

**De :** Grand Reims [mailto:nepasrepondre@reims.fr]

**Envoyé :** mercredi 11 janvier 2023 21:39

**À :**

**Objet :** Chenay, mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP de Châlons-sur-Vesle et Chenay

**Vos observations** L'activité agricole n'a pas été associée, ni prise en compte, lors de l'élaboration de l'AVAP.  
Des adaptations sont indispensables.  
Cordialement.

**Nom** ARFAUX

**Prénom** PASCAL

**Ajouter une pièce jointe** buh9z4hedgqkihwwc0aft9z4utgpj012.pdf

Grand Reims,

-----  
[Grand Reims](#)  
-----

**Reims-Contact**  
CS 80036  
51722 Reims Cedex  
[03 26 77 78 79](tel:0326777879)  
-----

Conformément au PLU en vigueur à Chenay, « seuls l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions agricoles existantes sont autorisées ». Les contraintes imposées ne doivent pas les rendre impossible. L'AVAP doit donc tenir compte de l'existant.

L'activité agricole n'est évoquée que dans le passé : « habitations d'origine agricole ». Elle subsiste pourtant à Chenay, même s'il est minoritaire. Les exploitations sont implantées en limite de l'agglomération et de la zone AOC. Seul un bâtiment situé au N°3 place Philbert, qui n'est utilisé que pour le remisage de petit matériel, a été répertorié comme « intéressant ».

« Des adaptations mineures aux prescriptions du règlement pourront être admises à titre exceptionnel ». Elles pourraient être anticipées en les y intégrant. Ainsi, pour les bâtiments à vocation agricole, la réglementation doit intégrer les contraintes techniques liées à leur vocation et à la faisabilité des travaux projetés :

- Les pentes de leurs toitures ne doivent pas être obligatoirement identiques à celles des constructions remarquables ou intéressantes environnantes (surtout en deuxième ligne). Elles doivent pouvoir être plus faibles, d'une seule pente, notamment en bac acier.
- Les bardages en bac acier et en matériaux légers doivent être possibles en continuité de l'existant et en s'y intégrant. La structure des bâtiments agricoles ne permet pas toujours de réaliser une maçonnerie traditionnelle.
- Les portes de garage ne seront pas aussi hautes que larges. Elles sont fréquemment de la largeur des travées. (6 mètres) Elles peuvent être composées d'éléments horizontaux.
- Les parements minces en pierre et imitations de qualité pourront être utilisés en cas de contraintes techniques.
- L'implantation en limite et le long de la voirie doit être possible, même si la construction voisine est en retrait. La construction devra respecter la réglementation de l'AVAP. En effet, la volonté de ne pas autoriser de nouvelles constructions agricoles en zone U, lors de la rédaction du PLU, pousse à la densification. La totalité de la parcelle devra pouvoir être utilisée. De plus, la

possibilité de s'implanter en Zone A reste limitée : accès, capacité à disposer du foncier, cônes de vue...

-Le nuancier doit être évolutif: les fabricants ne proposent pas toujours les couleurs retenues.

Pus généralement, pour les menuiseries, le blanc pur et le PVC sont interdits, alors qu'ils sont très présents à Chenay, surtout dans la rue principale.

Le PVC est autorisé à Chalons sur Vesle. Pourquoi ne pas retenir la même réglementation pour les deux communes ?