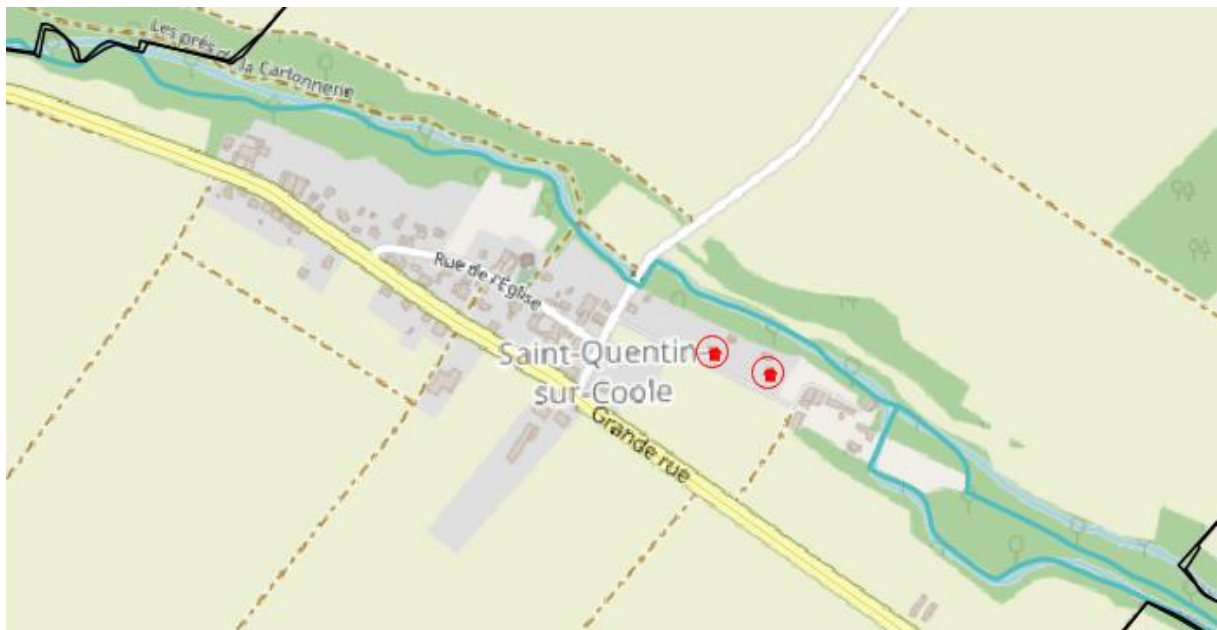
Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	Vocation des bâtiments : résidence principale
	Bâtiment principal implanté sur la parcelle :
	❶ D 55 ❷ D 57

SOGNY-AUX-MOULINS

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

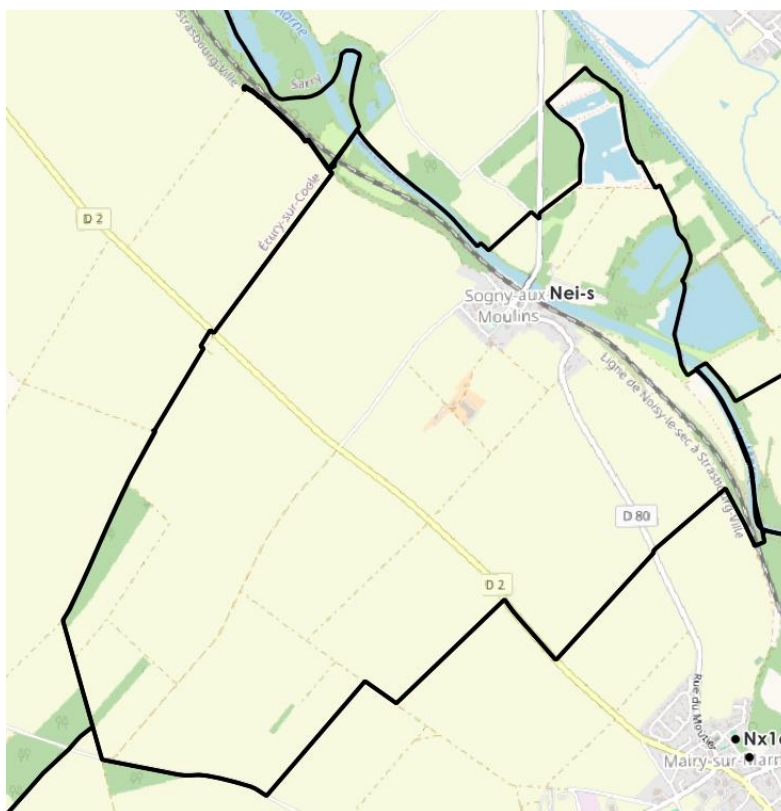
Sant objet.

Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²²	Quelle réglementation ?
Secteur Nei-s (entreprise de BTP)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



Localisation des secteurs en zone A et en zone N

²² Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

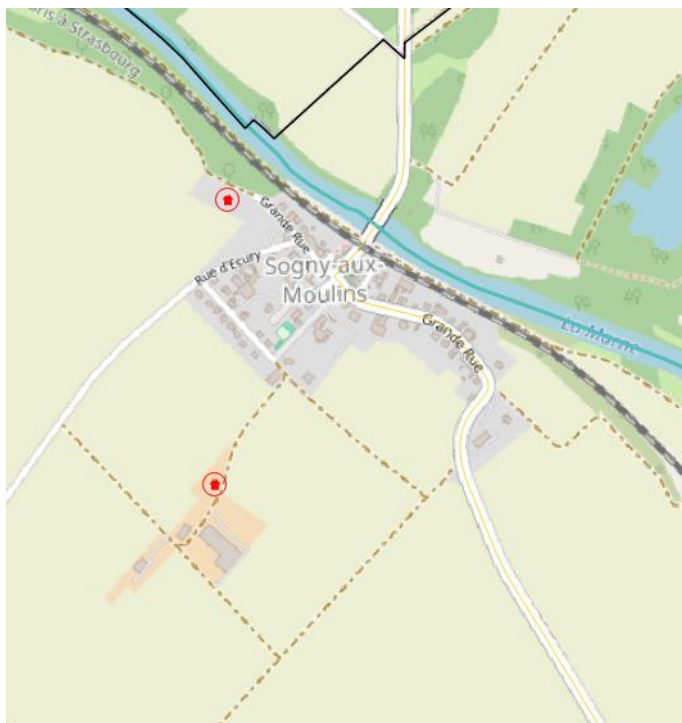
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : C 291

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : ZO 45

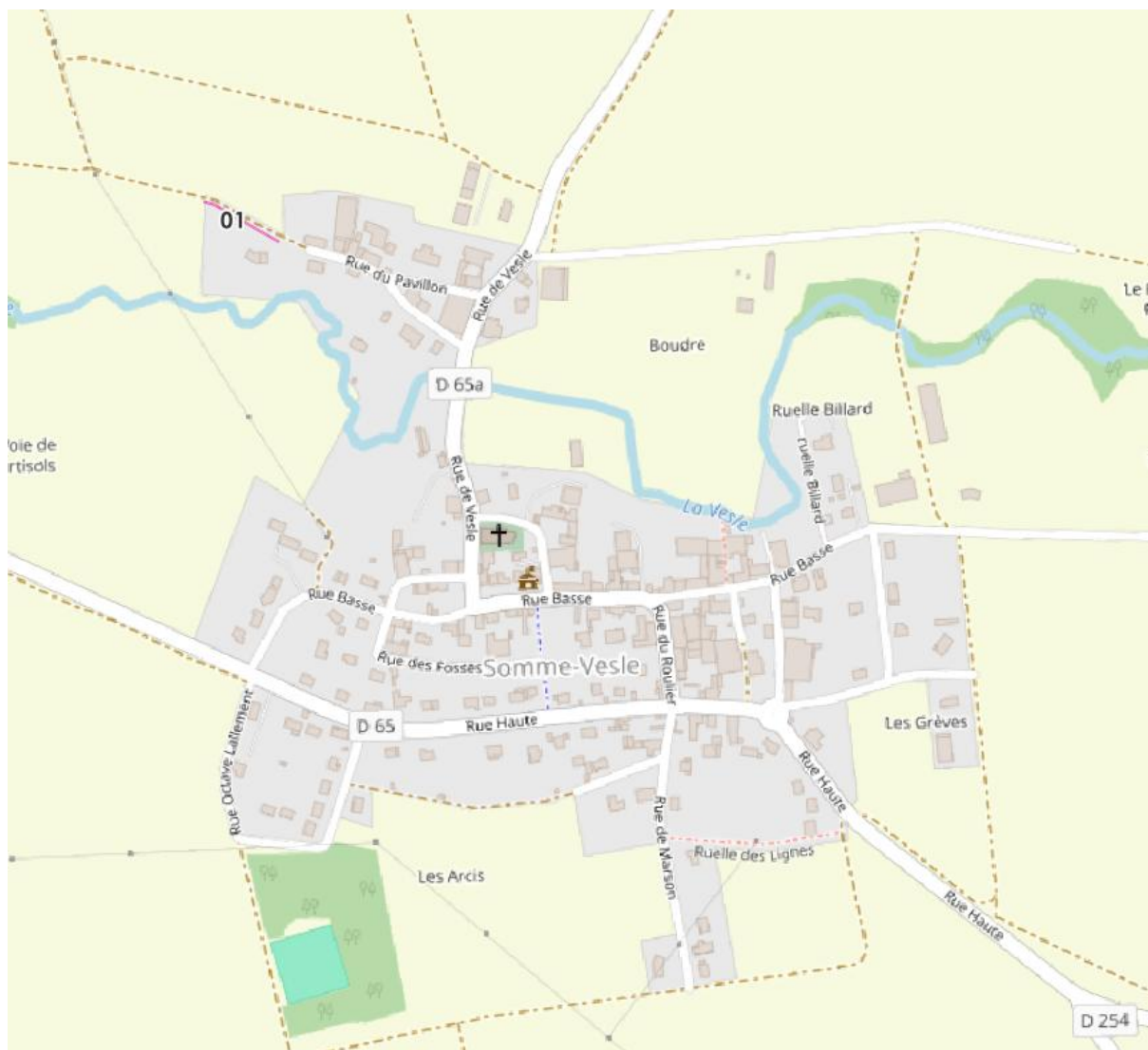
SOMME-VESLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
1	Poursuite de la continuité du trottoir	Commune	122



Localisation des emplacements réservés

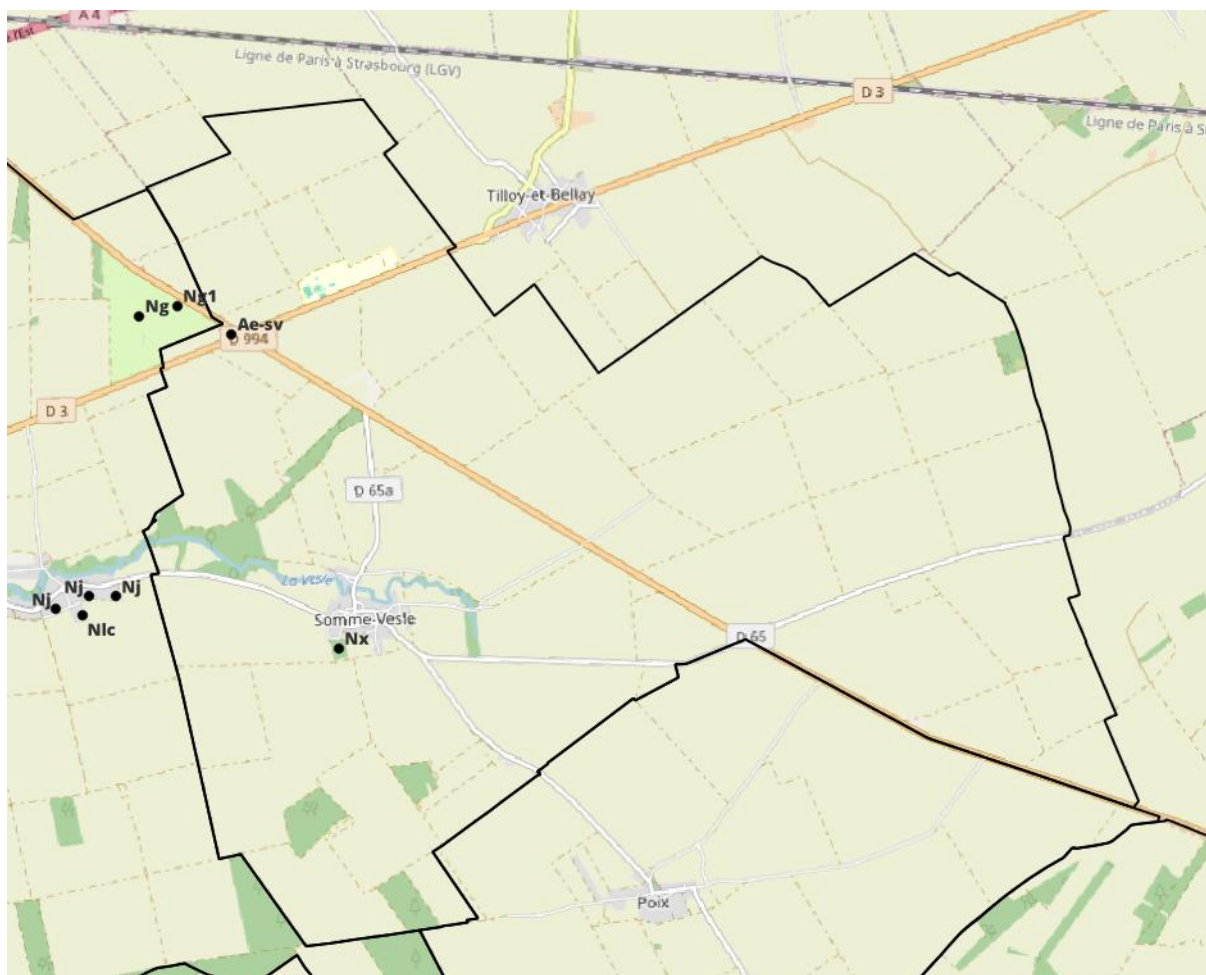
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Éléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²³	Quelle réglementation ?
Secteur Ae-sv (activité agricole isolée)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nx (espaces publics récréatifs))	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



²³ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

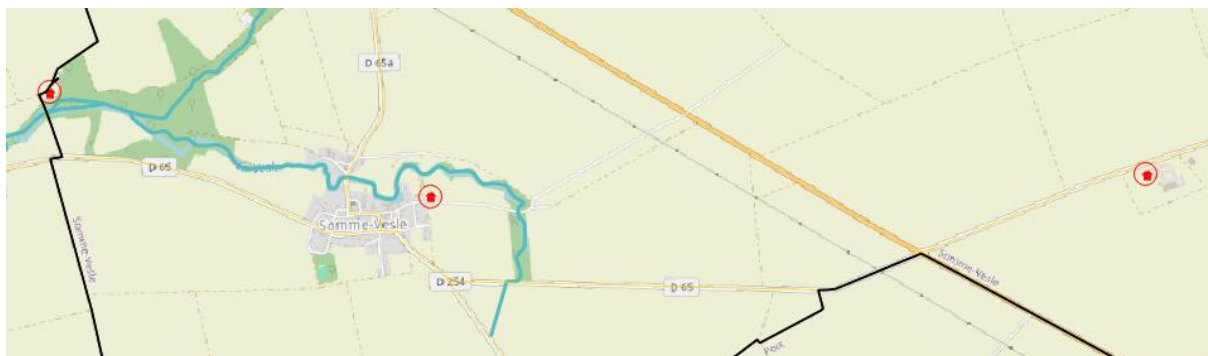
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

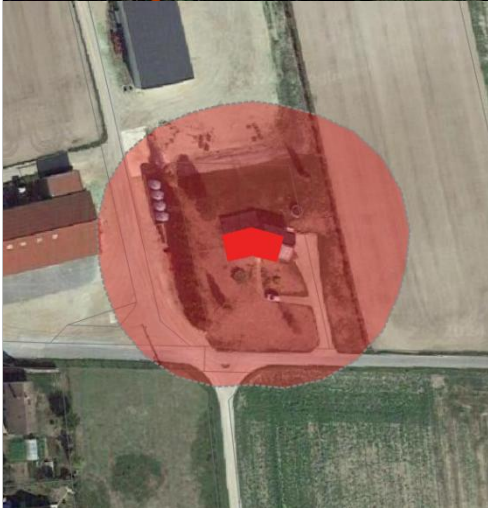
Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : X 79
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : YX 51

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale
	<u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> :
	YR 12, YR 13, YR 14, YR 15 et YR 16

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

TOGNY-AUX-BOEUFs

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Sans objet.

Éléments identifiés au titre du patrimoine



bâti remarquable



bâti intéressant



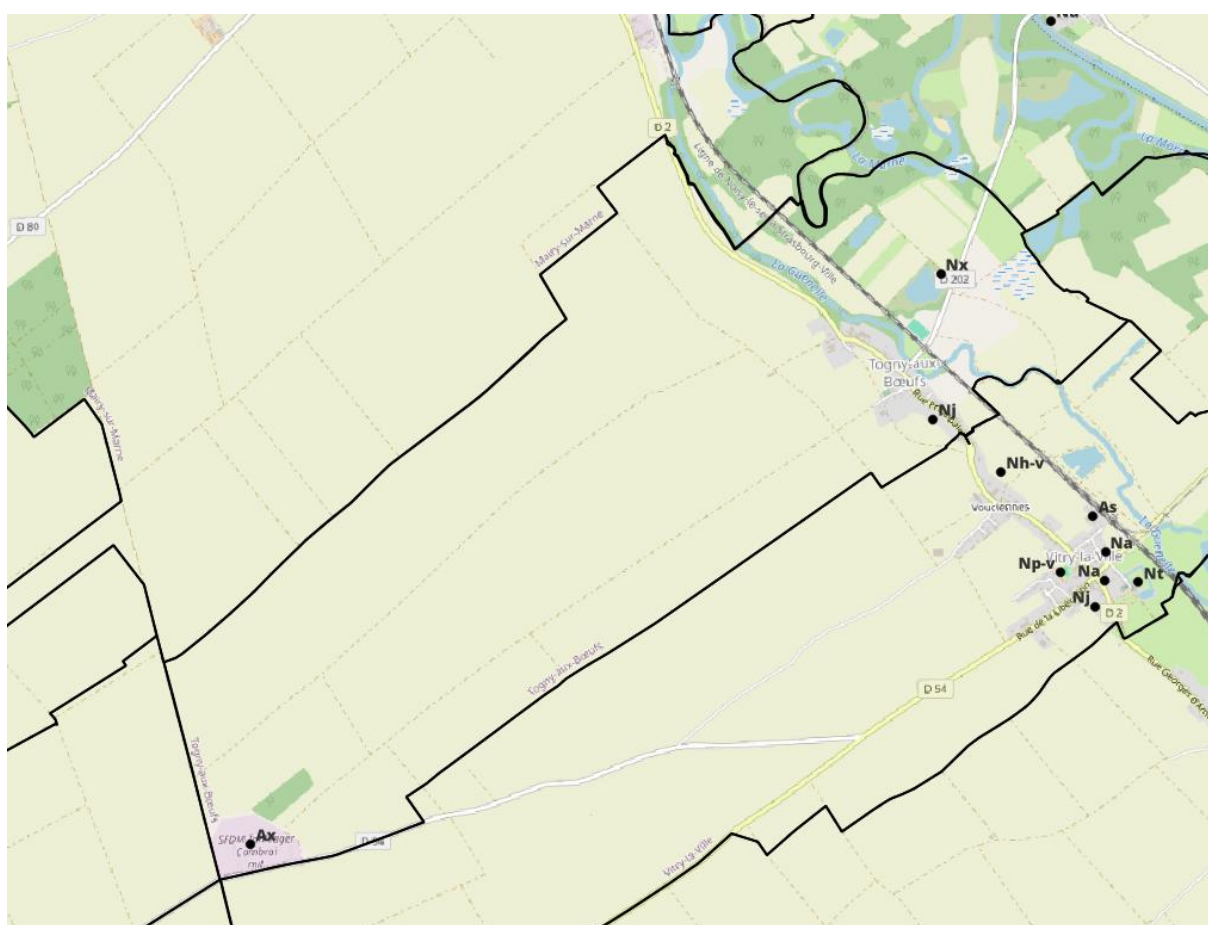
patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : AB 48 Localisation : rue Principale, 46 Description architecturale succincte : Mur en pierre meulière ; encadrements des baies en brique rouge et noir vernissé et pierre, corniche, toiture à 4 pans, ardoise

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²⁴	Quelle réglementation ?
Secteur Ax (hydrocarbures)	non	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nx (espaces publics récréatifs)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



²⁴ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N

Sans objet

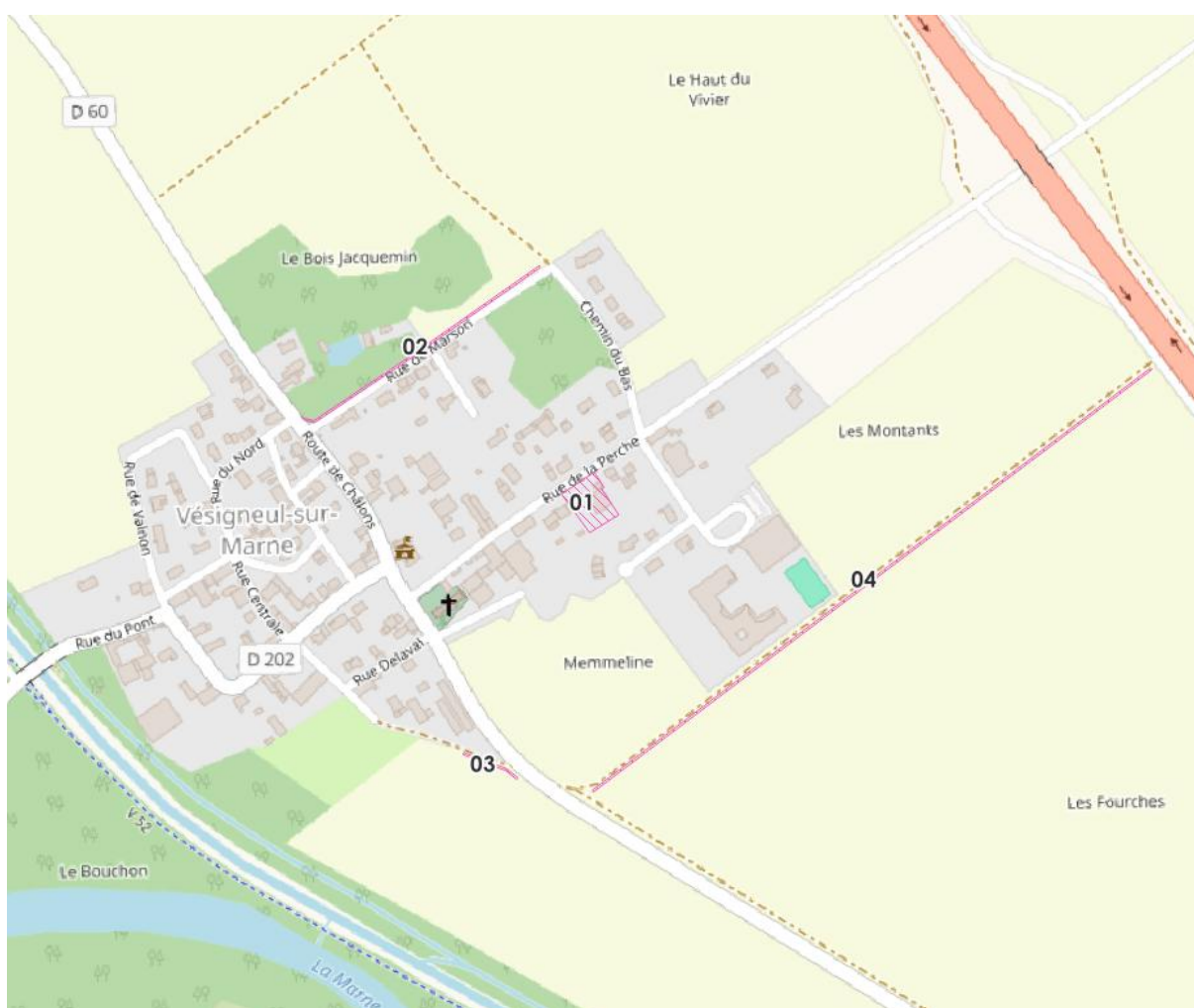
VESIGNEUL-SUR-MARNE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Construction / réhabilitation du bâtiment pour faire un bâtiment de stockage pour les services municipaux.	Commune	1 700
2	ER Vésigneul-sur-Marne N°05 : Elargissement de la voirie à 10 mètres	Commune	551
3	Elargissement de la voirie à 10 mètres pour « désenclaver » l'accès à l'école, en cas de blocage,	Commune	118
4	Elargissement de la voirie à 10 mètres pour « désenclaver » l'accès à l'école en cas de blocage	Commune	1 378



Localisation des emplacements réservés

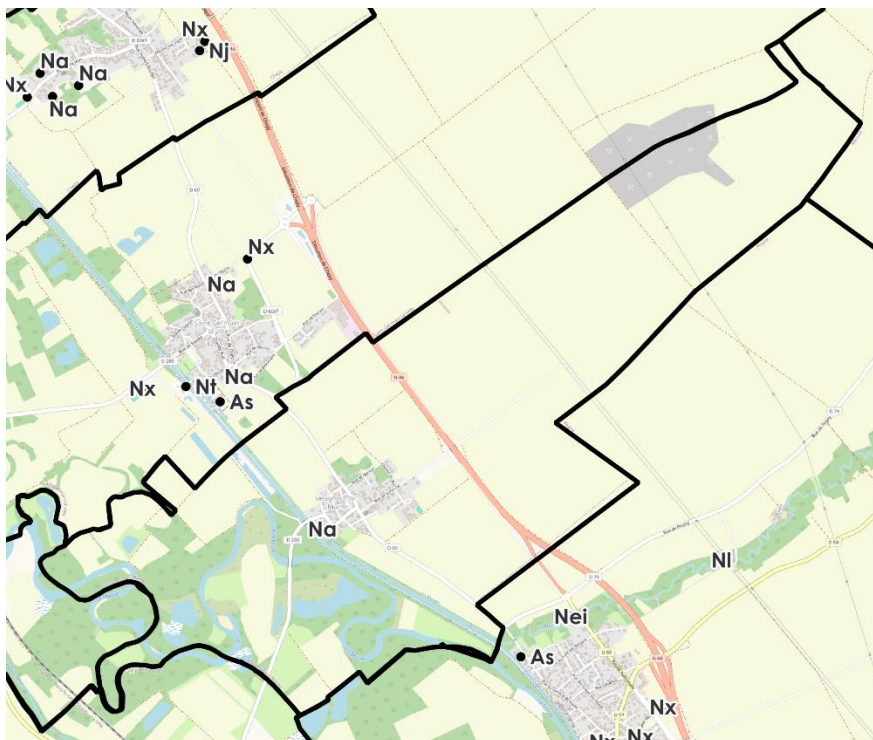
Eléments identifiés au titre du patrimoine

Sans objet.

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²⁵	Quelle réglementation ?
Secteur Na (hangar agricole)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



²⁵ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

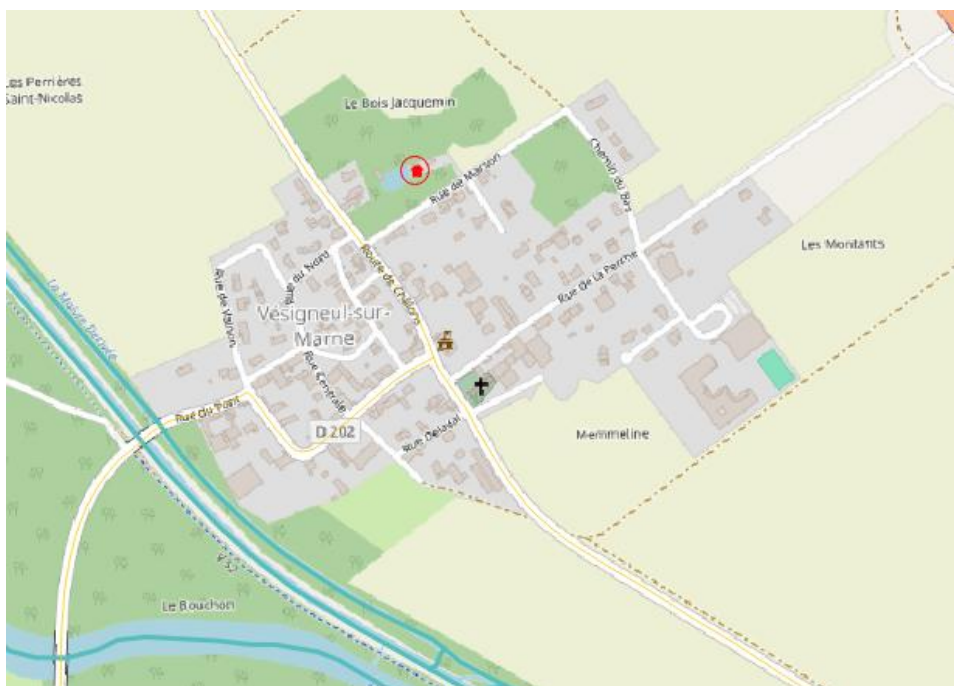
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

	Vocation actuelle / Référence cadastrale
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale
	<u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : AA 3

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

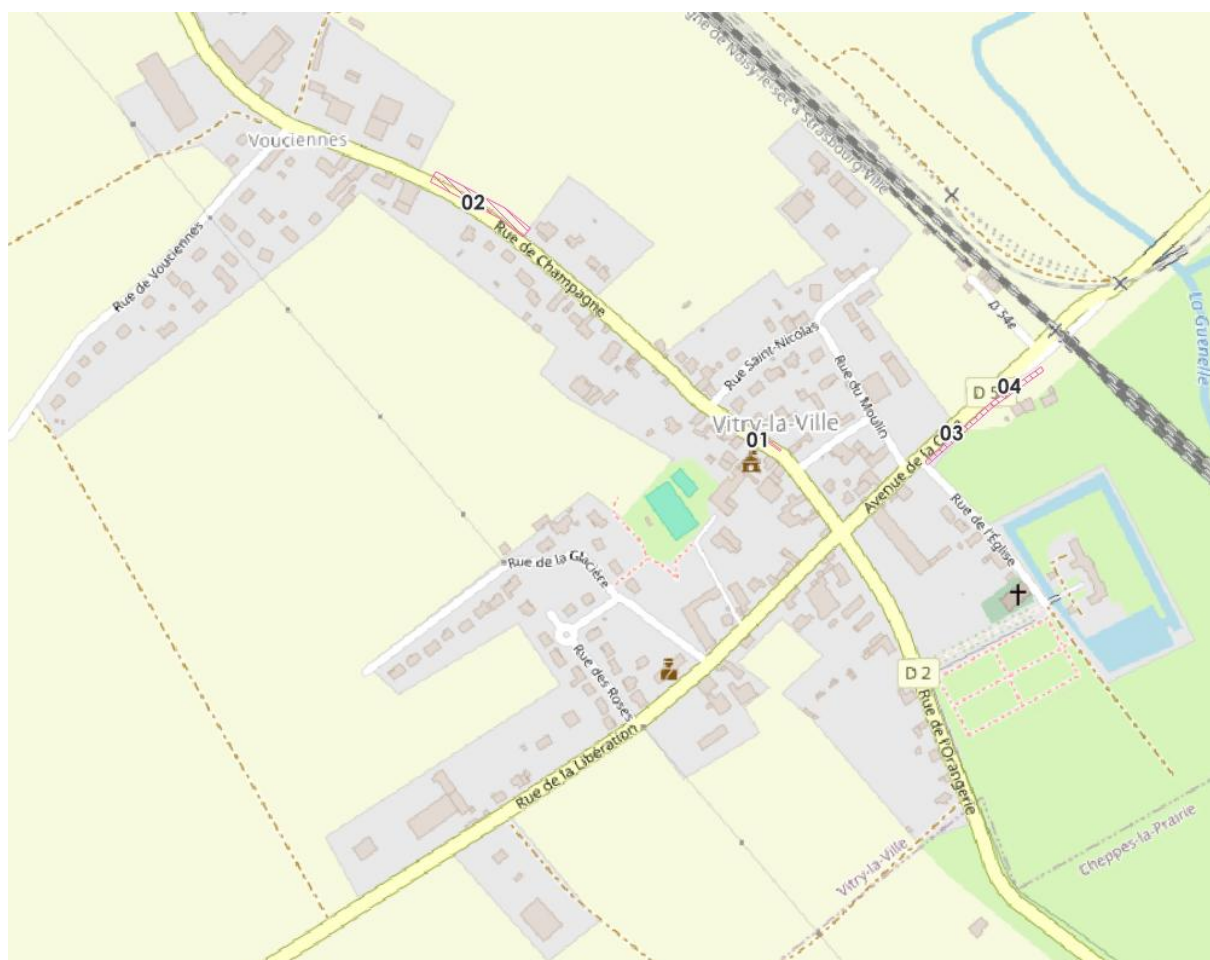
VITRY-LA-VILLE

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Elargissement du trottoir dans le prolongement de la parcelle 379	Commune	62
2	Reprise de la voirie. Création d'un virage doux dans le but de faire ralentir les véhicules	Commune	1 355
3	Réintégration du fossé de récupération des eaux pluviale et eaux de nappes dans le domaine public	Commune	443
4	Réintégration des drains du fossé de récupération des eaux pluviale et eaux de nappes dans le domaine public	Commune	318



Localisation des emplacements réservés

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Eléments identifiés au titre du patrimoine



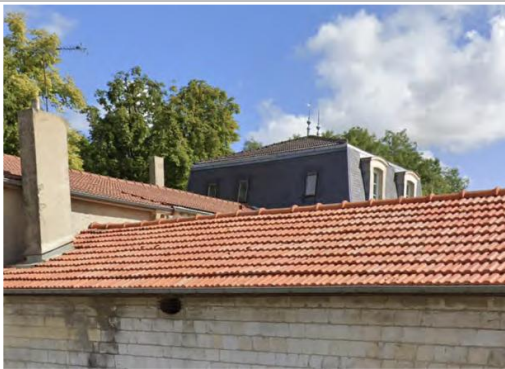
 bâti remarquable

 bâti intéressant

 patrimoine lié à l'eau

N°	Descriptif	
1 Bâti intéressant		Typologie : maison Référence cadastrale : E 267 Localisation : rue de Champagne, 42 Description architecturale succincte : Mur en pierre

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
2 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : E 267 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 42 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, toiture mansardée en ardoise
3 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : pigeonnier <u>Référence cadastrale</u> : E 267 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 42 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, corniche à denticules, petites tuiles (?)
4 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 571 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 20 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière avec enduit à « mignonette », encadrements des baies et chainage en brique blanche, tuile mécanique rouge
5 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur <u>Référence cadastrale</u> : A 300 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 11 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement en pierre, mur de pierre meulière (effet peau de girafe), modénature en brique rouge et blanche

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
6 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 159 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 9 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chainage, bandeaux et encadrements des baies en pierre, volets battants, corniche à denticule, toiture à 4 pans
7 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : 000 A 573 <u>Localisation</u> : rue de Champagne, 10 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique, chainage, bandeaux et encadrements des baies en pierre, volets battants, corniche à denticule, toiture à 4 pans
8 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 599 <u>Localisation</u> : rue de la Libération, 2 <u>Description architecturale succincte</u> : Soubassement, encadrements des baies et chainage en pierre, mur en brique rouge et noir vernissé, toiture en L à 2 pans, tuile mécanique rouge
9 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 151 <u>Localisation</u> : rue de l'Orangerie, 2 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en brique blanche, modénature en brique blanche et rouge, tuile mécanique brune

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
10 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 591 <u>Localisation</u> : rue du Moulin, 1 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pans de bois, volets battants, toiture à 4 pans, tuile mécanique brune
11 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 441 <u>Localisation</u> : avenue de la Gare, 2 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière avec enduit à « mignonette », toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
12 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 435 <u>Localisation</u> : avenue de la Gare, 2 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière avec enduit à « mignonette », baies en arc surbaissé, volets battants, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
13 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : maison <u>Référence cadastrale</u> : A 448 <u>Localisation</u> : avenue de la Gare, 6 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre, modénature en brique, aies en arc plein cintre, toiture à 2 pans, ardoise, lucarnes à 2 pans

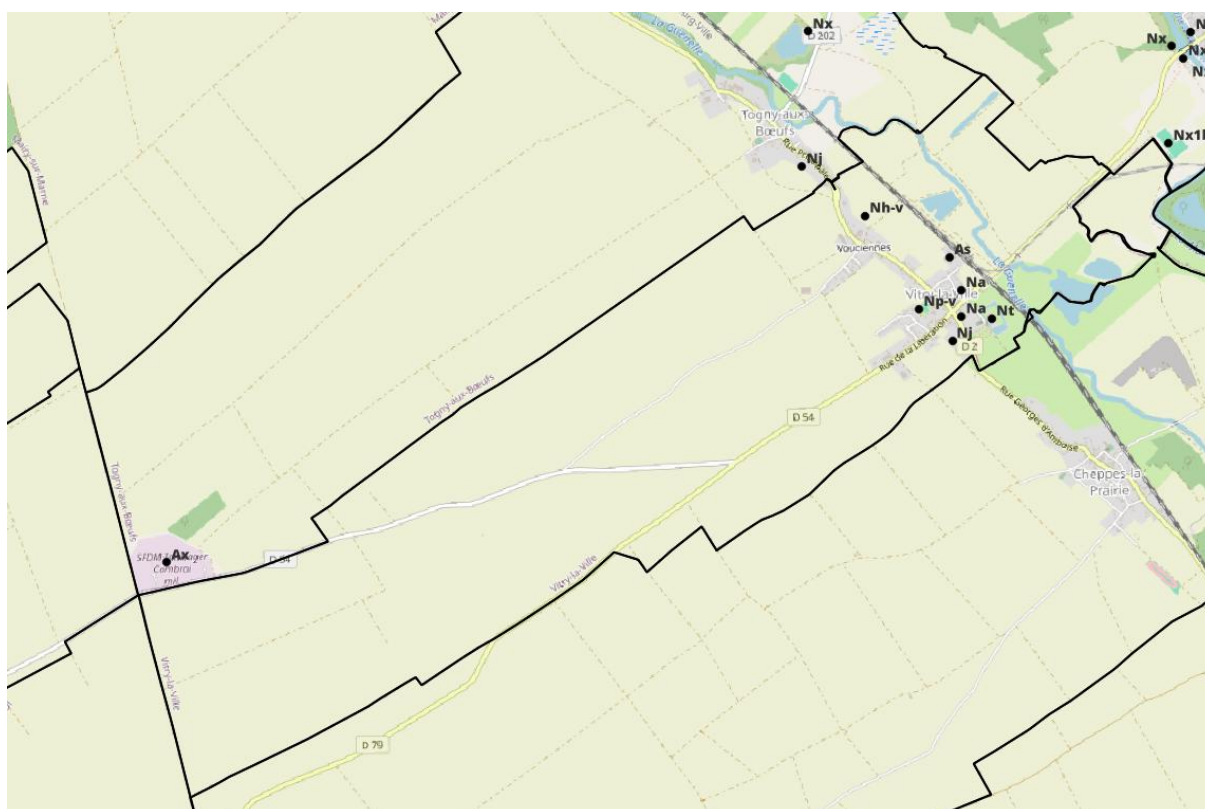
ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

N°	Descriptif	
14 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : ancienne orangerie <u>Référence cadastrale</u> : A 569 <u>Localisation</u> : rue de l'Orangerie, 14 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière avec enduit à « mignonette », chaînage et encadrements des baies en pierre, baies en arc plein cintre, toiture à 2 pans, tuile mécanique brune
15 Bâti intéressant		<u>Typologie</u> : mur <u>Référence cadastrale</u> : A 569 <u>Localisation</u> : rue de l'Orangerie, 14 <u>Description architecturale succincte</u> : Mur en pierre meulière avec enduit à « mignonette »

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Secteurs en zone agricole et naturelle

Secteurs existants en zone agricole et naturelle sur le territoire communal	Est-ce un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ? ²⁶	Quelle réglementation ?
Secteur As (silo)	oui	Voir le règlement littéral à la zone agricole
Secteur Na (hangar agricole)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nh-v (hébergement de travailleurs saisonniers)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nj (fond de parcelle jardiné)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Np (parc urbain)	non	Voir le règlement littéral à la zone naturelle
Secteur Nt (évènementiel, hébergement touristique)	oui	Voir le règlement littéral à la zone naturelle



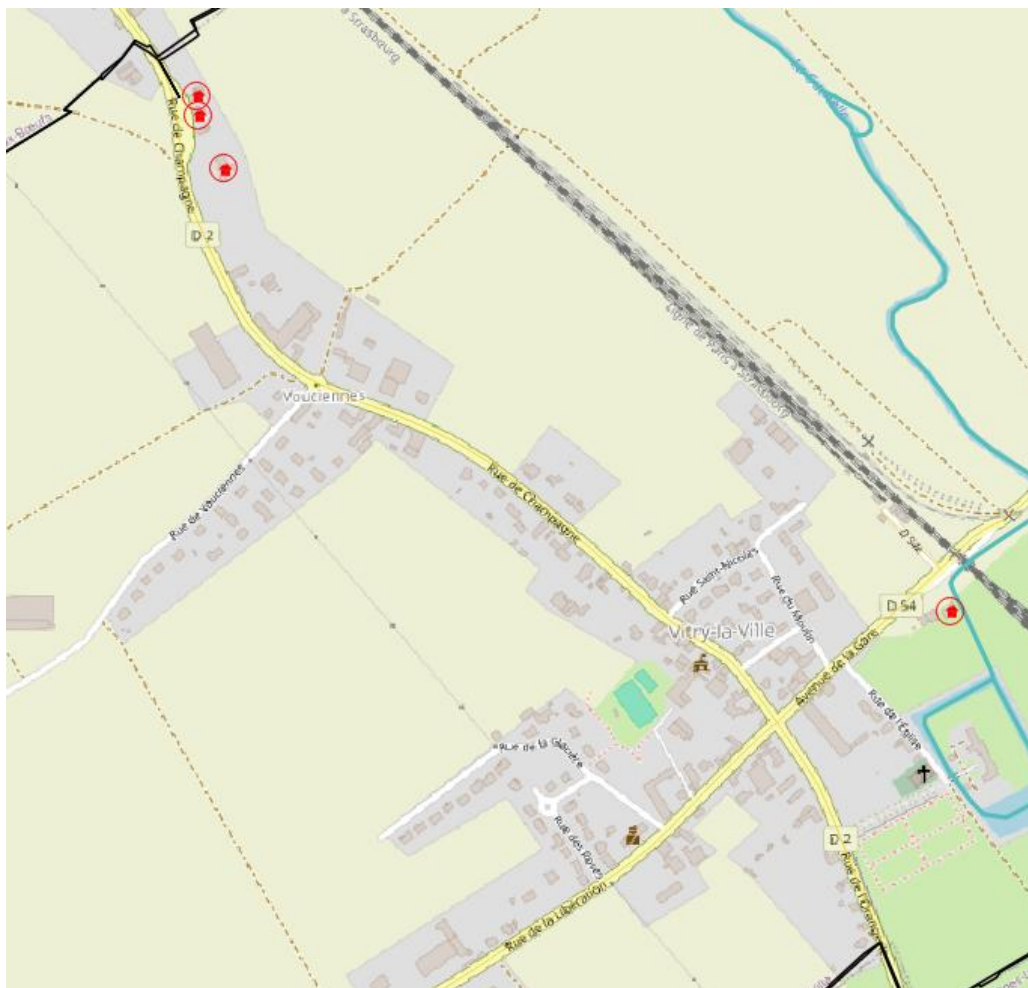
²⁶ Secteurs dans lesquels peuvent être implantées de nouvelles constructions à vocation autre qu'agricole ou forestière.

Autres dispositions particulières

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A

Sans objet.

Habitations isolées classées en zone A ou en zone N



Localisation des habitations isolées en zone A et en zone N

ANNEXE
REGLEMENT LITTERAL
Cahiers communaux

Vocation actuelle / Référence cadastrale	
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur les parcelles</u> : ❶ E 42 et E 43 ❷ E 44 ❸ E 266
	<u>Vocation des bâtiments</u> : résidence principale <u>Bâtiment principal implanté sur la parcelle</u> : A 448