



PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

Annexe au règlement

Dates d'approbation:

Révision : 28/09/2017

Modification simplifiée n°1 : 19/12/2019

Modification n°1 : 19/12/2019

Mise à jour n°1 : 04/12/2020

Mise à jour n°2 : 30/05/2021

Modification simplifiée n°2 : 24/06/2021

Révision allégée n°1 : 30/09/2021

Modification n°2 : 15/12/2022

Mise à jour n°3 : 14/01/2023

Révision allégée n°2 : 30/03/2023

Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	4
INTRODUCTION	6
Objet de l'annexe au règlement.....	6
1. Présentation et effets des dispositions portées sur les documents graphiques du règlement.....	8
1.1. Les dispositions relatives à la constructibilité	8
1.1.1. Les secteurs de point de vue	8
1.1.2. Les marges de recul	8
1.1.3. Les règles architecturales particulières	9
1.1.4. Les servitudes d'alignement	9
1.2. Les Servitudes particulières.....	9
1.2.1. Les emplacements réservés	9
1.2.2. Les servitudes liées aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).....	10
1.2.3. Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation	10
1.2.4. Le périmètre de réduction des normes de stationnement lié à la desserte en transport en commun.....	11
1.2.5. Le secteur de plan masse	13
1.3. Les dispositions relatives aux espaces verts et au patrimoine.....	13
1.3.1. Les Espaces Boisés Classés et les alignements d'arbres à conserver	13
1.3.2. Les éléments et les séquences architecturaux remarquables	13
1.4. Les secteurs de risques et de nuisances.....	14
1.4.1. Les secteurs soumis au risque d'effondrement de terrain	14
1.4.2. Les périmètres de risque technologique.....	14
2. Compléments au règlement écrit.....	25
2.1. Dispositions générales au territoire couvert par le PLU.....	25
2.1.1. Règles Nationales d'Urbanisme.....	25

2.1.2. Autres dispositifs législatifs et réglementaires applicables	26
2.2. Définition des termes employés	28
2.3. La concession portuaire de la chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne	30
2.4. Les arrêtés municipaux fixant des règles architecturales particulières	31
2.4.1. L'arrêté municipal concernant les arcades de la place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape.....	31
2.4.2. L'arrêté municipal du 5 mars 1938.....	33
2.5. Le secteur de plan masse de l'Ecoquartier Remafer.....	39
3. Listes des servitudes et périmètres particuliers	46
3.1. Liste des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme	46
3.2. Liste des périmètres d'attente de projet d'aménagement global en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.....	50
3.3. Liste des éléments de patrimoine d'intérêt local recensés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	50
Liste des éléments isolés protégés au titre de l'article L. 151-19	50
Liste des séquences remarquables protégées au titre de l'article L. 151-19.....	63
Cités-jardins.....	66

INTRODUCTION

Le présent document a pour objet d'expliciter certaines mesures réglementaires mises en place dans le PLU de Reims et constitue un lien entre le règlement littéral et ses documents graphiques.

Objet de l'annexe au règlement

L'annexe au règlement se situe à l'interface entre le règlement écrit et les documents graphiques. Ce document fait donc partie intégrante des dispositions réglementaires du PLU. Sa lecture doit se faire en parallèle des dispositions contenues dans le Règlement écrit ou inscrites sur les documents graphiques et en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'annexe au règlement a pour objet :

- d'expliciter les zonages et les dispositions figurant sur les documents graphiques ; en ce sens, le présent document constitue une légende détaillée des documents de zonage du PLU,
- de décrire les objectifs et le fonctionnement des dispositions inscrites aux documents graphiques, et, notamment pour les servitudes de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, d'en définir les effets sur les possibilités d'occuper et d'utiliser le sol,
- de compléter le règlement littéral, notamment en précisant la définition de certains termes utilisés,
- de fournir les listes des terrains ou éléments concernés par des servitudes particulières comme les emplacements réservés et les servitudes de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme ou faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

1. PRESENTATION ET EFFETS DES DISPOSITIONS PORTEES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Sur les documents graphiques de zonage au 1/2 000 sont délimités les contours des différentes zones du PLU dans lesquelles s'appliquent les règles édictées par le règlement écrit.

D'autres dispositions sont également portées sur ces plans. Ces indications sont complémentaires aux dispositions du règlement écrit.

Elles sont représentées dans la légende du document graphique sous 4 rubriques :

- les dispositions relatives à la constructibilité,
- les servitudes particulières,
- les dispositions relatives à la mise en valeur des espaces verts et au patrimoine,
- les secteurs de risques et de nuisances.

1.1. Les dispositions relatives à la constructibilité

Sont regroupées dans ce thème les dispositions qui ont un impact sur la constructibilité des terrains, sur l'ordonnancement, l'implantation et l'aspect des constructions.

1.1.1. Les secteurs de point de vue

Les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques du règlement correspondent à des faisceaux protégeant, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, des vues remarquables sur des monuments identitaires de la ville de Reims perceptibles de l'espace public et leur permettant de conserver leur fonction de repères.

Cinq faisceaux de vues sur la Cathédrale et la Basilique Saint-Remi ont été déterminés lors d'une étude conjointe entre la Ville de Reims et l'Architecte des Bâtiments de France et un 6^{ème} a été créé sur la ZAC Saint Léonard, afin de traduire les dispositions du PAZ et de protéger la vue sur le Fort de la Pompelle.

A l'intérieur de ces secteurs de point de vue sont édictées des règles de hauteur particulière qui se substituent aux règles de droit commun définies dans le règlement littéral.

1.1.2. Les marges de recul

La définition des marges de recul vise à conforter un ordonnancement du bâti dans les tissus existants et relève globalement de motifs architecturaux et paysagers, mais aussi parfois de motifs liés à la trame viaire de la Ville.

Les marges de recul indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul le plus souvent d'une voie. Il s'agit d'une représentation graphique d'une règle d'implantation des constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes sur un terrain. Elles n'entraînent pas l'interdiction de l'entretien et de la rénovation des constructions existantes dans ces marges.

1.1.3. Les règles architecturales particulières

Les règles architecturales particulières font référence aux dispositions des arrêtés municipaux suivants :

- l'arrêté municipal concernant les arcades de la place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape,
- l'arrêté municipal concernant les façades établies suivant le Plan Legendre, en bordure de la place Royale, de la rue Colbert et des parties en retour sur la place de l'Hôtel de Ville et sur la place du Forum, de la rue Trudaine, de la rue Bertin et de l'entrée des rues Cérés, Carnot, du Cloître et du Grand Crédo.

Lesdits arrêtés sont intégrés dans le présent document dans le chapitre concernant les compléments au règlement écrit.

Les secteurs faisant l'objet d'une règle architecturale particulière sont représentés sur les documents graphiques par un symbole spécifique. Référence est faite dans le règlement de la zone UA aux dispositions des arrêtés municipaux édictant ces règles particulières.

1.1.4. Les servitudes d'alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines ; la puissance publique peut donc fixer une « servitude d'alignement » au niveau d'une rue. La servitude d'alignement est une création du Premier Empire : la loi du 16 septembre 1807 prévoit que, dans toute ville de plus de 2 000 habitants, un plan d'alignement indiquera dans chaque rue la ligne que les façades ne peuvent dépasser. Elle a pour objectif l'élargissement des voies publiques.

Ainsi, plusieurs arrêtés municipaux fixant des servitudes d'alignement sont encore applicables à Reims. Ces servitudes d'alignement sont représentées sur les documents graphiques du règlement et font également l'objet d'une planche spécifique appelée plan d'alignements. Il s'agit d'une représentation graphique d'une règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En application, toute nouvelle construction doit se placer derrière la limite fixée par les documents graphiques. Si un riverain détruit et reconstruit une maison, il doit respecter l'alignement. La partie libérée passe alors dans le domaine public, moyennant une indemnité au propriétaire.

La servitude d'alignement interdit aussi les travaux de confortement sur un bâtiment existant qui dépasse l'alignement, sauf si l'immeuble est classé parmi les monuments historiques. Cette disposition a pour but d'encourager les propriétaires à détruire le bâtiment et à le reconstruire dans les limites de l'alignement.

1.2. Les Servitudes particulières

1.2.1. Les emplacements réservés

En application, des articles L. 151-2 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général et espaces verts sont inscrits dans le PLU. Ils sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière et portent un numéro spécifique. Ils sont répertoriés dans la liste figurant au présent document dans la liste des servitudes ; Celle-ci précise le bénéficiaire et la destination de chaque emplacement réservé.

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue par l'emplacement réservé est interdite. Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain couvert par un emplacement réservé ; il a ainsi la possibilité de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son terrain. Par ailleurs, les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction.

1.2.2. Les servitudes liées aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Les cheminements piétonniers à créer ou à conserver :

Dans un objectif de développement durable, les cheminements piétonniers ont vocation à constituer un maillage de liaisons piétonnes en milieu urbain qu'il convient d'encourager. Ils concourent également à la qualité du paysage et constituent des itinéraires de promenades. Des aménagements ponctuels, ne remettant pas en cause la continuité du maillage, sont toutefois possibles.

Ces cheminements sont figurés aux documents graphiques.

Les espaces publics à créer ou à modifier- Les espaces verts à réaliser- Les installations d'intérêt général :

En référence aux articles L. 151-42 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme (voir 1.2.1.), le PLU peut préciser, dans les Zones d'Aménagement Concerté, la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, et celle prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Toute construction et tout aménagement dont la destination est différente de celle ainsi prévue est interdite.

Ces différents éléments sont figurés aux documents graphiques selon une trame spécifique à chacun.

Les zones non aedificandi :

Les zones non aedificandi ou espaces inconstructibles visent à préserver des perspectives, des axes de vue ou plus globalement le paysage pour lesquels une inconstructibilité est requise. Ils sont figurés aux documents graphiques selon une trame spécifique.

Cette disposition concerne plus spécifiquement les Zones d'Aménagement Concerté.

Dans ces zones non aedificandi, n'est autorisée que la réalisation des équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les accès véhicules interdits :

En complément des dispositions du règlement littéral, est figurée, aux documents graphiques, l'interdiction de créer des accès le long de certaines voies, en raison de la dangerosité que cela représente.

1.2.3. Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

En application des articles L. 151-1 et L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des thématiques, à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les secteurs concernés par des OAP sont délimités et reportés aux documents graphiques par une trame spécifique.

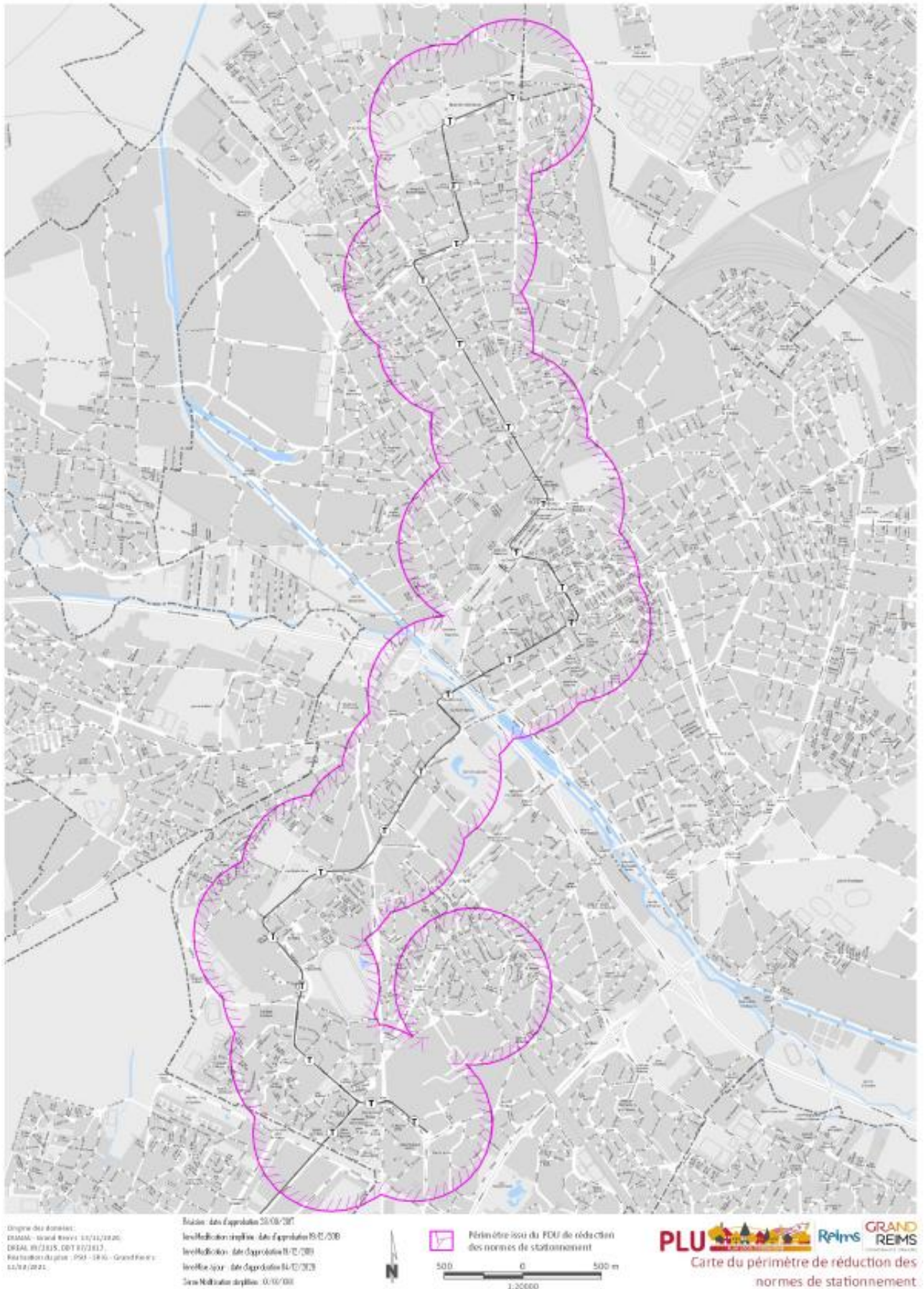
Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements de sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations doivent être compatibles avec ces OAP.

Dans les secteurs concernés, il faut donc se reporter au document relatif aux Orientations et d'Aménagement du présent PLU, afin de prendre en compte les dispositions réglementaires supplémentaires qu'elles édictent.

1.2.4. Le périmètre de réduction des normes de stationnement lié à la desserte en transport en commun

En compatibilité avec les orientations du PADD, a été créé un périmètre de réduction des normes de stationnement, défini selon des cercles de 500 m de rayon autour des stations de tramway et des gares Reims Centre, Franchet d'Esperey et Maison Blanche.

A l'intérieur de ce périmètre, les exigences en matière de stationnement pour les bâtiments à usage d'activités (bureaux, commerces, services) sont supprimées. L'exigence en termes de places visiteurs pour les constructions à usage d'habitation et la norme pour les résidences services, est arrondie à 1 place pour 5 logements. Enfin, la norme pour les résidences étudiants et seniors ainsi que pour les logements locatifs aidés, est fixée à 0,5 aire de stationnement par logement conformément à l'article L.151-35 du code de l'Urbanisme.



1.2.5. Le secteur de plan masse

En application de l'article R. 151-40 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut délimiter un secteur de plan de masse, correspondant à une zone assujettie à une réglementation spécifique et très fine, notamment en ce qui concerne l'implantation, la volumétrie et la destination des bâtiments susceptibles d'être construits, définie graphiquement.

1.3. Les dispositions relatives aux espaces verts et au patrimoine

1.3.1. Les Espaces Boisés Classés et les alignements d'arbres à conserver

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont reportés sur les documents graphiques, en superposition du zonage. Ce classement peut concerner :

- des surfaces : bois, ensemble de plantations à conserver, à protéger ou à créer,
- des linéaires c'est-à-dire les alignements d'arbres remarquables qui font l'objet d'une représentation graphique particulière sur les plans de zonage.
- des éléments végétaux ponctuels.

A l'intérieur de ces espaces, les dispositions des articles L. 113-1 et suivants, et R. 421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables. Ainsi, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le propriétaire d'un terrain couvert par un EBC ou un alignement d'arbres remarquables est tenu d'entretenir le boisement existant et de remplacer tous les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. La construction y est strictement interdite sauf dans le cas où le bénéfice de l'article R. 113-3 aura été accordé.

Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres est subordonnée à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'Etat, sauf lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts et autres cas particuliers définis dans l'article R. 421-23.

1.3.2. Les éléments et les séquences architecturaux remarquables

Selon l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti remarquables sont localisés sur les documents graphiques et sont identifiés dans la liste qui figure dans le sous-chapitre 3.2. du présent document.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, en cas de permis de démolir, l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoirement consulté, à titre d'expert, dans le cadre d'un avis simple.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, tels qu'elles sont présentées dans le Rapport de Présentation.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant. Elle suppose que les projets ne portent pas atteinte, ni aux caractéristiques des éléments de patrimoine d'intérêt local, ni à l'homogénéité de la composition urbaine dans lequel le bâti s'insère. En outre, les projets contigus aux bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

1.4. Les secteurs de risques et de nuisances

1.4.1. Les secteurs soumis au risque d'effondrement de terrain

Un périmètre d'application des prescriptions relatives au risque d'effondrement de terrain est porté sur les documents graphiques au 1/2 000 en superposition du zonage. La commune de Reims est, en effet, concerné par les mesures valant plan de prévention des risques naturels, édicté par un arrêté préfectoral du 16 mai 1991.

Ce périmètre constitue également une servitude d'utilité publique PM1 reportée dans le document dénommé « Annexes » et sur le plan des servitudes d'utilité publique.

A l'intérieur de ce périmètre le pétitionnaire devra, lors du dépôt de la demande de permis de construire, s'engager à respecter les règles générales de la construction. En l'occurrence, il devra s'assurer par ses propres moyens de la stabilité du sol qui supportera la construction qu'il envisage de réaliser par tout moyen technique adéquat. Il devra notamment réaliser une recherche de cavités souterraines jusqu'au niveau de la nappe phréatique réelle ou le plus haut niveau atteint connu.

1.4.2. Les périmètres de risque technologique

Conformément :

- aux dispositions de la Directive du Conseil de la Communauté Européenne du 24 Juin 1982 concernant les risques technologiques majeurs de certaines activités industrielles,
- à la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile,
- aux arrêtés ministériels du 29 décembre 1998 et 29 mars 2004 définissant des zones d'isolement autour des silos,

Il est institué des périmètres d'isolement autour de 22 sites d'activités.

RECENSEMENT DES ETABLISSEMENTS CLASSES

Etablissement Classé	Activité	Risques	Date arrêté préfectoral	Distances Isolement
VIVESCIA Reims Colbert	Silo stockage de céréales Malterie	Pollution air et eau Explosion	90.A.88.IC du 13/04/1990 et 2008.APC.157 .IC du 21/10/2008	Z 1= 50m Z2 = 75m
EUROMIL NORD Grands Moulins de Reims	Silo céréales et farines Entrepôts	Explosion Incendie	19.09.1998 et 13.06.2006	Z silo = 50m Z tour de manutention = 50m Z cellules magasin = 50m Z entrepôts = 10m 30m

CHARBONNEAUX BRABANT	Stockage d'alcool pur	Pollution de l'eau	14.05.2008	Z = zones d'effet reportés au plan graphique
	Stockage de solvant	Incendie	et 21.08.2014	
OI MANUFACTURING FRANCE (BSN)	Verrerie/Stockage Fuel	Pollution air	21.10.2005	Z = 30m
	Stockage GPL et Gaz	Incendie		Z = 6-7,5-10-15m
VIVESCIA REIMS VRILLY	Silo stockage céréales	Pollution de l'eau	25.04.1989 et 24.11.2006	Z = 50m, 83m
	Dépôts produits agropharmaceutiques	Explosion Incendie		40m, 68m
ACOLYANCE	Silos stockage céréales	Pollution de l'eau	N° 2010.A.198.IC du 02/09/2010	Z= 50-40m,
	Dépôts produits agropharmaceutiques	Explosion Incendie		64- 78m, 86-94m
REMIVAL	Usine d'incinération des ordures ménagères	Pollution air et eau Déchets	24.07.1998 et 18.05.2004	Z = 200m
VANDEMOORTELE	Stock ammoniac	Toxique	N°2004.A.86.IC du 27/05/2004	Z1 = 10m Z2 = 60m
	Silo		N° 2009.APC.79.IC du 22/06/2009 N° 2013.apc.46.ic du 8/04/2016	Z1 = 30m Z2= 65m
PARCHIMY II	Entrepôts peroxyde	Incendie	28.04.2004	Z = 8m -10m- 25m
	Stockage	Toxique		Z1 = 10m Z2 = 30m
Transports CAILLOT ZI du Buisson Sarrazin à Bétheny	Entrepôt / poste GPL	Incendie Explosion	N° 92.A.19.IC du 17.04.1992 N° 97.A.IC du 24.03.1997 N° 2000.A.97 du 06.07.2000	Z entrepôt = 30m Z poste GPL = 20m
Transports CAILLOT Parc industriel de la Pompelle	Entrepôt couvert		N° 2010.A.254.IC du 22 /11/2010	A l'intérieur du site. Ne génère pas de périmètre d'isolement en dehors du site
EDISSIMO	Entrepôt	Incendie	27.06.1997	Z1 = 10m
DHL-DANZAS	Entrepôt	Incendie	18.08.2004 et 26.09.2005	Quai petite cellule : Z1 = 10m Z2 = 37m

				<p>Quai grande cellule :</p> <p>Z1 = 10m</p> <p>Z2 = 39m</p> <p>Plate-forme :</p> <p>- face Nord :</p> <p>Z2 = 29m</p> <p>- face Sud :</p> <p>Z1 = 22,80m</p> <p>Z2 = 51,60m</p> <p>- face Est cellule 1</p> <p>Z1 = 20,30m</p> <p>Z2 = 41,80m</p> <p>- face Est cellule 2 :</p> <p>Z2 = 26m</p> <p>- face Ouest</p> <p>Z1 = 20,30m (sur 30m)</p> <p>Z2 = 41,80m sur 30m et 26m sur 17m</p>
GIRON	Valorisation des déchets	Incendie	N° 2013.A.120.IC du 12/11/2013	Z1 = 10m
DELPHARM	Entrepôt	Incendie	N° 2004.A.186.IC du 13/12/2004 N°2009.APC. 28.IC du 2/03/2009	<p>Z1 = 8-17-24m</p> <p>Z2 = 19-23-32m</p> <p>Ce site ne génère plus de périmètre d'isolement en dehors des limites de propriété</p>
Champagne CHANOINE	Entrepôt	Incendie	N° 2000.A.150.IC du 05.05.2000 N° 2010.APC.191 .IC du 10/08/2010	<p>Z1 = 14,45m</p> <p>Z2 = 21,30m</p>
GEODIS Logistics	Stockage de matières comburentes	Incendie Explosion	25.04.2002	<p>Z1 = 10m</p> <p>Z2 = 25m</p>
ASTRAZENECA	Pharmacologie	Incendie Explosion	11.02.2004	<p>*Magasin article de conditionnement :</p> <p>Z1 = 14-18m</p>

				Z2 = 25-60m *Magasin matières 1 ^{ères} : Z1 = 8m Z2 = 15m *Magasin produits finis : Z1 = 13m Z2 = 23m *SPID : Z1 = 23m Z2 = 31m
ARIES MECA	Fabrication d'équipements automobiles	Incendie Explosion	23.11.1999	Z1 = 150m Z2 = 200m
OI MANUFACTURING REIMS FOOD	Entrepôt	Incendie Explosion	27.7.1995	Entrepôt de hauteur inférieure à 10m : Z1 = 10m Z2 = 30m Entrepôt de hauteur supérieure à 10m : Z = 3 fois la hauteur de l'entrepôt
MICHAUX	Stockage de matières combustibles	Incendie Explosion	13.06.2003	Z = 5-10-15m

En application de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme, une représentation spécifique, indiquant les périmètres d'isolement relatifs aux risques technologiques, est portée sur les documents graphiques du PLU, en superposition du zonage. A l'intérieur de ces périmètres et nonobstant les arrêtés préfectoraux relatifs à chaque Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, peuvent être interdites certaines catégories de construction, selon le tableau ci-joint.

EFFET DES ETABLISSEMENTS CLASSES SUR L'OCCUPATION DU SOL

Etablissement Classé	Effet sur l'occupation du Sol
MALTEUROP	Cette exploitation fait l'objet d'une reprise d'exploitation. Dans ce cadre, de nouveaux périmètres d'isolement sont en cours de définition.
EUROMIL NORD Grands Moulins de Reims	Aucune installation nouvelle (habitation ou locaux occupés par des tiers ne peut s'implanter à moins de 50m des silos.
CHARBONNEAUX BRABANT	A l'intérieur des zones d'effet , il convient d'éviter toute évolution entraînant une augmentation du nombre de personnes exposées à ces effets et toute nouvelle construction sera interdite, sauf celles liées à l'activité industrielle présente sur le site.
OI MANUFACTURING France	L'entrepôt est implanté à une distance d'au moins 30m des immeubles habités ou occupés

(BSN)	<p>par des tiers, des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, ainsi que des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion.</p> <p>Les distances minimales d'isolement suivantes, relatives aux installations de distribution de GPL, doivent être respectées entre les orifices des soupapes ou les orifices de remplissage d'un réservoir et différents emplacements :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. poste de distribution d'hydrocarbures liquides = 7,5m 2. parois d'un réservoir d'hydrocarbure liquide = 10m 3. ouverture des bâtiments intérieurs à l'établissement autres que eux utilisées exclusivement par le personnel d'exploitation = 6m 4. ouvertures des habitations, bureaux, ateliers extérieurs à l'établissement = 7,5m 5. limite la plus proche des voies de communication routière à grande circulation, des routes nationales non classées en route à grande circulation et des chemins départementaux, des voies urbaines situées à l'intérieur des agglomérations, des voies ferrées autres que celles de desserte de l'établissement et des voies navigables = 6m 6. établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie suivants : établissements hospitaliers ou de soins, établissements scolaires ou universitaires, crèches, colonies de vacances, établissements de culte et musées = 15m 7. autres établissements de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie = 10m
CHAMPAGNE CEREALES Vrilly	<p>A l'intérieur des périmètres d'isolement sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions et constructions nouvelles à usage d'habitation réservée exclusivement au gardiennage des activités à risque. - les extensions et constructions nouvelles à usage d'activités uniquement liées aux activités existantes.
COHESIS	<p>A l'intérieur des périmètres d'isolement sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions et constructions nouvelles à usage d'habitation à l'exception de celles admises au paragraphe précédent. - les lotissements à usage d'habitation. - les établissements recevant du public. - les constructions de toute nature à l'exception de celles admises ci-avant
REMIVAL	<p>Une distance de 200m autour des limites du site doit être préservée par l'industriel, au besoin par l'instauration de servitudes au PLU.</p>
CROUSTIFRANCE	<p>Dans la zone d'effet, toute nouvelle construction non indispensable à l'exploitation des installations est interdite. Sont autorisées des constructions ou l'extension de construction à usage industriel n'induisant pas de risques supplémentaires.</p>

<p>PARCHIMY II</p>	<p>Les installations de stockage de peroxyde doivent être implantées à une distance d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25m des établissements recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégorie et les immeubles de grande hauteur, - 10m des immeubles habités et occupés par des tiers, des limites de propriété et des voies ouvertes à la circulation publique, - 25m des installations classées externes soumises à autorisation présentant des dangers graves d'incendie et d'explosion, - 8m de tout stockage de matières dangereuses d'une autre nature ou pouvant entraîner un accroissement des risques. <p>Concernant l'entrepôt de stockage de matières 1^{ères} et d'articles de conditionnement : les distances d'éloignement sont définies par rapport aux parois extérieures de l'entrepôt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance Z1, correspondant aux effets létaux en cas d'incendie, s'applique aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités ou occupés par des tiers et aux zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt, et aux voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt. - la distance Z2, correspondant aux effets significatifs en cas d'incendie, s'applique aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, aux voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie, et aux voies routières à grande circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt. <p>L'entrepôt est implanté à une distance d'au moins 3 fois sa hauteur, avec un minimum de 30m, des immeubles de grande hauteur et des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion.</p> <p>L'entrepôt est implanté à une distance d'au moins 1 fois sa hauteur, avec un minimum de 10m, des immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public.</p>
<p>CAILLOT</p>	<p>L'entrepôt, d'une hauteur inférieure ou égale à 10m, est implanté à 30m des immeubles habités ou occupés par des tiers, des établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, ainsi que des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion. Si l'entrepôt ne contient aucun produit, objet ou matériel présentant des risques d'explosion, la distance par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public peut être réduite à 10m.</p> <p>A défaut, l'entrepôt doit être isolé des immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public par des parois coupe-feu de degré 4 heures dépassant la toiture d'au moins 1m et telles qu'aucun point de l'entrepôt, exceptés sur les parois précitées, ne soit à une distance inférieure à 10m en vue directe des immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public. L'installation de distribution de carburant doit être implantée de telle sorte qu'il existe une distance d'au moins 9m entre les parois des appareils de distribution et les limites de propriété. Cette distance est réduite à 5m par rapport à une voie de communication publique.</p> <p>Les distances minimales d'éloignement suivantes, mesurées horizontalement à partir des parois des appareils de distribution, doivent être observées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20m d'un établissement recevant du public de la 1^{ère} à la 4^{ème} catégorie. - 7m d'un établissement recevant du public de la 5^{ème} catégorie (magasin de vente dépendant de l'installation...)

<p>CAILLOT (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 5m des issues et ouvertures des locaux administratifs ou techniques de l'installation. - 5m des parois des appareils de distribution d'hydrocarbures liquides. Cette distance n'est toutefois pas exigée dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> . les parties hydrauliques des appareils de distribution de gaz inflammable liquéfié et d'hydrocarbures liquides sont séparées par une cloison métallique assurant une bonne étanchéité. . la combustion simultanée d'hydrocarbures liquides et de gaz inflammable liquéfié du même côté de l'îlot (...) est impossible. - 5m des aires d'entreposage de bouteilles de gaz inflammable liquéfié. - 9m des bouches de remplissage des événements et des parois d'un réservoir aérien d'hydrocarbure liquide. - 9m des bouches de remplissage, des orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes et des parois d'un réservoir aérien de gaz inflammable liquéfié, ou 5m des bouches de remplissage et orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes d'un réservoir enterré ou sous-talus de gaz inflammable liquéfié. <p>Dans le cas particulier d'un appareil de distribution privatif, la distance par rapport aux parois d'un réservoir aérien de gaz inflammable liquéfié peut être de 4m et de 6m par rapport aux bouches de remplissage et aux orifices d'évacuation à l'air libre des soupapes de ce réservoir, si l'appareil satisfait les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - .ses parois sont séparées par une distance minimale de 15m des limites de propriété et voies de communication publique. - il est séparé du réservoir par un écran réalisé en matériaux incombustibles et stable au feu de degré 2 heures. - il est situé sur un îlot spécifique au gaz inflammable liquéfié. - il est associé à une seule aire de remplissage. - le réservoir de stockage qui lui est associé est d'une capacité telle qu'il n'est pas soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.
<p>EDISSIMO</p>	<p>L'entrepôt est implanté à une distance d'au moins 10m par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités et occupés par des tiers, aux zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt et aux voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation de l'entrepôt.</p>
<p>DHL DANZAS</p>	<p>L'entrepôt doit être implanté à une distance minimale de 20m par rapport à l'enceinte de l'établissement.</p> <p>Le quai messagerie et la plate-forme logistique doivent être implantés à une distance au moins égale à Z1 par rapport aux constructions à usage d'habitation, aux immeubles habités ou occupés par des tiers, aux zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt, et aux voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.</p> <p>Ils doivent être implantés à une distance au moins égale à Z2 par rapport aux immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs, aux voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserve d'eau d'incendie, aux voies routières à grande circulation autres que celle nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des entrepôts.</p>
<p>GIRON</p>	<p>Une distance de 10m entre l'ensemble des limites de propriété de l'installation et les immeubles occupés par des tiers doit être respectée.</p>

<p>BOEHRINGER</p>	<p>Dans les zones Z1 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public, - toute construction de nouveaux bâtiments, - toute construction d'habitation hors celles précisées ci-après. <p>Dans les zones Z1 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. <p>Dans les zones Z2 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public. <p>Dans les zones Z2 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation - les constructions ou l'extension de constructions à usage industriel à effectif limité (entrepôts..)et n'induisant pas de risques à l'établissement. - les constructions ou extensions des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles. - les aires de sport sans structure d'accueil du public.
<p>Champagne CHANOINE</p>	<p>Dans la zone Z1 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public, - toute construction de nouveaux bâtiments, - toute construction d'habitation hors celles précisées ci-après. <p>Dans la zone Z1 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. <p>Dans la zone Z2 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public.

<p>Champagne CHANOINE (suite)</p>	<p>Dans la zone Z2 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. - les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à effectif limité (entrepôts) et n'induisant pas de risques à l'établissement. - les constructions ou l'extension de constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles. - les aires de sport sans structure d'accueil pour le public.
<p>GEODIS Logistics</p>	<p>Les installations doivent être implantées à une distance d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25m des établissements recevant du public de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie et les immeubles de grande hauteur, - 10m des immeubles habités et occupés par des tiers, des limites de propriété et des voies ouvertes à la circulation publique, - 25m des installations classées externes soumises à autorisation présentant des dangers graves d'incendie et d'explosion
<p>ASTRAZENECA</p>	<p>Dans la zone Z1 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public, - toute construction de nouveaux bâtiments, - toute construction d'habitation hors celles précisées ci-après. <p>Dans la zone Z1 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. <p>Dans la zone Z2 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public. <p>Dans la zone Z2 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation.

<p>ASTRAZENECA (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. - les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à effectif limité (entrepôts...) et n'induisant pas de risques à l'établissement. - les constructions ou extensions des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles. - les aires de sport sans structure d'accueil pour le public. <p>De plus, l'incendie du magasin d'articles de conditionnement peut conduire à l'émission d'acide chlorhydrique (présence de 55 tonnes de PVC) dans un rayon de 18m autour du stockage pour les effets létaux et 60m pour les effets irréversibles.</p>
<p>ARIES MECA</p>	<p>Dans la zone Z1 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public, - toute construction de nouveaux bâtiments, - toute construction d'habitation hors celles précisées ci-après. <p>Dans la zone Z1 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. <p>Dans la zone Z2 sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les immeubles de grande hauteur, - les établissements recevant du public. <p>Dans la zone Z2 sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée et limitée à 20m² hors œuvre des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire. Cette extension ne peut être autorisée qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation. - les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension et sans changement d'affectation. - les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel à effectif limité (entrepôts) et n'induisant pas de risques à l'établissement. - les constructions ou extensions des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles. - les aires de sport sans structure d'accueil pour le public.
<p>OI MANUFACTURING REIMS FOOD</p>	<p>Entrepôt de hauteur inférieure à 10m :</p> <p>L'entrepôt sera implanté à une distance d'au moins 30m des immeubles de grande hauteur, ainsi que des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion.</p> <p>L'entrepôt ne contenant aucun produit, objet ou matériel présentant des risques d'explosion, la distance par rapport aux immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public est réduite à 10m.</p>

<p>OI MANUFACTURING REIMS FOOD (suite)</p>	<p>A défaut, l'entrepôt devra être isolé des immeubles habités ou occupés par des tiers et des établissements recevant du public par un mur coupe-feu de degré 4 heures, dépassant la toiture d'au moins 1m.</p> <p>Entrepôt de hauteur supérieure à 10m :</p> <p>La distance séparant l'entrepôt des immeubles habités ou occupés par des tiers, établissements recevant du public ou immeuble de grande hauteur, ainsi que des installations classées soumises à autorisation présentant des risques d'explosion sera égale à au moins 3 fois la hauteur de l'entrepôt. Cette distance peut être réduite à 1 fois sa hauteur si l'entrepôt ne contient aucun produit, objet ou matériel présentant des risques d'explosion.</p>
<p>MICHAUX</p>	<p>Les distances minimales d'éloignement suivantes, mesurées horizontalement à partir des parois des appareils de distribution, doivent être observées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15m des issues d'un établissement recevant du public. - 10m d'un immeuble habité ou occupé par des tiers, extérieur à l'établissement, ou d'une installation extérieure à l'établissement présentant des risques d'incendie ou d'explosion, ou des issues d'un immeuble habité ou occupé par des tiers sous lequel est implantée l'installation. - 5m des issues et ouvertures de boutique, locaux administratifs ou techniques de l'installation ; cette distance peut être, dans le cas des appareils de distribution de carburant 2 temps, ramenée à 2m. - 5m des limites de la voie publique et des limites de l'établissement, cette distance pouvant être ramenée à 1,5m sur un seul côté, lorsque la limite est constituée par un mur coupe-feu de degré 2 heures ou lorsque les liquides inflammables distribués appartiennent à la 2^{ème} catégorie. <p>Dans les cas d'installations exploitées en libre-service sans surveillance, les distances d'éloignement vis-à-vis des issues d'un établissement recevant du public de 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie, d'un immeuble habité ou occupé par des tiers et d'une installation extérieure à l'établissement présentant des risques d'incendie ou d'explosion sont doublées.</p> <p>Dans tous les cas, une distance minimale de 4m, mesurée horizontalement, doit être observée entre l'évent d'un réservoir d'hydrocarbures et les parois de l'appareil de distribution.</p>

2. COMPLEMENTS AU REGLEMENT ECRIT

2.1. Dispositions générales au territoire couvert par le PLU

2.1.1. Règles Nationales d'Urbanisme

Les règles nationales d'urbanisme, contenues dans la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, s'appliquent de façon cumulative avec les dispositions du règlement du PLU et sont rappelées succinctement ci-après.

Article R111-1 : dispositions générales

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5, R. 111-19 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Articles R111-2 : sécurité et salubrité publique

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 R111-4 : sites ou vestiges archéologiques

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 R111-5 : desserte

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic (...).

Article R111-26 : conséquences dommageables pour l'environnement

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.

Article R111-27 : aspect des constructions

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.

2.1.2. Autres dispositifs législatifs et réglementaires applicables

Les servitudes d'utilité publique et autres dispositions législatives et réglementaires contenues dans le document « Annexes »

S'ajoutent aux règles propres du PLU, des prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique. Elles affectent l'utilisation ou l'occupation des sols et font l'objet du document dénommé « Annexes » ; elles sont, pour certaines, reportées à titre indicatif sur les documents graphiques.

Conformément aux articles R. 151-9 et R. 151-31 du Code de l'Urbanisme, sont reportées, sur les documents graphiques, les règles suivantes :

Le périmètre de risques d'effondrement de cavités souterraines fixé par l'arrêté préfectoral en date du 16 Mai 1991, dont les dispositions sont présentées dans le présent document.

Les périmètres de risques technologiques, dont les dispositions sont présentées dans le présent document.

Sont contenues dans le document « Annexes » et dans les plans de servitudes relatifs :

Les servitudes d'utilité publique, dont le périmètre de risques d'effondrement de cavités souterraines fixé par l'arrêté préfectoral en date du 16 Mai 1991, générant une servitude PM 1 reportée au plan des servitudes.

Les dispositions relatives aux voies bruyantes.

Les dispositions générales relatives au Droit de Préemption Urbain et au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues.

La liste et les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté.

Les actes instituant des zones de publicité à réglementation spéciale.

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets.

L'archéologie préventive

Au titre de la loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001, et du décret n°2002-89 du 16 Janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, le Préfet de la Région Champagne Ardenne a pris un arrêté en date du 1^{er} Août 2003 (n° 2003/Z001) relatif à l'archéologie sur le territoire de la commune de Reims. L'ensemble de la commune est concernée par un périmètre de forte sensibilité archéologique.

Cet arrêté définit plusieurs périmètres dans lesquels tout permis de construire ou de démolir est soumis à l'avis préalable du Directeur Régional des Affaires Culturelles :

- Périmètre 1 : tous les projets quelle que soit leur surface,
- Périmètre 2 : tous les projets affectant plus de 200m² au sol,
- Périmètre 3 : tous les projets affectant plus de 1000m² au sol.

Les entrées de ville

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles ainsi prévues s'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le sursis à statuer :

L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L. 424-1 et L. 102-13 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics :

- dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération,
- dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par le projet ont été délimités.

Les adaptations mineures autorisées

Conformément à l'article L. 152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'adaptation du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable de la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites dispositions, ou qui sont sans effet à leur égard.

La reconstruction après sinistre

Conformément à l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi SRU, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre est possible, sauf disposition d'urbanisme contraire. Cette disposition s'applique à l'ensemble des zones du PLU de Reims.

Les autorisations préalables pour la réalisation de clôtures et les démolitions

Par délibération du Conseil Municipal n°CM-07-671 du 26 novembre 2007 et conformément au Code de l'Urbanisme, les installations de clôture et les démolitions sont soumises à autorisation préalable sur l'ensemble de la commune de Reims.

2.2. Définition des termes employés

Certains termes utilisés dans le règlement écrit sont définis ci-après.

Acrotère : éléments d'une façade situés au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse qui la masquent en partie ou en totalité en constituant des rebords ou des garde-corps.

Attique : est considéré comme attique le dernier niveau d'une construction, situé en retrait de la façade.

Baie : est considérée comme une baie toute ouverture pratiquée dans un mur ou une toiture, ayant pour objet le passage ou l'éclairage de locaux.

Ne constitue pas une baie :

- une ouverture située à plus de 2,60m au-dessus du plancher en RDC ou à plus de 1,90m pour les étages supérieurs.
- une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue directe.
- une porte non vitrée.
- un châssis fixe à vitrage translucide.

Chemin de halage : chemin situé le long de la berge du canal de l'Aisne à la Marne pour permettre à la circulation des engins nécessaires à son exploitation et à son entretien.

Coefficient d'emprise au sol (CES) : l'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature ou architecturaux (oriels, balcons, débords de toitures inférieurs à 50 cm), ainsi que des constructions ou parties de constructions ne dépassant pas plus de 0,60 m le sol existant avant travaux.

Construction : les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L. 421-1 du Code de la Construction. Pour faire partie de la même construction, 2 bâtiments doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise et de la SHOB au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Construction annexe : est considérée comme construction annexe les locaux de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardins, garages...

Cote NGF : indication de hauteur exprimée sur la base du Nivellement Général de France (NGF). A titre d'exemple, pour un terrain dont la cote de terrain naturel est de 25m et pour lequel la hauteur maximale

constructible portée aux documents graphiques est une cote NGF de 40m, la hauteur du bâtiment à réaliser ne peut excéder 15m, soit 40m – 25m.

Epannelage : volumétrie constructible.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Limité séparative : limite existant par la contiguïté de deux parcelles cadastrales.

1 - Limite séparative latérale : limite séparative aboutissant au domaine public.

2 - Limite séparative de fond de propriété : limite séparative n'aboutissant pas au domaine public.

Modénature : décor de la façade.

Opération d'aménagement d'ensemble : une opération d'aménagement d'ensemble s'entend comme une opération permettant l'urbanisation en une fois de la zone concernée.

Oriel : avant-corps garni de baies, ou ensemble superposé de baies en encorbellement, sur un plan généralement polygonal, et formant saillie sur le nu d'une façade. L'autre terme utilisé est bow-window.

Surface de plancher : la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80m ;

4° 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 ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

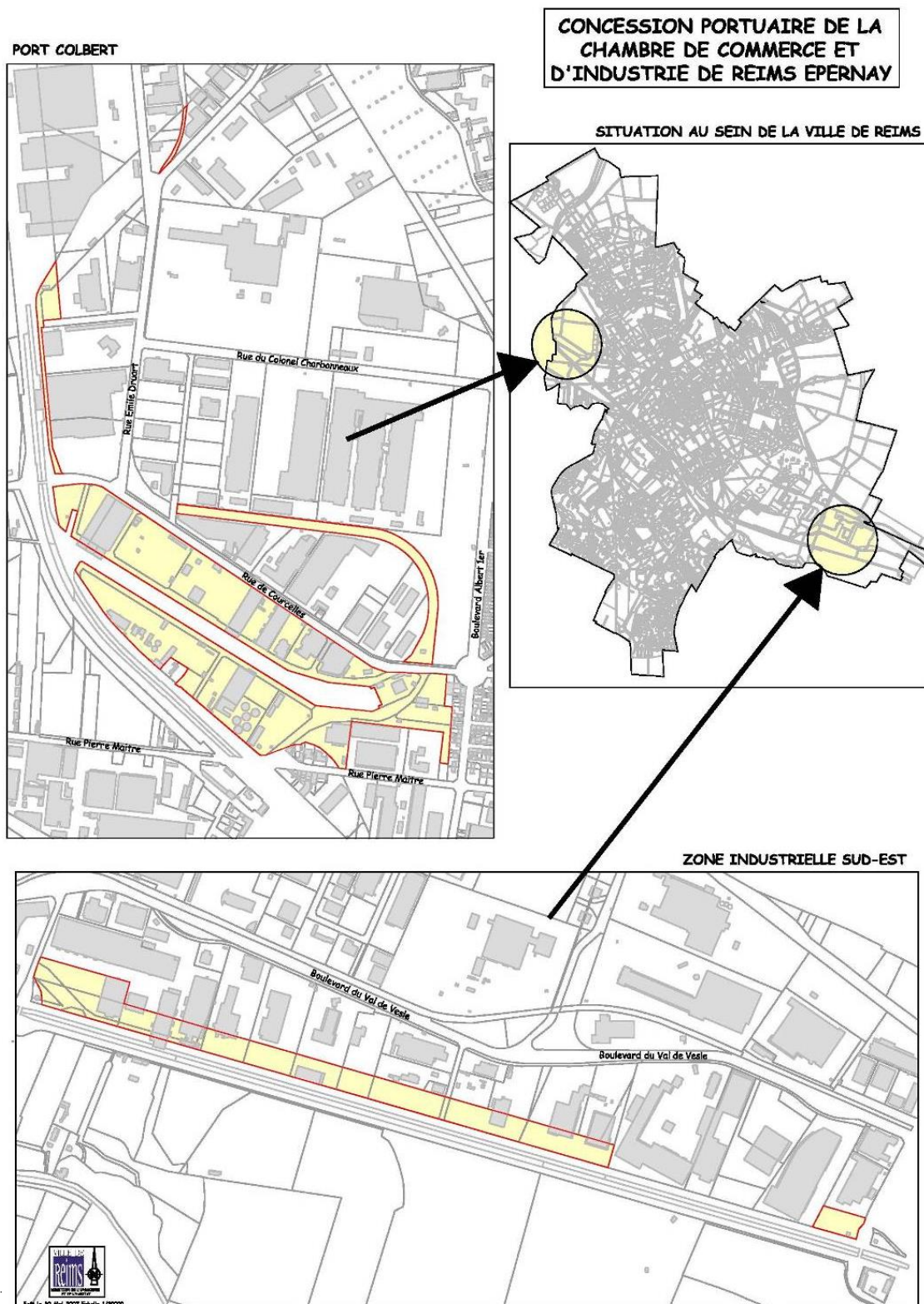
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° 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 ;

8° 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.

2.3. La concession portuaire de la chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne

Afin de compléter les dispositions relatives à la zone UX contenues dans le règlement écrit, est insérée ci-après la cartographie détaillant l'emprise de la concession portuaire de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne.



2.4. Les arrêtés municipaux fixant des règles architecturales particulières

2.4.1. L'arrêté municipal concernant les arcades de la place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape

ARRETE MUNICIPAL

Arcades de la Place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape

NOUS, Maire de la Ville de Reims,

Vu la Loi du 5 avril 1884,

Vu la Loi du 14 mars 1919,

Vu le règlement de Police Voirie municipale du 16 septembre 1921, notamment l'Article 36,

Vu le décret du 12 mai 1926 approuvant le plan définitif d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la Ville de Reims,

ARRETONS :

ARTICLE 1^{er}

Pour la reconstruction des arcades de la place Drouet d'Erlon et des rues de l'Etape et Buirette, les propriétaires devront se conformer aux règles ci-après.

ARTICLE 2

Largeur de passage sous les loges : La largeur de passage sous les loges, mesurée du nu extérieur des points d'appui au nu extérieur des façades sera de :

- 3,00 m sur la Place d'Erlon et la Buirette,

- 2,70 m dans la rue de l'Etape.

ARTICLE 3

Point d'appui : Au droit de chaque mitoyen, et à cheval sur la ligne séparative, il sera établi une pile formant dans la hauteur du rez-de-chaussée l'amorce de la jambe étrière des étages supérieurs. Cette pile sera exécutée avec des matériaux d'une résistance à l'écrasement d'au moins 20 kg par centimètre carré.

Elle devra avoir en plan une section de 50 x 50.

Il y aura lieu de prévoir des points d'appui intermédiaires chaque fois que les piles d'extrémité ne seront pas suffisantes pour supporter le poids de la façade.

Pour ces points d'appui, la liberté est laissée aux constructeurs quant à la forme, au choix des matériaux et à leur répartition, à condition que la largeur d'encombrement des points d'appui, cumulée avec celle des ½ jambes étrières ne dépasse pas le 1/5 de la longueur totale de la façade d'axe en axe. Ils devront laisser entre eux un passage d'au moins 2,50 m de nu à nu.

ARTICLE 4

Angle des rues : Les points d'appui terminus des loges et les 4 angles situés autour de la Place Subé, seront réglementés comme suit :

terminus vers la gare et vers la rue Buirette :

A ses extrémités, les piles établies sur l'axe séparatif pourront être renforcées au-delà des loges, par un éperon de la valeur d'une demi-pile.

4 angles de la Place Subé

A ces angles, il sera établi un pan coupé d'équerre sur la bissectrice de l'angle, de largeur suffisante pour y créer à cheval sur la bissectrice et entre les points d'appui, un passage d'au moins 2,50 m. Le gabarit limitant en plan le pan coupé, ne devra pas mesurer plus de 5 m d'angle à angle.

Les piles situées à droite et à gauche de cette ouverture pourront avoir exceptionnellement une largeur d'encombrement triple de celle des autres piles, et de double d'épaisseur.

Les façades sous les loges comporteront un pan coupé parallèle au premier, d'au moins un mètre de largeur.

La largeur minimum du passage sous les loges, au droit de ces pans coupés, sera toujours d'au moins 2,50m pour les loges Place d'Erlon et rue Buirette, et de 2,20m pour les autres.

Angle de la rue de Talleyrand et de l'impasse Saint-Jacques :

A ces angles, il sera établi également des pans coupés sur le même gabarit.

ARTICLE 5

Saillies : Le nu des piles d'angles et autres étant ainsi déterminé, il pourra y être ajouté toutes les saillies autorisées par le règlement mais les faces intérieures et extérieures de la pile sous jambe étrière, ainsi que la jambe étrière elle-même, seront toujours unies.

Cependant, en cas d'accord entre les propriétaires mitoyens, elle pourra recevoir les mêmes saillies que les autres piles.

Les plans indiquant les dispositions projetées devront toujours être soumis à l'approbation de l'autorité municipale.

ARTICLE 6

Silhouettes des façades en dehors des prescriptions imposées par le règlement de voirie en ce qui concerne les saillies.

Les objets d'ornementation des combles, tels que couronnement de lucarnes, crêtes ajourées et galeries, ne devront pas dépasser les limites d'un arc de cercle concentrique à celui du gabarit de la construction, et dont le rayon est augmenté de la saillie permise pour la partie supérieure des façades.

Pour les couronnements des constructions en encorbellement, l'augmentation de rayon prévue au paragraphe précédent pourra être égale à 2 fois le maximum de la saillie permise pour la partie supérieure des façades, sans que les espaces des locaux habitables ne puissent jamais dépasser les limites de l'arc concentrique, tel qu'il est fixé ci-dessus.

2.4.2. L'arrêté municipal du 5 mars 1938

Règlement concernant les façades établies suivant le Plan Legendre

En bordure de la Place Royale, de la rue Colbert et des parties en retour sur la Place de l'Hôtel de Ville et sur la Place du Forum, de la rue Trudaine, de la rue Bertin et de l'entrée des rues Cérés, Carnot, du Cloître et du Grand Crédo.

NOUS, Maire de la Ville de REIMS, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu la Loi du 5 avril 1884,

Vu l'Arrêté municipal du 11 octobre 1902,

Vu l'Arrêté municipal du 30 juillet 1904,

Vu les Arrêtés de classement comme Monuments Historiques ou sur la liste supplémentaire :

Du 23 avril 1925 pour les immeubles 5 et 9, place Royale,

Du 15 mai 1925 pour les immeubles 7 et 8, place Royale et retour rue Carnot,

Du 17 juin 1925 pour les immeubles 6, 8 et 10 place Royale,

Du 11 février 1929 pour les immeubles 1, 3, 4, 11, 13 et 15, place Royale et les pavillons en retour sur les rues adjacentes.

Considérant qu'à l'occasion de la restauration récente ou prochaine de tous les immeubles des places et rues ci-dessus désignées, et en raison des modes ou moyens de publicité qui sont nouvellement en usage, il y a lieu de préciser et d'adapter la réglementation déjà existante des façades desdits immeubles afin de conserver à l'ensemble son caractère architectural instauré par le PLAN LEGENDRE, lequel a été approuvé par l'arrêt du Conseil d'Etat du 20 mai 1755 et consacré par différents arrêtés de classement comme Monuments Historiques visés ci-dessus.

ARRETONS :

ARTICLE 1^{er} :

Les dispositions architecturales précisées par le Plan Legendre sont applicables aux façades des immeubles situés sur la place Royale, la rue Colbert et parties en retour sur la place de l'Hôtel de Ville et la place du Forum, la rue Trudaine, la rue Bertin et l'entrée des rues Cérés, Carnot, du Cloître et du Grand Crédo. Dans ces voies, l'ordonnance décorative doit en être intégralement respectée aux seules exceptions ou tolérances ci-après définies.

ARTICLE 2 :

Toute restauration ou réparation des parties de pierre devra être exécutée en pierre de même provenance que celles des façades anciennes, à l'exclusion notamment de toute réparation même minime, de ciment, stuc, plâtre ou autres compositions analogues. Toutes les parties de pierre doivent rester apparentes. Aucune peinture directe sur la pierre n'y sera tolérée, même pour des enseignes.

ARTICLE 3 :

Les toitures seront entièrement comprises sous un plan incliné limité en bas par une horizontale passant au pied et en arrière des balustres et en haut par une autre parallèle à celle-là située à 1,80m plus haut ; et à 3,80m de distance en plan. Une tolérance de saillie pour des souches extérieures de cheminées de 0,60m

de largeur de front, à raison de une pour deux travées, pourra être admise dans la limite d'un autre plan incliné délimité en haut par une horizontale située à 0,20 m en contre-haut de la précédente, et en bas par une parallèle à l'arête postérieure de la main courante au niveau et à 0,60 m en arrière de celle-ci.

Le versant des toitures côté place Royale, ainsi que les parties extérieures des souches, seront en matériaux de couleur grise (ardoise, zinc ou plomb).

ARTICLE 4 :

Les baies du rez-de-chaussée pourront être garnies dans l'intérieur des arcades, de fenêtres suivant la disposition du Plan Legendre, ou de vitrines de menuiseries en bois ou en fer. Elles pourront être garnies de grilles en harmonie de style avec l'architecture de la place. Les fermetures de nuit devront être invisibles de jour.

Les bannes ou stores à projection extérieure ne comprendront ni joues, ni bavolets. Elles seront de teinte grise et ne recevront aucune inscription.

Les baies des étages devront être garnies de croisées conformes aux dispositions du Plan Legendre.

Aucune des garnitures des baies ne doit présenter de saillie ou de développement extérieur.

Pour la clôture ou la protection des fenêtres, on n'emploiera que des fermetures à lamelles de bois, complètement invisibles quand elles ne sont pas baissées.

La peinture des menuiseries sera de tons clairs, en harmonie avec la tonalité de la pierre des façades.

Celles des vitrines commerciales pourront être de tonalité plus soutenue sans qu'elles puissent heurter l'harmonie générale de l'ordonnance architecturale et sous réserve des dispositions de l'Article 9 ci-après.

ARTICLE 5 :

Enseignes : L'installation des enseignes sur les façades ne pourra être autorisée que sous les conditions suivantes :

Rez-de-chaussée

Les tableaux horizontaux d'enseignes ordinaires seront de forme rectiligne et n'auront pas une hauteur supérieure à 0,55 m et une longueur supérieure aux 2/3 de la largeur de la façade, tout cadre compris. Ils ne pourront être placés qu'au rez-de-chaussée, dans la hauteur entre la partie supérieure du cintre de l'arcade et le bandeau du premier étage.

Il pourra être posé des inscriptions sur les piédroits séparant les arcades du rez-de-chaussée ; elles seront constituées par des lettres métalliques scellées dans les joints de pierres, la hauteur des lettres étant limitée à celle d'une assise.

Les travers d'impostes des menuiseries des arcades pourront porter des inscriptions qui n'excéderont pas la hauteur de 0,22m.

Les projets d'enseignes seront soumis préalablement à l'Administration municipale qui fixera les dimensions, la forme des lettres, la matière et la couleur.

Enseignes lumineuses : Les enseignes lumineuses sont complètement interdites sur la place Royale et les pavillons en retour.

Sur les autres façades du Plan Legendre, il pourra être donné des autorisations d'installer des enseignes lumineuses, mais uniquement sur l'emplacement horizontal prévu pour les enseignes au-dessus des arcades, et uniquement avec emploi de lumière blanche.

Ces autorisations sont soumises aux dispositions de l'Article 9 ci-après, et seront toujours révocables.

ARTICLE 6 :

Illuminations et pavoisements : Pour les illuminations des jours de fêtes de toutes les façades du Plan Legendre autres que celles de l'Hôtel de Ville et celles de la Sous-Préfecture, il pourra être autorisé de disposer un seul cordon horizontal de lumière blanche à 0,10m au-dessus du bandeau du premier étage. Aucun autre élément extérieur d'illumination n'est autorisé.

Pour les pavoisements des jours de fêtes de toutes ces façades, il pourra être autorisé de placer sur les trumeaux de pierre entre les fenêtres et seulement à une travée sur deux, des faisceaux de trois drapeaux dont l'écusson sera placé à 0,50m au-dessus du bandeau du premier étage.

ARTICLE 7 :

Aucune saillie de construction ou d'accessoires quelconques, aucun élément de décoration ou de publicité ne peuvent excéder les tolérances précisées aux articles ci-dessus. Seront notamment prohibées les potences et enseignes perpendiculaires aux façades ou rajoutées dans les baies des étages, les panneaux, écussons, peintures, plantes grimpantes extérieures ainsi que, notamment, les mâts ou antennes de T.S.F. visibles de l'une quelconque des parties des rues du Plan Legendre.

ARTICLE 8 :

Les dispositions du présent règlement sont applicables en tant qu'elles ne contreviennent en rien aux dispositions, lois et décrets ministériels pour les sites et édifices déjà classés comme Monuments Historiques ou portés sur la liste complémentaire.

Pour tout ce qui n'est pas visé dans le présent arrêté, les dispositions des règlements de Police de Voirie de la Ville de Reims sont entièrement applicables.

ARTICLE 9 :

Les projets de tous travaux à exécuter à ces façades même répondant aux prescriptions indiquées devront être soumis préalablement à l'approbation municipale qui pourra en demander toute modification ou adaptation plus conforme aux indications et au caractère architectural du Plan Legendre, ainsi qu'à l'esprit du présent règlement.

Les propriétaires ou locataires intéressés devront soumettre les installations actuellement existantes à une autorisation, ou à une nouvelle autorisation, dans les mêmes conditions que les projets de constructions nouvelles.

Les installations non approuvées devront être modifiées ou supprimées dans un délai d'un an à dater de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté annule les arrêtés des 11 octobre 1902 et 30 juillet 1904.

ARTICLE 11 :

M. L'Architecte en Chef des Monuments Historiques, M. le Directeur de la Voirie et M. le Commissaire Central sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Vu et approuvé,

Châlons, le 21 avril 1938.

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général,

Signé : MOREL

Pour le Maire,

l'Adjoint délégué,

signé : L. TIXIER.

Le Maire de la Ville de Reims certifie que le présent arrêté a été publié et
affiché dans la ville à la date du 1er juin 1938.

2.5. Le secteur de plan masse de l'Ecoquartier Remafer

Le ministère de l'Ecologie a lancé, en 2009, un concours écoquartiers, dans l'objectif d'identifier les «bonnes pratiques» et, à terme, de constituer un référentiel servant à la labellisation des opérations. La Ville de Reims et Reims Métropole, en association avec les bailleurs sociaux, ont présenté deux projets à ce concours, dont le projet d'écoquartier sur le site Dauphinot/Remafer, qui a été primé dans la catégorie B (écoquartier de 500 à 2 000 habitants) et pour le domaine Ecoconstruction.

Le projet d'écoquartier Remafer se situe à l'est de la ville de Reims sur les terrains de l'ancienne usine Remafer située rue de Nice-rue du caporal chef Divry. Il constitue la 2^{ème} phase de la ZAC Dauphinot et comprendra la réalisation de plus de 600 logements. L'architecture végétale jouera un rôle structurant dans cet ensemble.

L'emploi d'éco-matériaux produits localement ainsi que la qualité sanitaire et de recyclage des produits de construction seront recherchées.

Ces objectifs ambitieux se traduisent par la définition de principes d'aménagement spécifiques :

- La densité est augmentée pour atteindre 55 logements à l'hectare ; logements à haute performance environnementale, immeubles très peu déperditifs BBC, passifs voire positifs. Mise en place de solutions techniques innovantes : chauffe-eau solaires thermiques, récupérateur de chaleur sur l'air extrait, puits canadiens, pompes à chaleur...
- La mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle est organisée à travers la variété des financements, des typologies, des morphologies, des superficies. La variété architecturale est également recherchée par appel à plusieurs équipes d'architectes, tout en maintenant une cohérence d'ensemble. Des commerces ou services sont implantés le long de la rue de Nice et animent la place créée à l'entrée Sud-Ouest.
- L'implantation des circulations et des bâtiments permet un habitat bioclimatique et une utilisation optimale des apports solaires. Une étude préalable et détaillée a été menée sur l'épannelage pour éviter les effets de masque des ombres portées.
- Les eaux pluviales sont récupérées par des noues paysagères qui agrémentent les circulations piétonnes. Le plan masse a également été étudié pour favoriser les vues paysagères intéressantes sur le Mont Berru, sur les coteaux avoisinants, et sur la cathédrale.
- Des squares et placettes ponctuent l'espace public et constituent des lieux de rencontre et de détente mais aussi contribuent à la biodiversité. Un espace vert « tampon » est également constitué le long de la voie ferrée qui borde le site et accueille des jardins partagés.
- Des toitures végétalisées sont mises en place pour le confort d'été et pour l'effet retard pour les eaux pluviales lors des orages et la biodiversité.

Ces principes d'aménagement sont traduits et précisés au sein du secteur de plan masse, qui prend la forme de 4 cartographies insérées ci-après :

- **Le plan masse** précise le projet en matière d'aménagement des espaces publics et privés et de traitement des limites
- **le plan des espaces publics, piétons et des échappées visuelles**, précise les emprises des squares, places et axes publics, les emprises constructibles au sein de différents lots et les espaces privés de pleine terre les accompagnant ainsi que la zone de jardins partagés. Figurent

également les principes d'échappées visuelles et les dessertes piétonnes. Enfin, sont précisées certaines cotations.

- **le plan des alignements**, définit les règles d'implantation des constructions au sein des emprises constructibles, règles précisées au sein du règlement de la zone UB.
- **le plan des hauteurs**, définissant les épannelages maximaux souhaités selon les emprises constructibles.
- **le plan des affectations autres que logements**, traduit le principe d'implantation souhaitée de commerces ou services le long de la rue Nice et sur la place de l'entrée Sud-Ouest.











3. LISTES DES SERVITUDES ET PERIMETRES PARTICULIERS

3.1. Liste des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme

N° de l'opération	Destination	Superficies approximatives	Collectivités, Service Public ou organisme public bénéficiaire
1	Contournement Est – PDU – volet infrastructures – Action A1-3	110 544 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
2	Passage le long des rives de la Vesle	217 470 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
3	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
4	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
5	Liaison A4 Zone industrielle Ouest – contournement des jardins ouvriers PDU – volet infrastructures – Action A1-1	7 860 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
6	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
7	Sortie de l'échangeur Reims centre	3 246 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
8	Prolongement de la rue de la Concorde	660 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims

9	Aménagement d'un espace vert	11 293 m ²	Ville de Reims
10	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
11	Création de bassin de rétention sur le terrain EDF	7 107 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
12	Aménagement d'un jardin public	3 172 m ²	Ville de Reims
13	Création d'une voie de liaison Dauphinot-Epinettes	19 055 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
14	Création d'un bassin de rétention	16 564 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
15	Elargissement du trottoir – rue Lanson	747 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
16	Elargissement du trottoir – rue de la 12 ^{ème} Escadre d'Aviation	5 052 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
17	Liaison Faucher Dauphinot – PDU – volet infrastructures – Action A1-2	6 616 m² 38 278 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
18	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
19	Extension de la bande verte paysagère le long de l'av. d'Epernay	468 m ²	Ville de Reims

20	Elargissement de la rue de Nice	7 739 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
21	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
22	Supprimé par la révision générale du PLU approuvée le 28/09/2017		
23	Prolongation du Parc Lemaire (en lien avec la coulée verte)	36 329 m ²	Ville de Reims
24	Liaison Europe / Croix Blandin	40 114 m ²	Communauté urbaine du Grand Reims
25	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
26	Supprimés par la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée le 19/12/2019		
27			
28			
29			
30			
31			

32	Elargissement de la rue Soussillon	788 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
33	Elargissement de la rue Vernouillet	1 115 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
34	Création d'une voie structurante inter quartiers	5 188 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
35	Supprimé par la modification n°2 du PLU approuvée le 15/12/2022		
36	Elargissement de la rue du Mont d'Arène et réalisation d'aménagements paysagers d'accompagnement	1 664 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
37	Requalification de la place Colin	651 m ²	Ville de Reims
38	Aménagement de l'entrée de Ville – RD 944	59 019 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
39	Aménagement d'une zone d'expansion de crue - Rouillat	8 690 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims
40	Aménagement d'une zone d'expansion de crue - Canetière	2 284 m ²	Communauté Urbaine du Grand Reims

3.2. Liste des périmètres d'attente de projet d'aménagement global en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme

Secteur concerné	Instauré le	Durée	Seuil au-delà duquel les constructions et installations sont interdites
Les Perches	15/12/2022	5 ans (soit jusqu'au 15/12/2027)	20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol

3.3. Liste des éléments de patrimoine d'intérêt local recensés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Cette liste est établie selon l'ordre alphabétique du nom de la rue où se situe l'élément de patrimoine ou la séquence d'intérêt local.

Liste des éléments isolés protégés au titre de l'article L. 151-19

Nom de rue	N°	Dénomination
18 Juin 1940 (avenue du)	1	Ecole élémentaire Maison Blanche
18 Juin 1940 (avenue du)	2	Ecole maternelle Maison Blanche
30 août 1944 (place du)	1	
Andrieux (rue)	25	
Anquetil (rue)	15 - 23	Ecole élémentaire Anquetil
Arbalète (rue de)	1	
Arbalète (rue de l') Jacquin (rue du Docteur) Pouilly (rue de)	6 - 10 7 1 - 5	
Archiac (rue d')	3	Ancienne usine de peignage de laines Holden
Arnould (boulevard Charles)	11	
Arnould (boulevard Charles)	17 - 19	

Arnould (boulevard Charles)	62	
Arnould (boulevard Charles)	115	
Arquebuse (rue de l')	17	
Arquebuse (rue de l')	22	
Augustins (rue des)	23 - 25	
Barbâtre (rue du)	31	
Barbâtre (rue du)	41	
Belges (boulevard des)	9 - 15	Ecole élémentaire Jean Macé
Berru (rue de) Cernay (rue de)	22 92	
Bétheny (rue de)	38	Maison des Petites Sœurs des Pauvres
Bezannes (rue de)	54	Chapelle cimetière de l'ouest
Bocquaine (chaussée)	3	La Comédie de Reims
Bonaparte (avenue du Général)		Eglise Saint-Bruno
Bonne Femme (rue de la)	14	
Boulard (rue)	23	
Boulard (rue)	28	
Boulard (rue)	49	
Briqueterie (rue de la)	16	
Brouette (place)		Bibliothèque Holden
Brouette (place)		Transformateur
Brûlée (rue) Jacobins (rue des)	11 19	

Brûlée (rue)	33 - 35	
Brûlée (rue)	70	
Buirette (rue)	35	
Buirette (rue)	50	
Cadran Saint-Pierre (rue du)	3	
Cadran Saint-Pierre (rue du)	7 - 9	
Camus (rue du Chanoine)		Eglise Saint-Louis
Capucins (rue des)	6	
Capucins (rue des)	48	
Capucins (rue des)	153	
Capucins (rue des)	169	
Carnot (rue)	14	
Carnot (rue) Trésor (rue du)	25 3	
Carteret (boulevard)	26 - 30	Ecole élémentaire Carteret
Carteret (boulevard)	43	
Cazin (rue)	10 - 12	Eglise Sainte-Geneviève
Cérès (rue)	2 - 4	
Cérès (rue) Grue (rue de la)	6 - 12 1-3	
Cérès (rue)	13 - 15	
Cerisaie (rue de la)	28 bis	Pigeonnier
Cernay (rue de)	9	
Cernay (rue de)	43	Transformateur
Cernay (rue de)	277 - 281	
César (boulevard Jules)	18	
Châlet (rue de)	99 bis	Transformateur

Champ de mars (rue du)	12	Etablissement de vins de champagne Ernest Irroy et Cie, puis Taittinger.
Champ de mars (rue du)	29	Etablissement G.H.Mumm et Cie
Champ de mars (rue du)	34	Etablissement G.H.Mumm et Cie
Chanzy (rue)	35 - 37	
Chanzy (rue)	38	
Chapitre (place du)	8 - 10	
Charlier (rue)	6	
Château Porte Mars (rue du)	1-3	
Clairmarais (rue de)	10	
Clémenceau (avenue Georges)	7 - 9	
Clémenceau (avenue Georges)	11	
Clémenceau (avenue Georges)	25	
Clémenceau (avenue Georges)	46	Lycée Clémenceau
Clou dans le Fer (rue du)	31	
Clovis (rue)	100	
Clovis (rue)	125	
Cognacq Jay (rue) Champ de Mars (rue du)	45 78	Hôpital Maison Blanche
Cognacq Jay (rue)	47	Hôpital Américain
Coquebert (rue)	5	Maison de Champagne Krug
Coquebert (rue)	83	Maison de Champagne Henriot
Corpelet (rue Jules)		Eglise de la Neuville
Courlancy (rue de)	25	
Courlancy (rue de)	31	
Courlancy (rue de)	33	
Courlancy (rue de)	64 - 70	Maison de Champagne Lanson
Courlancy (rue de)	72	Fondation Boisseau Roederer
Courlancy (rue de)	74	

Courlancy (rue de)	74 bis	
Courlancy (rue de)	86	Pensionnat du Sacré-Cœur
Courlancy (rue de)	171	
Courlancy (rue de)	209	
Courmeaux (rue)	6	
Courmeaux (rue)	8 - 12	
Courmeaux (rue)	15	
Courmeaux (rue)	20 - 22	
Croutelle (rue)	8	
Dallier (rue)	1	
Dauphinot (boulevard)	120	
Debar (rue Jean-Louis)		Château d'eau Croix-Rouge
Déramez (rue Laurent)	23	
Déramez (rue Laurent)	29	
Deschamps (rue Eustache)	9	
Dormoy (rue Marx)	19	
Drouet d'Erlon (place) Condorcet (rue)	2 26 - 30	
Drouet d'Erlon (place)	8 - 14	
Drouet d'Erlon (place)	24	
Drouet d'Erlon (place)	36	
Drouet d'Erlon (place)	80	
Drouet d'Erlon (place)	87 - 91	
Ecoles (rue des)	1-7	Ecole élémentaire Jamin
Ecu (rue de l')	3-7	
Ecu (rue de l')	6	
Ecu (rue de l')	8 - 12	
Epernay (avenue d')	12	

Epernay (avenue d')	20 - 22	
Epernay (avenue d')	92	
Epernay (avenue d')	102	
Equerre (rue de l')	10	
Fabien (rue du Colonel) Bocquaine (chaussée)	1 2	
Fabien (rue du Colonel)	12 - 14	
Fabien (rue du Colonel)	43 - 45	
Fabien (rue du Colonel) Paris (avenue de)	47 - 49 1	
Foch (boulevard)	21 - 23	
Forum (place du)	13 - 15	
France (cours Anatole)	3 bis	
Gambetta (rue)	17	
Gambetta (rue)	23	
Gare (cour de la)		Gare
Gerbault (rue)	5	Ecole maternelle et élémentaire Gerbault
Géruzez (rue) Maldan (rue)	42 – 44 52	
Gosset (rue)	63	Ancienne Filature de soie dite La Schappe
Grosse Ecritoire (rue de la)	6	
Guernier (rue)	1	
Guyot (rue Raymond)		Transformateur
Guyot (rue Raymond)	2	Eglise Saint-André
Guyot (rue Raymond)	7	
Guyot (rue Raymond)	8	
Guyot (rue Raymond)	10	
Guyot (rue Raymond)	12	
Guyot (rue Raymond)	33	Collège Saint-André
Harman (rue du Docteur)	10	
Henriot (rue Nicolas)	2 - 4	

Henriot (rue Nicolas)	8	
Henriot (rue Nicolas)	20 - 22	
Henriot (rue Nicolas)	38	
Herrick (place Myron)	8	
Hincmar (rue)	6 bis - 8	
Hincmar (rue)	13 bis	
Hourlier (rue Léon)	14	Transformateur
Jamin (boulevard)	21	
Jamin (boulevard)	49	
Jamin (boulevard)	53	
Jamin (boulevard)	61	
Jamin (boulevard)	67	
Jamin (boulevard)	71	
Jamin (boulevard)	77	
Jamin (boulevard)	85	
Jamot (place)	1	
Jard (rue du)	3	
Jaurès (avenue Jean) Briand (place Aristide)	2 12-14	
Jaurès (avenue Jean)	8 et 8 bis	
Jaurès (avenue Jean)	66 - 68	
Jaurès (avenue Jean)	110 et 110 bis	
Jaurès (avenue Jean)	152	
Jaurès (avenue Jean)	165	
Jaurès (avenue Jean)	182	Eglise Saint-Jean-Baptiste de la Salle
Jaurès (avenue Jean)	235	
Jaurès (avenue Jean)	241	clôture, bureau et crématorium du Cimetière de l'Est
Justice (rue de la)	46 - 48	Ancien établissement de vins de champagne Charles Heidsieck, puis G.H. Mumm et Cie, actuellement école
Kellermann (rue)	2, 4 et 38	
Kellermann (rue)	5	

Kellermann (rue)	8 - 10	
Kellermann (rue)	11	
Kellermann (rue)	12	
Kellermann (rue)	14	
Knoeri (place du Docteur)	5	
Knoeri (place du Docteur)	7	
Lagrive (rue)	3	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	12	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	123	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	29 - 35	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	41	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	45	
Langlet (cours Jean-Baptiste)	48 - 50	
Laon (avenue de)	9	
Laon (avenue de)	10	
Laon (avenue de) Hourlier (rue Léon)	24 – 30 2 – 6	
Laon (avenue de) Roosevelt (rue du Président Franklin)	29 - 33 2 - 6	
Laon (avenue de)	40	
Laon (avenue de)	46 - 48	
Laon (avenue de)	55	
Laon (avenue de)	254	
Laon (avenue de)	258	
Laon (avenue de)	260	
Laon (avenue de)	283	
Laon (avenue de)	442	
Leclerc (boulevard du Général)		Transformateur
Lecointre (rue)	53 - 55	

Lecointre (rue)	103 - 105	
Ledru-Rollin (rue)	110	
Lemoine (rue du Docteur)	20	Transformateur
Lenoir (rue Camille)	2	
Lenoir (rue Camille)	7	Etablissement de vins de champagne Lanson Père et Fils, actuellement logements et agence immobilière
Lenoir (rue Camille)	8	
Lenoir (rue Camille)	19	
Lenoir (rue Camille)	28	
Lenoir (rue Camille)	30	
Lenoir (rue Camille)	31	
Lesage (rue) Laon (avenue de)	1 2	
Lesage (rue)	3 bis	
Lesage (rue)	5	
Lesage (rue)	13	Usine de matériel agricole Brunot, puis Veuve Turquin, puis Fontaine, puis Perrotte, actuellement garages
Lesage (rue)	26	
Lesage (rue)	46	
Lesage (rue)	52	
Linguet (rue)	2	
Louvois (rue de) Chezel (rue Clovis)	3	Ecole Clovis Chezel
Louvois (rue de)	17	
Louvois (rue de)	22	
Louvois (rue de) Ludes (rue de)	62 3	
Lundy (boulevard)	2	
Lundy (boulevard) Andrieux (rue)	13 bis 12	
Lundy (boulevard)	15 - 17	
Lundy (boulevard)	34	

Lundy (boulevard)	68	
Luton (place)		Transformateur
Macquart (rue)	11	
Mairie (place de la)		Mairie de la Neuville
Maldan (rue)	64	
Malraux (Esplanade André)		Centre culturel Saint-Exupéry
Marc (rue du) Grenier à Sel (rue du)	18 2	
Marlot (rue)	23	
Mars (rue de) Henri IV (rue)	29 – 31 24	
Martyrs de la Résistance (place des)	1 bis	
Mathieu (rue Léon)		Transformateur
Mathieu (rue Léon)	51	
Moissons (rue des)	14 – 14 bis	Etablissement de vins de champagne Billiard, actuellement Alain Thiénot
Moissons (rue des)	19	
Moissons (rue des)	73	
Moll (rue du Colonel)	39	
Mont d'Arène (rue du)	24	
Mont d'Arène (rue du)	57	
Mont d'Arène (rue du)	111	Ecole élémentaire Clairmarais
Murs (rue des)	14	
Nationale (avenue)	62	
Neufchâtel (rue de)	38	Transformateur
Noël (rue)	7	
Noë Saint-Antoine (rue de la)	19	Transformateur
Paix (boulevard de la)	1	
Paix (boulevard de la)	3	
Paix (boulevard de la)	45	
Paris (avenue de)	6 – 6 bis	

Paris (avenue de)	22	
Paris (avenue de)	62	
Paris (avenue de)	94 - 96	
Paris (rue Paulin)	1	
Payen (rue)	28 - 30	
Peller (rue Martin)	18	
Peller (rue Martin)	20 - 22	
Pérignon (rue Dom)	16	
Perseval (rue)	23	
Pierret (rue)	22	
Pierret (rue)	24	
Piper (rue)	5	
Piper (rue)	10	
Piper (rue)	13	
Pommery (boulevard)	23	Transformateur
Pommery (boulevard)	176	Ecole élémentaire Pommery
Pongivart (rue de)	27	Eglise Saint-Benoît
Ponsardin (rue)	44	
Poulain (rue César)	4	
Poulain (rue César) Moissons (rue des)	16 40	
République (place de la)		Transformateur
République (place de la)	8	Maison de Champagne Charles de Cazanove
Roederer (boulevard Louis) Saint-Brice (rue de)		Le Trianon
Romains (rue des)	9	
Rousseau (rue Jean-Jacques)	2-4	
Rousselet (place Marguerite)		Transformateur
Ruinart de Brimont (rue)	17	Lycée Jean-Jaurès
Saint-Pierre les Dames (rue)	2	
Saint-Symphorien (rue)	13	

Saint-Symphorien (rue)	33	
Saint-Thomas (place)		Eglise Saint-Thomas
Saint-Vincent-de-Paul (place) Brazzaville (rue de)		Eglise Saint-Vincent-de-Paul
Sainte-Clotilde (avenue)	4	
Sainte-Clotilde (avenue)	4 bis	
Sainte-Clotilde (place)		Basilique Sainte-Clotilde
Sainte-Geneviève (rue)	23	
Sainte-Thérèse (place)		Eglise Sainte-Thérèse
Sarrail (rue du Général)	12	
Savoie (rue de)	74 - 78	
Schweitzer (rue du Docteur)	41	Eglise Saint-Paul
Sébastopol (rue de)	11	
Sillery (rue de)	50 - 52	Maison de Champagne Henri Abelé
Taittinger (rue Pierre)	57	Amphithéâtres de la Faculté Droit et Lettres dites "les Coquilles"
Talleyrand (rue de) Vesle (rue de)	1-5 18	
Talleyrand (rue de)	8	
Talleyrand (rue de)	11	
Talleyrand (rue de) Etape (rue de l')	21 - 23 1 - 7	
Talleyrand (rue de)	27 - 29	
Talleyrand (rue de) Cadran Saint-Pierre (rue du)	28 – 32 19	
Talleyrand (rue de) Etape (rue de l')	31 - 33 2 - 4	
Talleyrand (rue de)	43	
Talleyrand (rue de)	49-51	
Temple (rue du)	25	
Templiers (rue des)	28	

Thiers (rue) Boucheries (rue des)	11, 13, 15 2	
Thiers (rue)	24	
Thillois (rue de)	22	
Thionville (rue de)	23	
Tirelire (rue de la) Foch (boulevard)	22 25	
Tournelles (rue des)	1	
Tournelles (rue des)	3	
Tournelles (rue des)	5	
Tournelles (rue des)	7	
Trois-Raisinets (rue des)	2	
Trois-Raisinets (rue des)	6	
Vasnier (boulevard Henry)	15 - 17	
Vasnier (boulevard Henry)	19	
Vasnier (boulevard Henry)	21	
Venise (rue de)	37	
Verdun (rue de)	85	
Vernouillet (rue)	53	
Verte (place)		Transformateur
Vesle (rue de) Chanzy (rue)	17-23 2	
Vesle (rue de)	33 - 37	
Vesle (rue de) Capucins (rue des)	65 – 73 2 - 4	
Vesle (rue de)	120 - 124	
Vinci (rue Léonard de)		Transformateur
Voltaire (rue)	12	
Voltaire (rue)	23	
Voltaire (rue)	40	

Zola (rue Emile)	28	
Zola (rue Emile)	101	Ecole élémentaire Zola
Zola (rue Emile)	107	
Zola (rue Emile)	111	

Liste des séquences remarquables protégées au titre de l'article L. 151-19

Nom de rue	N°
30 août 1944 (place du) Cernay (rue de) Ruinart de Brimont (rue)	14 42 35 bis
Arnould (boulevard Charles) Bourgoin (rue)	66 - 68 1 - 9
Barbusse (rue Henri)	65 - 71
Berru (rue de)	29 - 35
Boucher de Perthes (rue)	32 - 42
Bourgogne (rue de)	26 - 32
Bourgogne (rue de)	44 - 50
Cernay (rue de) Croix Saint-Marc (rue)	144 - 148 86 - 90 et 105 - 119
Coquebert (rue)	10 - 14
David (rue)	41 - 47

Doublé (place Amélie) Rogelet (rue Victor) Thomas (rue du Docteur)	1-12 28, 29-43 84, 86, 90, 92
Goussiez (rue Antoine)	1 - 11
Hannequin (rue)	19 - 41 20 - 30
Henriot (rue Nicolas)	1 - 7
Henriot (rue Nicolas)	19 - 25
Henriot (rue Nicolas)	39 - 45
Jacquart (rue) Guyot (rue Raymond)	6 - 14 30
Jamin (boulevard) Guernier (rue)	46 - 64 1
Jeunehomme (rue)	6 - 30 et 7 - 29
Kellermann (rue)	2 - 38
Kellermann (rue)	5 - 21
Laurent (rue Gustave)	12 - 36

Lesage (rue)	6 - 68
Lesage (rue)	21 - 71
Lesage (rue)	85 - 89
Luton (place)	53 - 81
Moissons (rue des)	49 - 55
Paris (avenue de)	50 - 54
Périn (rue)	2 bis - 28
Périn (rue)	17 - 35
Perseval (rue)	4 - 26
Perseval (rue)	23 - 35
Piper (rue)	2 - 10
Piper (rue)	5 - 13
Saint-Brice (rue de) Vernouillet (rue)	31 – 41 51

Saint-Marceaux (boulevard)	134 - 140
Savoie (rue de) Werlé (rue)	9 - 15 34
Templiers (rue des)	13 - 27
Templiers (rue des)	30 - 34
Trianon (rue de)	2 - 42
Warnier (rue)	11 - 21
Werlé (rue)	3 - 31 et 2 bis - 34
Zola (rue Emile)	138 - 144

Cités-jardins

Cité Brimontel
Cité Cérès
Cité Charles Arnould
Cité du Châlet
Cité Gauthier
Cité Mulhouse
Cité Warnier David
Cité-jardin Maison-Blanche
Cité-jardin Parc d'Artillerie