



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLE-EN-TARDENOIS

## 1 - Rapport de Présentation

**Elaboration :**  
**Arrêté par délibération**  
**du conseil communautaire : .....**

Pour la Présidente,  
Le Vice-Président,

Pierre GEORGIN



## TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
✓ <b>Contenu du PLU.....</b>	<b>7</b>
✓ <b>L'élaboration du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.....</b>	<b>10</b>
✓ <b>Les objectifs.....</b>	<b>10</b>
✓ <b>La concertation.....</b>	<b>11</b>
✓ <b>Evaluation Environnementale du PLU.....</b>	<b>11</b>
<b>PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>13</b>
<b>1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>14</b>
<b>1.1.1 Situation géographique et liaisons.....</b>	<b>14</b>
<b>1.1.2 Présentation du territoire .....</b>	<b>15</b>
<b>1.1.3 Situation administrative .....</b>	<b>17</b>
Communauté Urbaine du Grand Reims .....	17
Le SCoT de la Région Rémoise 2016-2036 .....	19
Le SDAGE Seine-Normandie .....	20
Le SAGE Aines Vesle Suipe.....	22
<b>1.1.4 Historique.....</b>	<b>23</b>
<b>1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL .....</b>	<b>24</b>
Milieu physique naturel .....	24
Géologie et géomorphologie.....	24
Hydrogéologie.....	27
Relief.....	27
Hydrographie .....	30
Climat.....	31
<b>1.2.1 Analyse paysagère .....</b>	<b>31</b>
Contexte introductif.....	31
Le Tardenois et le Massif de Saint-Thierry, unité paysagère principale.....	32
Composition du paysage communal.....	32
Occupation du sol .....	38
<b>1.2.2 Zones naturelles protégées ou réglementées.....</b>	<b>40</b>
Les zones humides.....	51
Corridor écologique.....	55
Espaces boisés classés.....	60
<b>1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS.....</b>	<b>63</b>
<b>1.3.1 L'eau .....</b>	<b>63</b>
Alimentation en eau potable .....	63
Assainissement.....	65
Réseau d'eaux pluviales .....	66
<b>1.3.2 Gestion des déchets .....</b>	<b>69</b>
<b>1.3.3 Energies renouvelables et émission de GES.....</b>	<b>71</b>
Plan Climat Air Energie Régional .....	71
Consommation énergétique.....	72
Production d'énergies renouvelables et de récupération .....	73
Emissions de gaz à effet de serre .....	74
Prises en compte dans les documents d'urbanisme .....	74
<b>1.4 LES FLUX.....</b>	<b>76</b>

1.4.1	<b>Le réseau routier</b> .....	<b>76</b>
1.4.2	<b>Route classée à Grande Circulation</b> .....	<b>79</b>
1.4.3	<b>Transport en commun</b> .....	<b>80</b>
1.4.4	<b>Chemins de randonnées</b> .....	<b>80</b>
1.4.5	<b>Capacités de stationnement</b> .....	<b>82</b>
<b>1.5</b>	<b><i>ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES</i></b> .....	<b>84</b>
1.5.1	<b>Les entrées de ville</b> .....	<b>85</b>
1.5.2	<b>Morphologie urbaine</b> .....	<b>90</b>
1.5.3	<b>évolution urbaine</b> .....	<b>91</b>
	Le cœur historique du village.....	91
	Les extensions modernes.....	92
	Les extensions récentes .....	93
	Le pôle administratif.....	94
1.5.4	<b>Typologie du bâti ancien et récent</b> .....	<b>94</b>
1.5.5	<b>Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis</b> .....	<b>96</b>
1.5.6	<b>Ancien document d'urbanisme et disponibilités foncières</b> .....	<b>98</b>
<b>1.6</b>	<b><i>LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE</i></b> .....	<b>100</b>
1.6.1	<b>Patrimoine naturel</b> .....	<b>100</b>
1.6.2	<b>Patrimoine bâti</b> .....	<b>102</b>
	Patrimoine classé Monument Historique .....	102
	Patrimoine bâti d'intérêt architectural .....	104
1.6.3	<b>Patrimoine archéologique</b> .....	<b>106</b>
<b>1.7</b>	<b><i>LES RISQUES ET NUISANCES</i></b> .....	<b>109</b>
1.7.1	<b>Risques naturels</b> .....	<b>109</b>
	Arrêtés de catastrophes naturelles .....	109
	Inondations .....	109
	Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine- Normandie .....	111
	Remontées des nappes phréatiques .....	113
	Aléa retrait-gonflement des argiles .....	114
	Aléa mouvement de terrain.....	115
1.7.2	<b>Nuisances liées au bruit</b> .....	<b>116</b>
1.7.3	<b>Installations classées et élevages</b> .....	<b>116</b>
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	116
	Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage .....	118
1.7.4	<b>Sites pollués et sites industriels</b> .....	<b>119</b>
<b>1.8</b>	<b><i>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</i></b> .....	<b>121</b>
1.8.1	<b>Analyse des surfaces cadastrées de 2007 à 2014</b> .....	<b>121</b>
	Introduction .....	121
	Commune de VILLE-EN-TARDENOIS.....	122
	Territoire de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais .....	123
1.8.2	<b>Département de la Marne</b> .....	<b>124</b>
1.8.3	<b>Analyse des permis de construire accordés ces dernières années</b> .....	<b>125</b>
1.8.4	<b>Consommation d'espaces entre 2005 et 2014</b> .....	<b>126</b>

<b>PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>127</b>
<b>2.1 LA DÉMOGRAPHIE</b> .....	<b>129</b>
2.1.1 Evolution générale de la population.....	129
2.1.2 Les variations naturelles et migratoires.....	130
2.1.3 Structure par âge de la population .....	131
2.1.4 Structure des ménages .....	132
<b>2.2 LE LOGEMENT</b> .....	<b>133</b>
2.2.1 Évolution et composition du parc.....	133
2.2.2 L'Époque de construction.....	134
2.2.3 Statut d'occupation des résidences principales .....	135
2.2.4 Type de logements.....	136
2.2.5 Autres informations sur le logement.....	136
Logement social.....	136
VILLE-EN-TARDENOIS n'est pas concerné par cette mesure.....	136
OPAH.....	137
<b>2.3 L'EMPLOI</b> .....	<b>138</b>
2.3.1 Population active de 15 à 64 ans .....	138
Actifs-inactifs.....	138
Taux de chômage .....	139
2.3.2 Emploi et migrations pendulaires.....	140
2.3.3 Etablissements.....	141
<b>2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE</b> .....	<b>142</b>
2.4.1 Les activités artisanales, commerciales et de services .....	142
2.4.2 Le Tourisme .....	144
Circuit des églises romanes du Tardenois.....	144
Les différentes échelles de promotion touristique .....	145
2.4.3 L'Agriculture.....	145
Recensement Général Agricole (RGA).....	146
L'élevage.....	148
La culture des céréales et oléoprotéagineux.....	149
La viticulture.....	149
<b>2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION</b> .....	<b>151</b>
2.5.1 Les équipements publics .....	151
Les équipements scolaires .....	151
Les équipements et services communaux .....	152
2.5.2 Les services de santé .....	153
2.5.3 Le tissu associatif et vie du village.....	153
<b>2.6 LES SERVITUDES</b> .....	<b>155</b>
2.6.1 Les servitudes d'utilité publique.....	156
2.6.2 Les servitudes d'alignement.....	159
2.6.3 Les servitudes d'urbanisme.....	160
<b>2.7 L'AVIS DE LA POPULATION</b> .....	<b>161</b>

<b>PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>172</b>
<b>3.1 LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES .....</b>	<b>173</b>
<b>3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>177</b>
3.2.1. Les ambitions communales .....	178
3.2.2. Hypothèses d'aménagement.....	179
3.2.3. Orientations du PADD, mise en œuvre et traduction dans le plu .....	181
<b>3.3 MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES .....</b>	<b>189</b>
3.3.1 Présentation des zones .....	190
3.3.2 Limites et justificatifs des zones .....	192
3.3.3 Autres éléments graphiques.....	201
3.3.4 Traduction du scénario de développement dans le zonage et consommation d'espace 221	
<b>3.4 ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE .....</b>	<b>226</b>
3.4.1 Enjeux et partis d'Aménager.....	226
3.4.2 Traduction réglementaire dans le PLU .....	228
<b>3.5 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>228</b>
3.5.1 Mode d'emploi du règlement .....	228
3.5.2 Dispositions règlementaire de la zone Ua .....	233
3.5.3 Dispositions règlementaire de la zone Ub .....	247
3.5.4 Dispositions règlementaire de la zone Ue .....	260
3.5.5 Dispositions règlementaire de la zone Ux .....	269
3.5.6 Dispositions règlementaire de la zone AU .....	276
3.5.7 Dispositions règlementaire de la zone AUe.....	286
3.5.8 Dispositions règlementaire de la zone AUX .....	293
3.5.9 Dispositions règlementaire de la zone A .....	301
3.5.10 Dispositions règlementaire de la zone N.....	310
3.5.11 Autres dispositions réglementaires .....	317
<b>3.6 DIFFÉRENCES POS / PLU .....</b>	<b>331</b>
3.6.1 Redéfinition du potentiel constructible .....	331
<b>PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>342</b>
<b>3.7 Incidences des orientations du PADD sur l'environnement .....</b>	<b>343</b>
<b>3.8 Pré-diagnostic et inventaires règlementaires des zones humides.....</b>	<b>350</b>
<b>3.9 Protection de l'environnement naturel et historique.....</b>	<b>353</b>
<b>3.10 Prise en compte des éléments à caractères gênant.....</b>	<b>353</b>
<b>PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>354</b>

## PREAMBULE

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale (article R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme), dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP)** du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU.

Plus récemment, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L.101-1, L.101-2, et L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe, dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)** ou des schémas de secteurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

### **Article L.101-1 du code de l'urbanisme**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.. »*

### **Article L.101-2 du code de l'urbanisme**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

### **Article L.101-3 du code de l'urbanisme**

*« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.»*

## ✓ **CONTENU DU PLU**

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

- 1° **Un rapport de présentation ;**
- 2° **Un projet d'aménagement et de développements durables ;**
- 3° **Des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- 4° **Un règlement ;**
- 5° **Des annexes.**

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

▪ **1° Un rapport de présentation** (article R.151-1 à R.151-5)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :

- un **diagnostic territorial** ;
- une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

▪ Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

▪ **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article L.151-5)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L.101-2 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.

L'article L.151-5 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysage
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- l'habitat
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. Les articles R.151-6 à R.151-8 précise leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

▪ **4° Un règlement écrit et graphique** (articles R.151-9 à R.151.50)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il est structuré en 3 thématiques (issues de la loi ALUR) et permet un regroupement des différents outils selon leur utilité.

Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

- **5° Les annexes** (articles R.151-51 à R.151-53)

Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

## ✓ **L'ELABORATION DU PLU DE VILLE-EN-TARDENOIS**

Le territoire de la commune VILLE-EN-TARDENOIS est couvert par un POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19/12/1975, révisé le 25/09/1995 et le 30/01/2002 et dont la dernière modification date de 2014. Il est rendu caduc au 27 mars 2017.

Par délibération en date du 11 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme. La finalisation de la procédure est confiée à la Communauté Urbaine du Grand Reims depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

L'élaboration de son PLU remplaçant le POS est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région de Reims
- D'autres documents de rangs supérieurs (PGRi, SRCE, etc.).

## ✓ **LES OBJECTIFS**

La collectivité poursuit les objectifs suivant motivant la mise en révision de son PLU :

- Mise en conformité avec la réglementation suite à la loi ALUR (caducité des POS),
- Prendre en compte le schéma du zonage pluvial de la commune,
- Prendre en compte le foncier de la commune et éviter l'étalement urbain,
- Prendre en compte les différents types de construction,
- Prendre en compte l'aménagement de zone artisanale ou commerciale.

Forte de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise et des principaux axes de communications, cadre de vie de qualité, équipements scolaires mais aussi commerces et services de proximité, etc.) et consciente de ses faiblesses (problématique d'eaux pluviales, relief prononcé sur le village, sécurité routière, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps en encadrant l'urbanisation tout en préservant le cadre paysager et environnemental de grande qualité.

## ✓ LA CONCERTATION

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer les personnes publiques ainsi que la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir de VILLE-EN-TARDENOIS pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU du 11 décembre 2014 dans le respect de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage en mairie,
- Insertion d'un avis de publicité dans la presse,
- Journal communal « Le Tardenevillien »

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

## ✓ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

### ▪ Textes applicables

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2013.

L'élaboration du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS rentre dans le cadre de la **procédure d'examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.

Pour aider l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

### ▪ Définition et objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise

également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

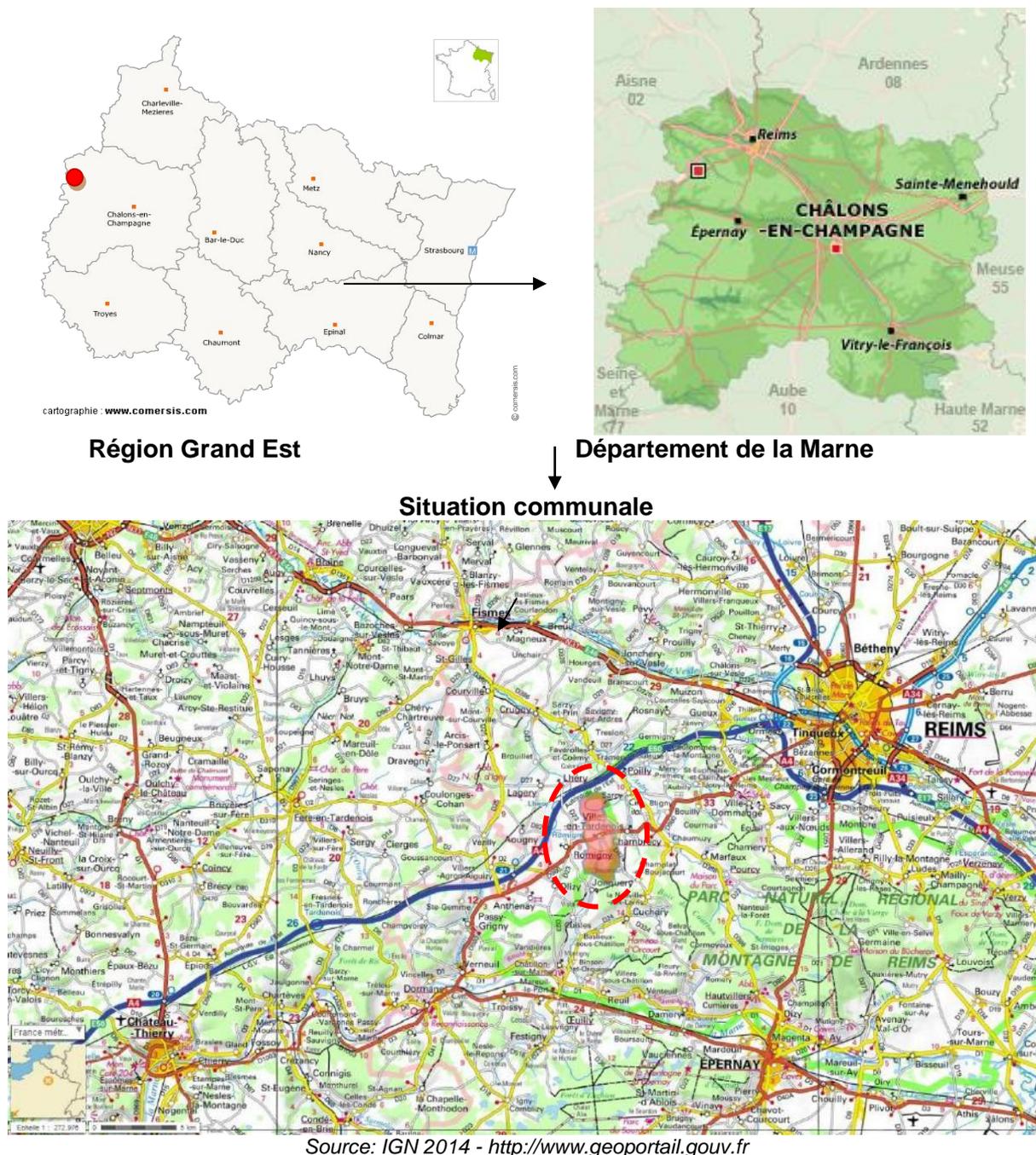
Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

# **PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LIAISONS



VILLE-EN-TARDENOIS est une commune rurale du Nord-Ouest département de la Marne, à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Reims, capitale économique de la région. Elle se localise sur le plateau de la Montagne de Reims et fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, implantée sur la commune.

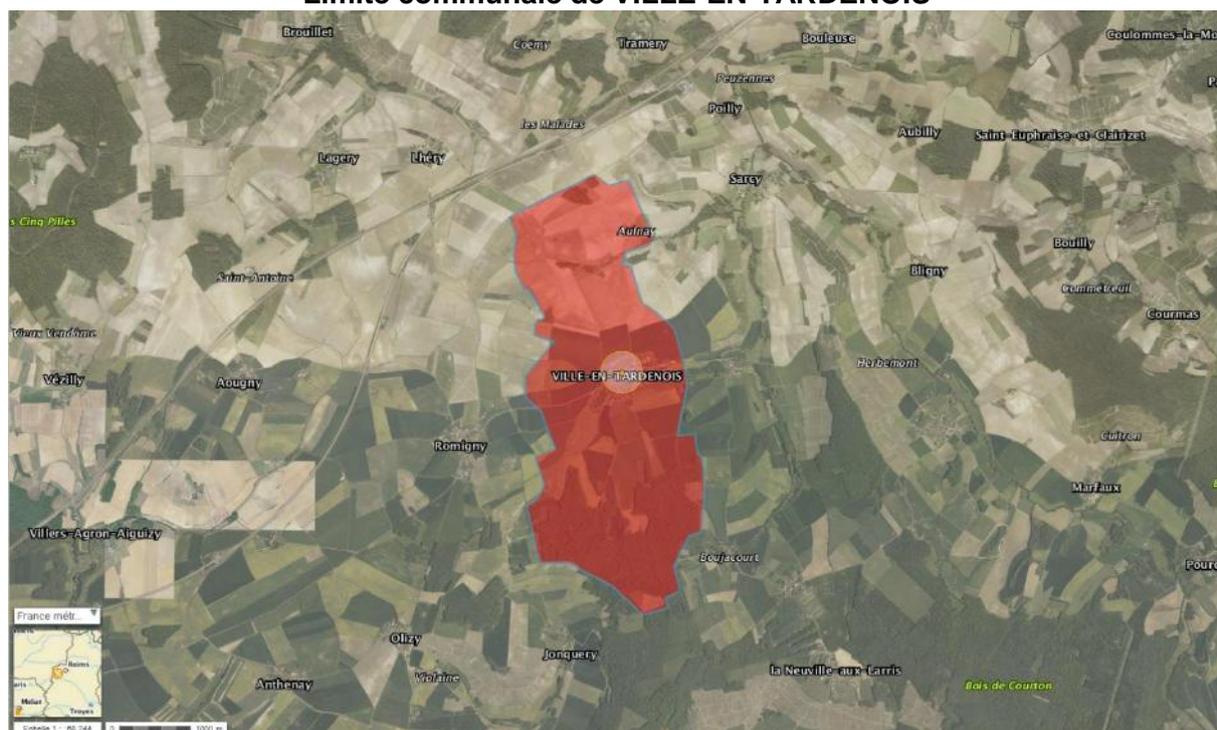
La commune se trouve proche des grands axes de communications, l'Autoroute A4 (reliant notamment Paris à Reims) passe au Nord du finage communal et le premier échangeur (sortie 21) est située à 8 km au Sud-Ouest. Le RD 980, reliant l'agglomération rémoise à la vallée de

la Marne à Dormans, traverse le village d'Est en Ouest. Cette route est classée à grande circulation.

## 1.1.2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

D'une superficie de 11,2 km<sup>2</sup> pour une population de 654 habitants<sup>1</sup>, la commune a une densité de 56,3 hab/km<sup>2</sup>. Son altitude varie de 239 mètres au maximum au Sud sur le plateau à 121 mètres au plus bas au passage du ruisseau de la Brandeuille à l'Est. Le centre du village, au niveau de la Mairie se trouve à environ 150 mètres.

### Limite communale de VILLE-EN-TARDENOIS



Source: <http://www.geoportail.gouv.fr>

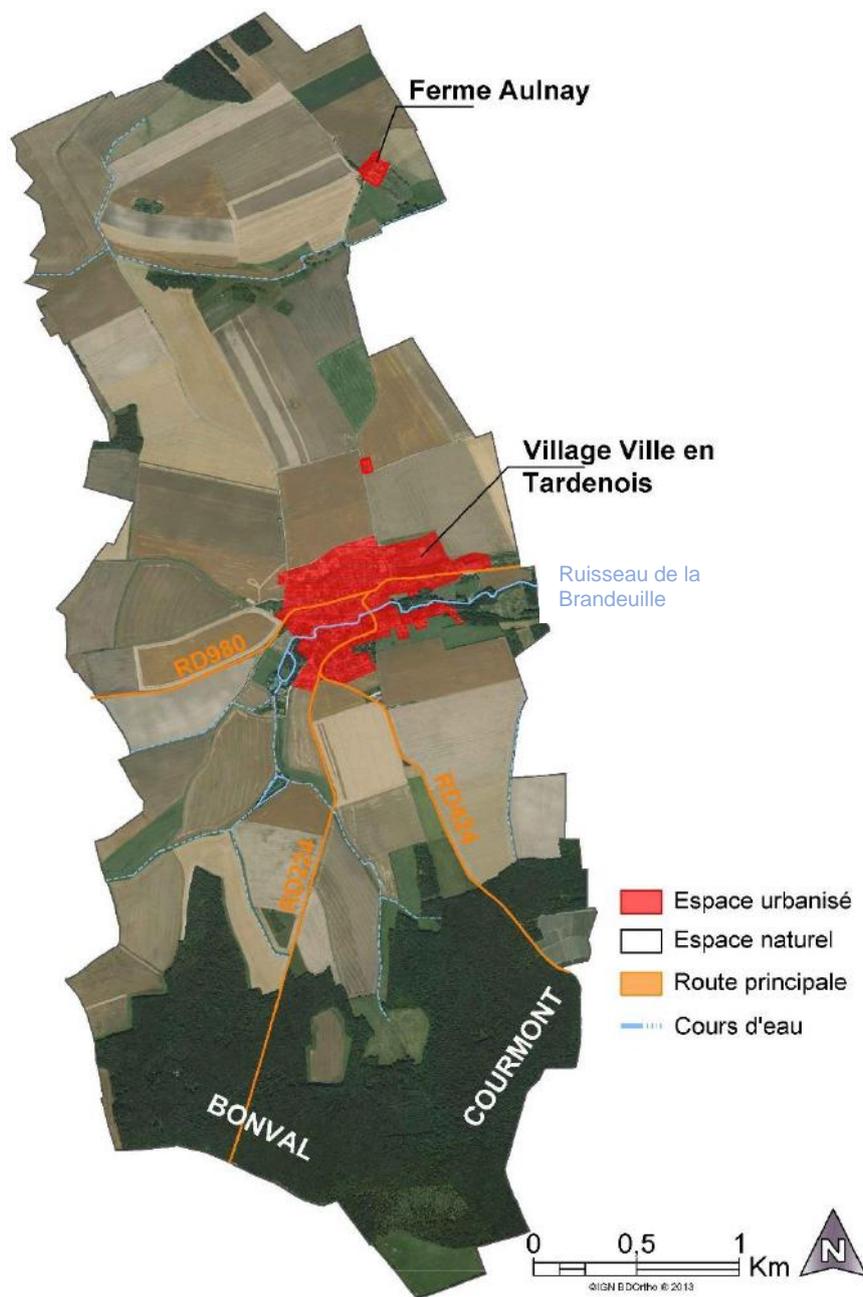
VILLE-EN-TARDENOIS est en limite du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (qu'elle a quitté lors de son renouvellement en 2008) et appartient à la zone des raisins de l'appellation d'origine contrôlée Champagne, mais la viticulture n'est pas pratiquée sur le territoire de la commune bien que quelques hectares de vignes soient plantés au Sud-Est du finage.

Le territoire s'inscrit au contrefort de la Montagne de Reims, dans le Tardenois faisant liaison entre la Brie et la Champagne crayeuse. Ce pays vallonné contient plusieurs cours d'eau, VILLE-EN-TARDENOIS se localise entre la Semoigne et l'Ardre. Le territoire communal est quant à lui marqué par le passage du ruisseau de la Brandeuille, affluent de l'Ardre, en centre de territoire au niveau du village, créant une sorte de « cuvette » ; le relief remontant de part et d'autre (au Nord et au Sud) avec un dénivelé d'environ 50 mètres. Le reste de la commune

<sup>1</sup> Les populations légales millésimées 2014 entrent en vigueur le 1er janvier 2016. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2014. Le chiffre prit en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 659 habitants en 2014.

est occupé par de grandes cultures parsemées de quelques boqueteaux et par un massif forestier au Sud : les bois de Bonval et de Courmont.

Les espaces urbanisés sont regroupés au niveau du village, plutôt dense aussi bien en centre ancien qu'en extension programmée. Néanmoins le tissu y est plus lâche au passage de la Brandeuille, offrant un espace d'aération où les boisements sont plus présents. Une ferme isolée est présente sur la partie Nord-Est du finage : le Ferme Aulnay accessible depuis le village.



Le territoire urbanisé<sup>2</sup> représente 3,75 % du territoire communal (environ 42 ha) contre 96,25 % d'espace naturel<sup>3</sup> (bois, forêt, friches, espaces agricoles, etc.).

<sup>2</sup> Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

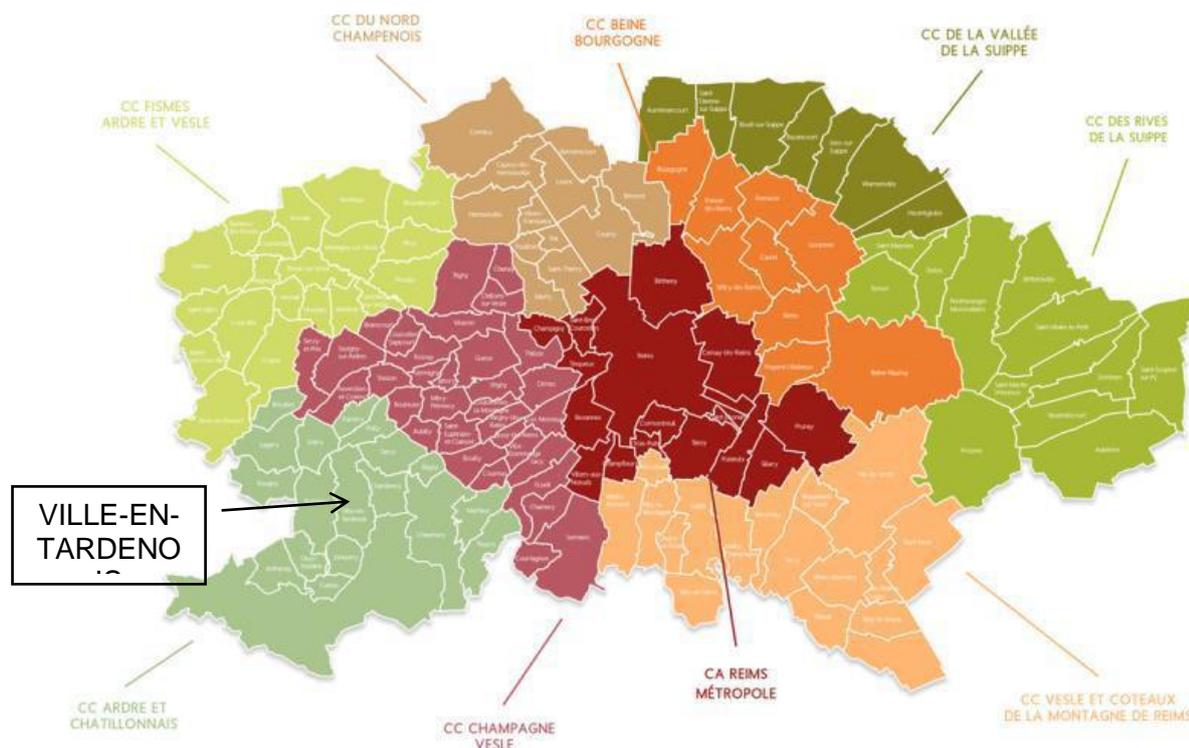
<sup>3</sup> Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

### 1.1.3 SITUATION ADMINISTRATIVE

#### *Communauté Urbaine du Grand Reims*

Les Communautés Urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1er janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

VILLE-EN-TARDENOIS fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, elle regroupe 143 communes pour une population de 298 046 habitants.



Source: Grand Reims, <http://www.grandreims.fr/>

L'arrêté préfectoral du 10 juin 2016, a proposé un projet de création d'une Communauté Urbaine à 144 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suipe, CC des Rives de la Suipe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais (Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville en Tardenois)

La communauté urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la communauté de communes Ardres et Chatillonnais et les autres EPCI. Elle exerce aujourd'hui les compétences suivantes :



## DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...



## SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)

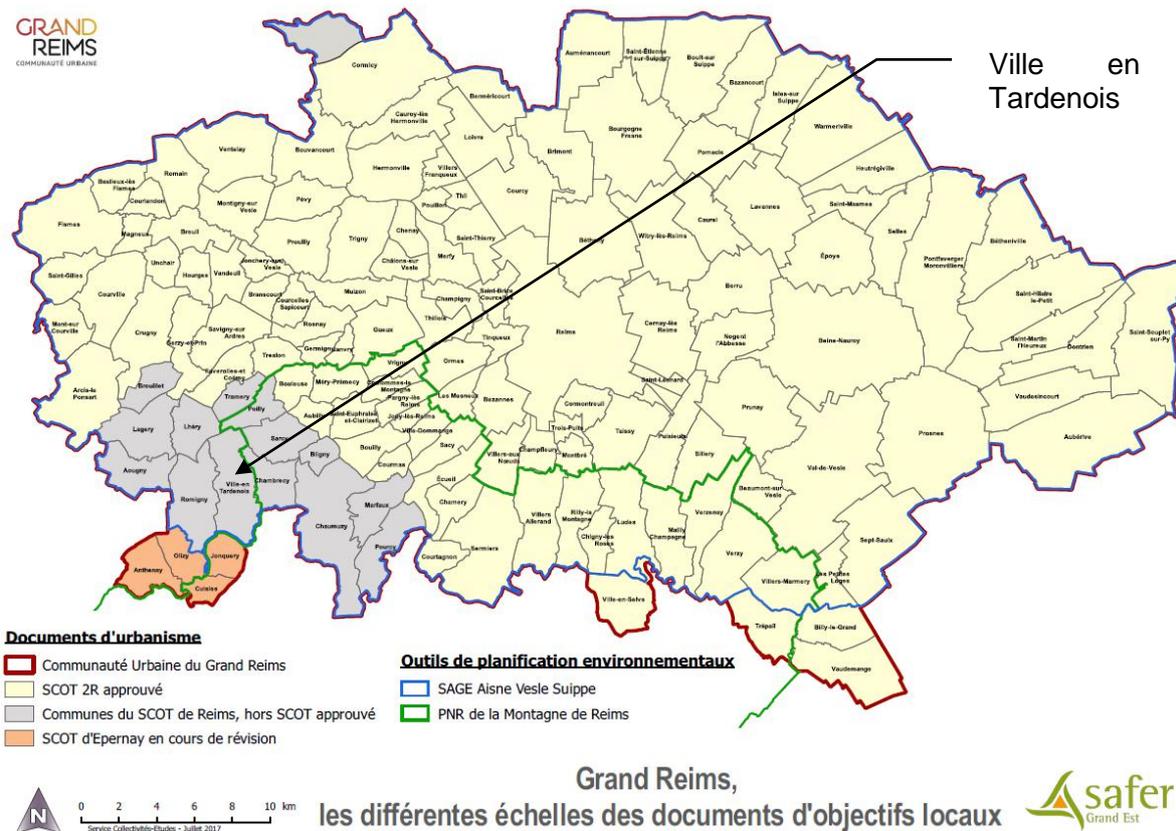


## GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- [Eau / assainissement](#)
- [Déchets](#)
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

Source : Grand Reims, <http://www.grandreims.fr/>

**Le SCoT de la Région Rémoise 2016-2036**



Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT du Pays Rémois est arrêté en avril 2007. Il est actuellement en révision.

Conformément aux articles L122-1 et R122-1 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.

L'organisation du DOO correspond à l'obligation de satisfaire aux dispositions de l'article L141-5 du Code de l'Urbanisme et sa compréhension fait appel à une double lecture du DOO et du PADD.



**SCOT s'impose aux autres documents :**

Schémas de Développement Commercial

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plans de Déplacements Urbains (PDU)

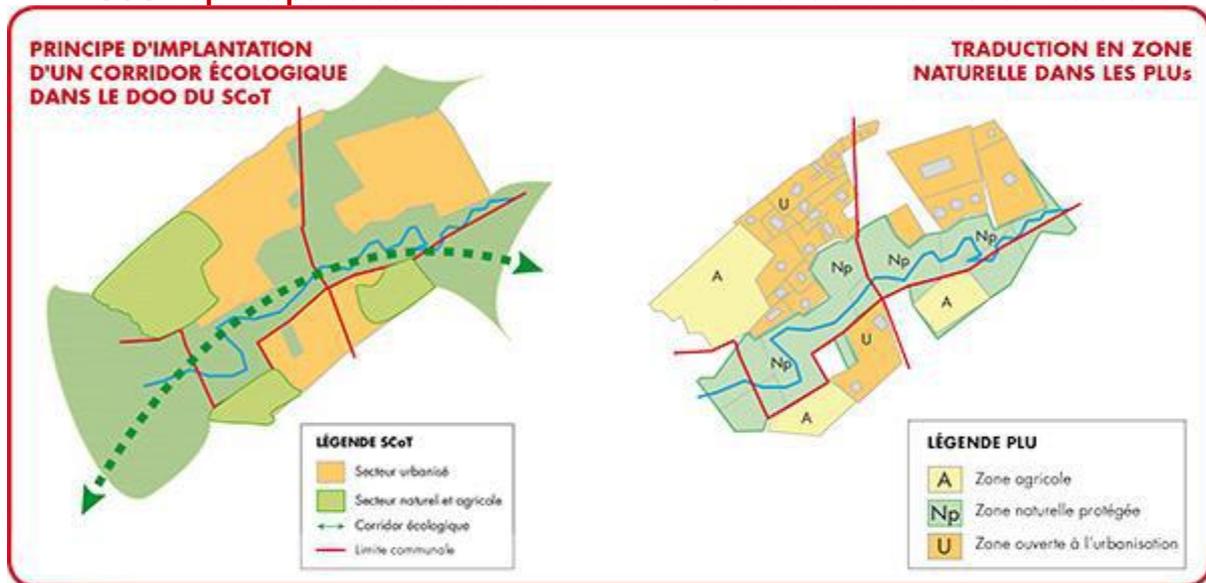
**Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales**

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et Lotissements

**Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU:**

**SCOT : principe de coulée verte**

**PLU : traduction en zone « Naturelle »**



Il est important de rappeler que le SCOT a donc une influence sur le PLU de CHAMERY, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le Grand Reims et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. A compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

Il est à noter que suite à la création de la communauté urbaine du Grand Reims, ce SCOT devra évoluer afin d'être étendu aux nouvelles communes membres de cet EPCI.

**Le SDAGE Seine-Normandie**

La commune de VILLE-EN-TARDENOIS est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) en intégrant les effets du changement climatique. Il vise à atteindre un bon état écologique pour 62% des masses d'eau et 28% du bon état chimique pour les eaux souterraines.

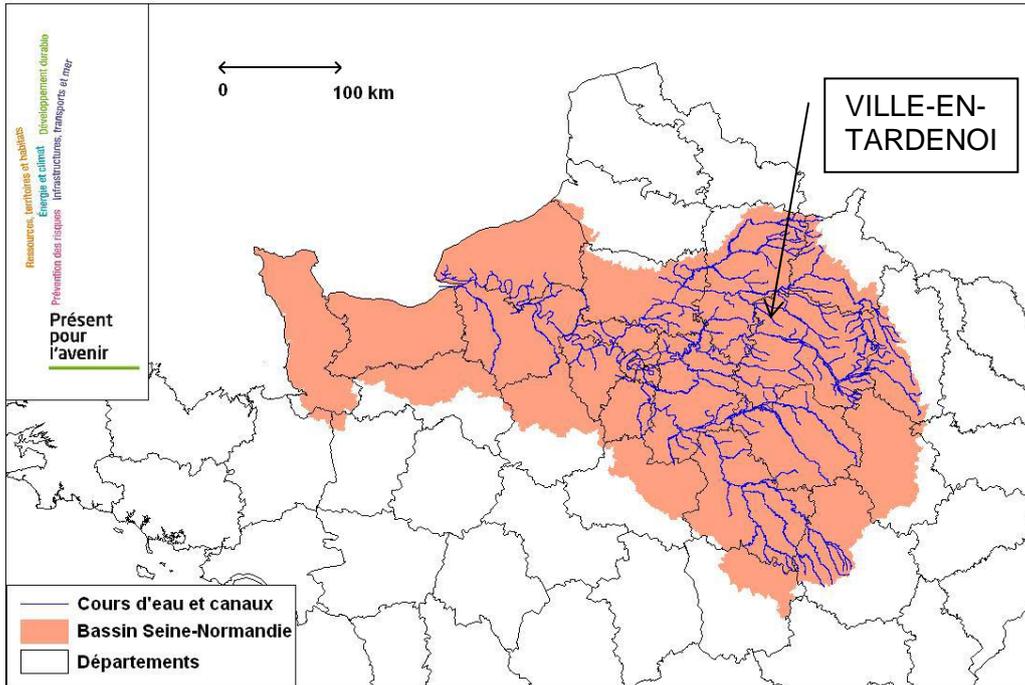
Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers :

- Défi 1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation

et

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique.

### Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

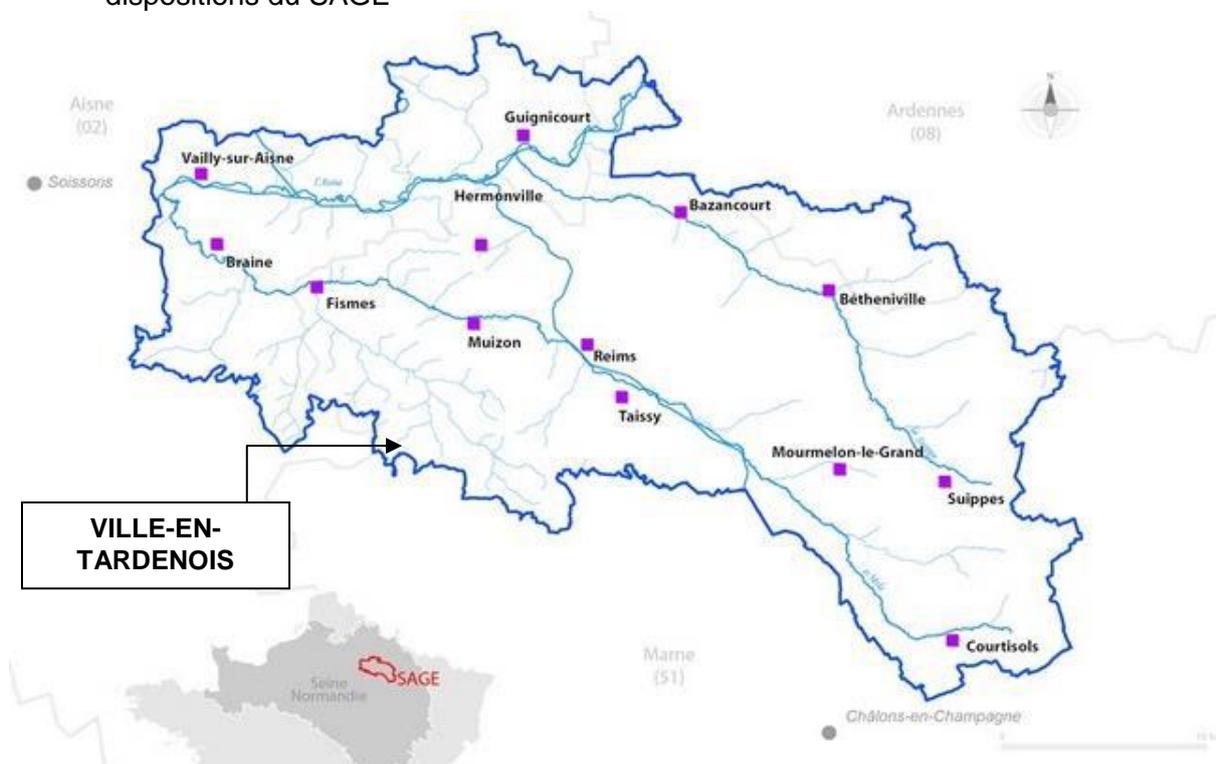
### **Le SAGE Aines Vesle Suipe**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>

### 1.1.4 HISTORIQUE

Le territoire de VILLE-EN-TARDENOIS est occupé depuis la préhistoire : on y a retrouvé des vestiges néolithiques puis celtes, gallo-romains et du haut Moyen Âge. On sait que le village fut incendié au cours de la Guerre de Cent Ans.

*Tardenois* pourrait signifier « tête de la forêt d'Ardenne », ce qui correspondrait à l'expression celtique *tau ardouina* et à la romaine *testa ardenensis*. À l'époque des Francs existait un comté du Tardenois, dénommé en 853 « pagus Tardinisus », à cheval sur les diocèses de Reims et de Soissons. En 1192, le village se nommait « Villa Tardini ».

La Commune était autrefois desservie par les Chemins de fer de la Banlieue de Reims (CBR). Le 5 mai 1894 que le groupe Empain, qui avait obtenu la concession pour l'exploitation des lignes à voie métrique dans le département de la Marne, créait la Société des Chemins de Fer de la Banlieue de Reims et extensions. Ce réseau ferré d'intérêt local couvrit d'abord une partie de la Marne puis s'étendit à l'Aisne et aux Ardennes, atteignant une longueur totale de 399 km.



Les armes de la commune se blasonnent ainsi :  
*d'azur à la bande d'argent côtoyée de deux doubles cotices potencées et contre-potencées d'or, accompagnée, en chef, de deux gerbes de blé du même rangées en bande et, en pointe, de deux navettes aussi d'or passées en sautoir.*

L'église Saint-Laurent est classée aux monuments historiques depuis 1919. De style roman, ses parties les plus anciennes datent du XII<sup>e</sup> siècle ou du XIII<sup>e</sup> siècle.

*Portail principal de l'église  
Saint-Laurent, datant de la fin  
de la période romane*



## **1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL**

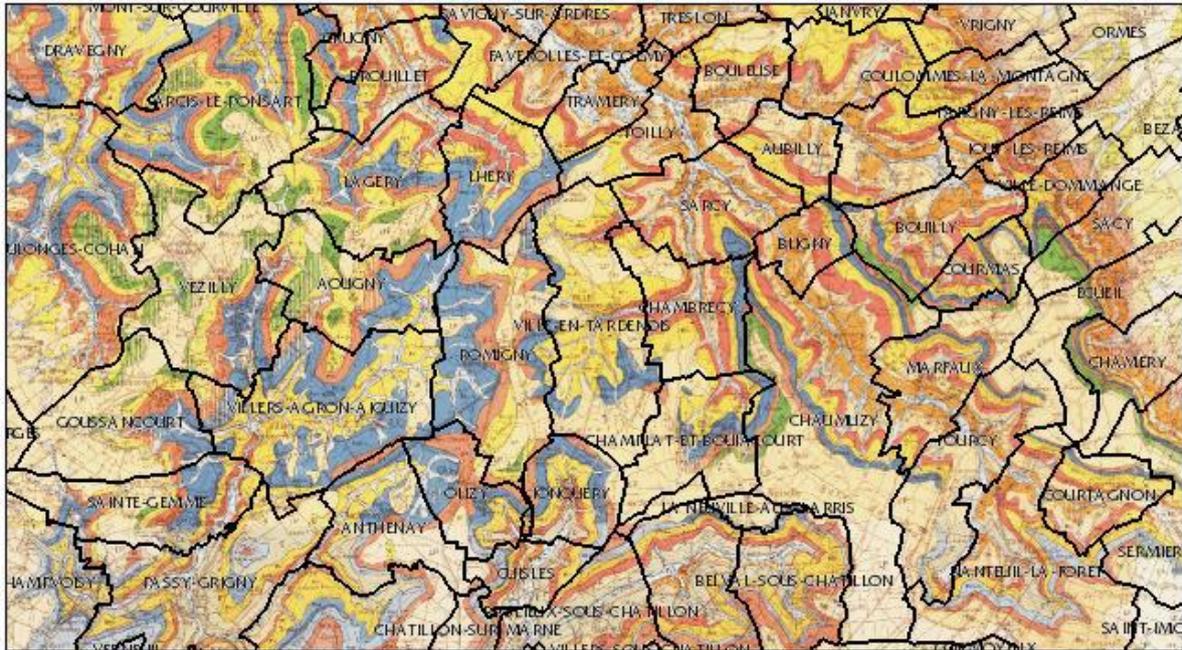
### ***Milieu physique naturel***

#### ***Géologie et géomorphologie***

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissés par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulières sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

VILLE-EN-TARDENOIS, localisé dans le Tardennois de la vallée de l'Ardre, est marqué par un relief de coteaux séparés par des portions de plateaux assez réduites. L'impression générale est une succession de vallonnements de forte amplitude.

Les sols de la commune sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. La commune est composée en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marne et calcaire.



1 km

©IGN

Source : InfoTerre BRGM

**Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)**

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

Feuille N°131 - FISMES

- Alluvions modernes
  - Limons des plateaux
  - Stampien inférieur ("Sannoisien"), meulière et argiles à meulière
    - Ludien moyen "Calcaire de Champigny" : marnes et calcaires plus ou moins silicifiées
      - Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
  - Loupe de glissement, glissement en masse, dans e5c
    - Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
      - Loupe de glissement, glissement en masse, dans e5a-b
        - Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
        - Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
          - Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
  - Hydro

Feuille N°157 - EPERNAY

-  Colluvions de dépression et de fond de vallon : limons argileux
  -  Formations de versant : calcaires, argiles et marnes
    -  Limon loessique
      -  Formations résiduelles : limon argileux à éclats de calcaire silicifié
        -  Alluvions modernes holocènes
          -  Ludien : "Calcaire de Champigny"
            -  Marinésien supérieur et Ludien inférieur indifférenciés : marnes blanches et calcaires
-  Lutétien supérieur : Marnes et Caillasses
  -  Lutétien moyen : "Tuffeau de Damery"
    -  Yprésien supérieur (Cuisien) : Argiles de Laon et sables
      -  Yprésien inférieur (Sparnacien) : Argile plastique, marnes, lignites
        -  Hydro

Feuille N°2505 - 2505

-  Tertiaire - Stampien inf. (faciès sannoisien) : Argile verte, Calcaire et Meulières de Bris
  -  Tertiaire - Ludien : Calcaire de Champigny, marnes et gypse
    -  Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
-  Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
  -  Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3), Sables de Cuisse (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon
-  Tertiaire - Thanétien : Sables de Bracheux
  -  Secondaire-Crétacé - Campanien : craie blanche à silex à Bélemnites (biozones g, h, i, j)
    -  réseau hydro

### **Hydrogéologie**

L'hydrogéologie est caractérisée par une extrême fragmentation des nappes, qui est due :

- Aux alternances verticales et aux variations latérales de faciès, ce qui entraîne des fluctuations importantes des caractéristiques des terrains
- Aux nombreuses vallées, qui déterminent des bassins d'alimentation très réduits
- A la Cuesta, avec ses nombreuses sources de revers, dont les eaux s'infiltrent dans la craie sous-jacente.

Le réservoir de la craie est, de loin, le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable. La perméabilité de la craie varie considérablement entre les plateaux et les vallées :

- Dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements,
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faible.

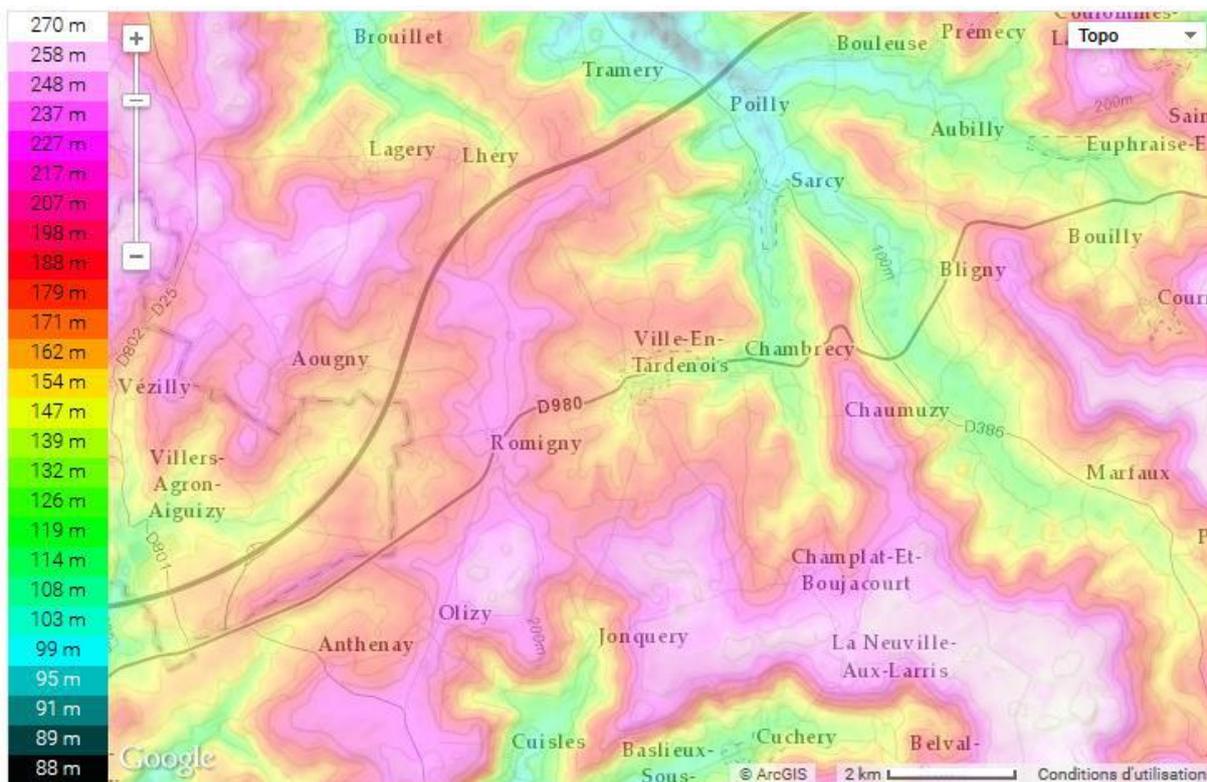
Les calcaires lutétiens donnent naissance à d'importantes circulations d'eau, qui se manifestent par de belles sources particulièrement dans les endroits où le faciès des Argiles de Laon est bien développé dans le Cusien sous-jacent ; ces sources ont un débit variable, diminuant considérablement en étiage.

### **Relief**

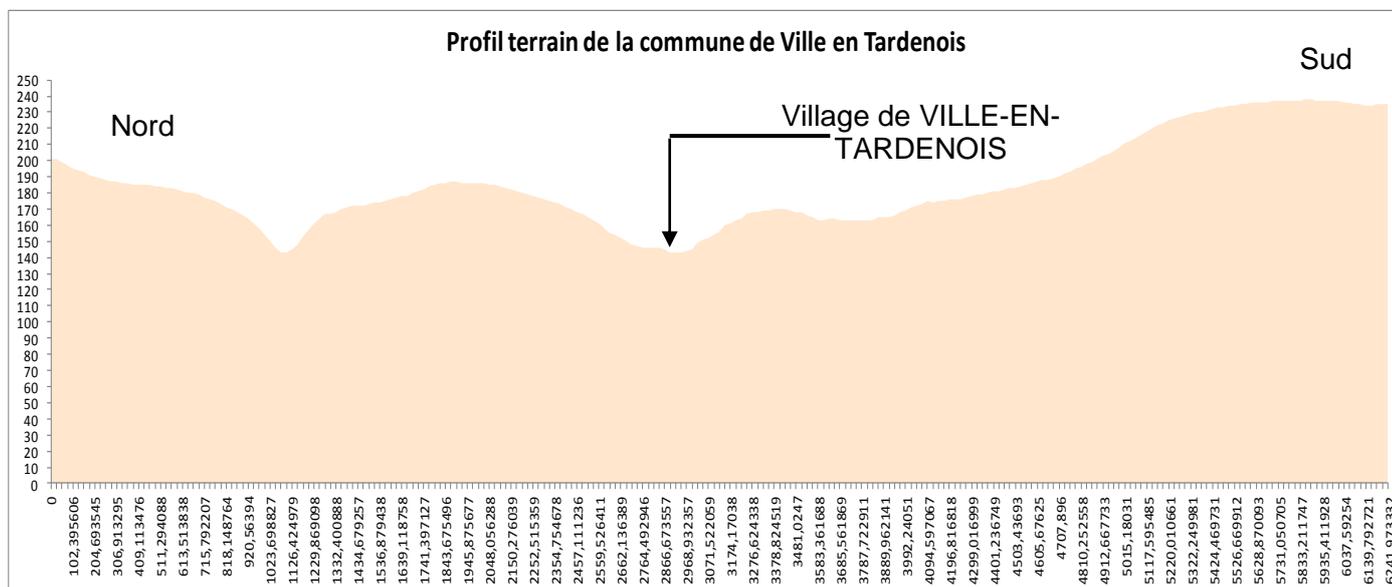
VILLE-EN-TARDENOIS se trouve au contact du Tardennois et de la Montagne de Reims, dans le vallon de la Brandeuille. Le coteau de la Montagne de Reims encercle la commune avec un coteau Ouest sur la commune de Romigny et un coteau Est sur Chaumuzy. Le territoire communal est marqué par le passage de la Brandeuille en son centre formant deux légers coteaux Nord et Sud. La rivière coule à environ 130-140 mètres vers l'Est puis le Nord pour rejoindre la rivière de l'Ardre. Le Sud du finage est marqué par le plateau de la Montagne de Reims, occupé principalement par des massifs forestiers, où culminent les points hauts de la commune à environ 240m d'altitude.

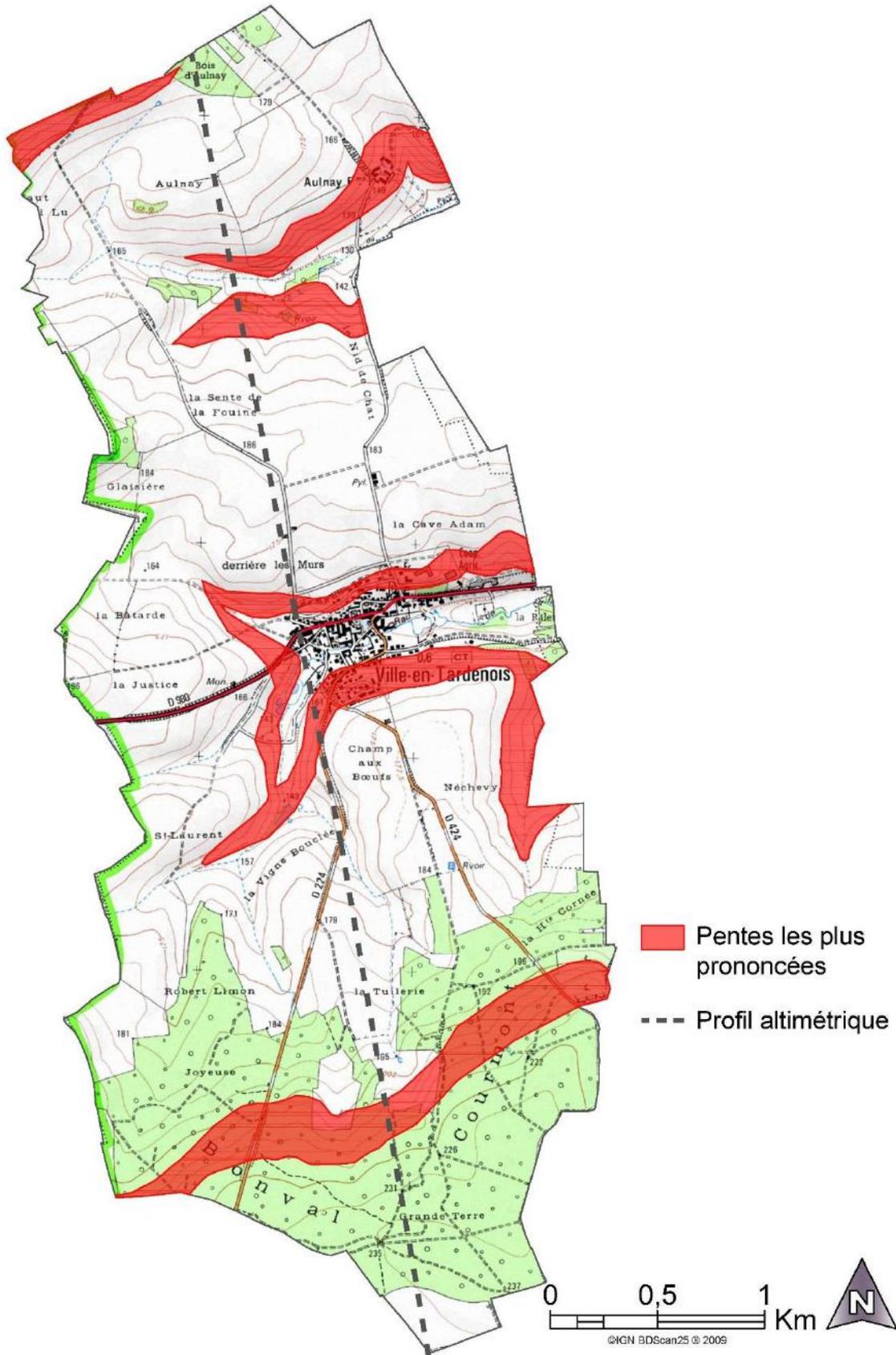


*Vue du territoire depuis le Nord du village*



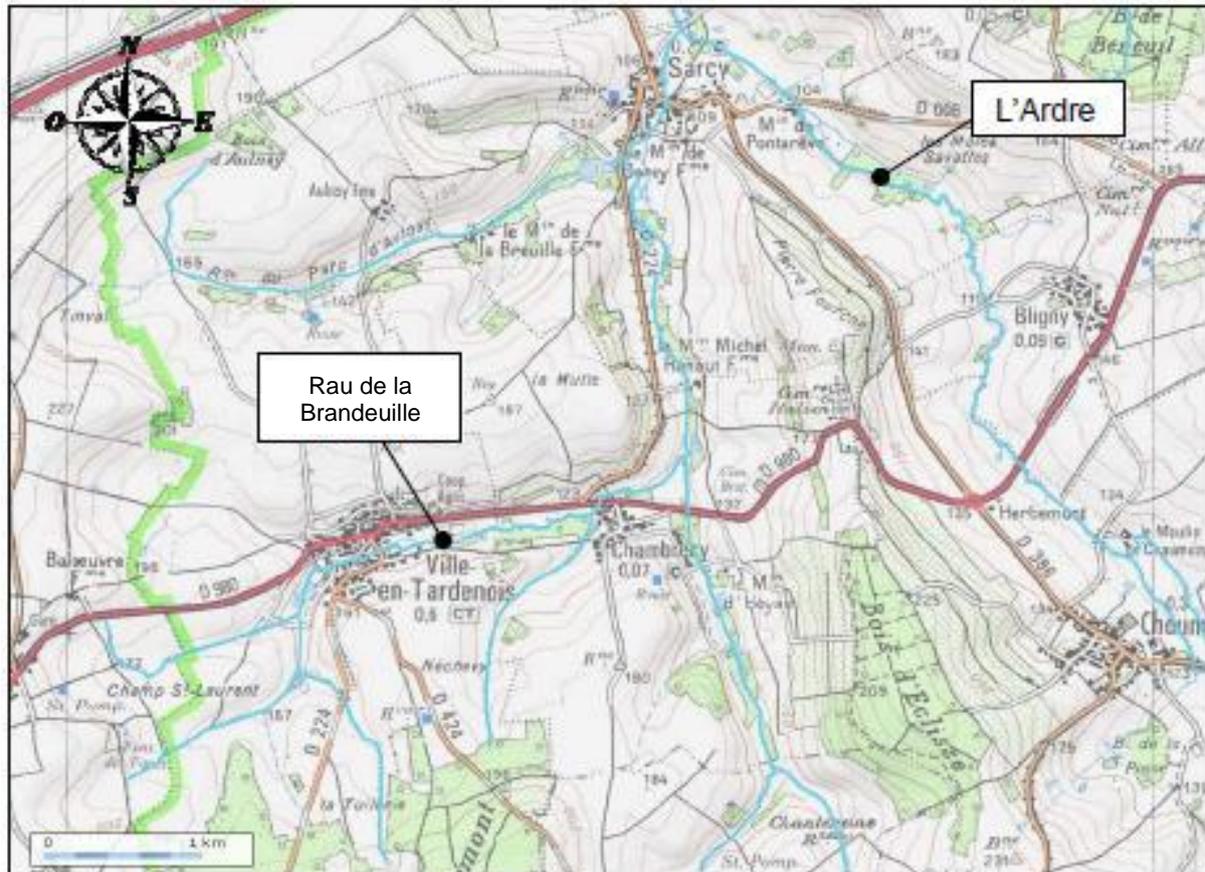
Source : <http://fr-fr.topographic-map.com>





## Hydrographie

Le territoire communal est parcouru par un petit cours d'eau long de 4,34 km, le ruisseau de la Brandeuille (code FRHR138-F6158000), affluent de la rivière de l'Ardre, elle-même affluent de l'Aisne.



*Passage du ruisseau en fond de vallon dans le village*

A noter que le passage de ce ruisseau s'accompagne de ripisylve en bordure du cours d'eau. Plusieurs autres ruisseaux intermittents sont présents sur le finage, dont le ruisseau du parc d'Aulnay au Nord formant un petit vallon.

Globalement, la Brandeuille est en mauvais état (bon état physico-chimique mais mauvais état biologique). Le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 fixe un objectif de bon état écologique à l'horizon 2021 et un bon état physico-chimique d'ici 2027.

## Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

Données climatiques	Reims-Prunay	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1726.9h / an	1 973 h / an
Pluie	843.7mm/ an	770 mm / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 66 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, le Nord-Ouest de la Marne fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.1	6.6	10.8	14.6	18.8	21.6	24.1	23.7	19.6	14.9	9.1	5.7
Températures minimales moyennes (°C)	-0.5	-0.7	1.6	3.3	7.3	10.2	12.1	11.7	8.9	6.2	2.7	0.5
Températures moyennes (°C)	2,3	2,95	6,2	8,95	13,5	10,2	18,1	17,7	14,2	10,5	5,9	3,1

Source : Météo-France

## 1.2.1 ANALYSE PAYSAGERE

### Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

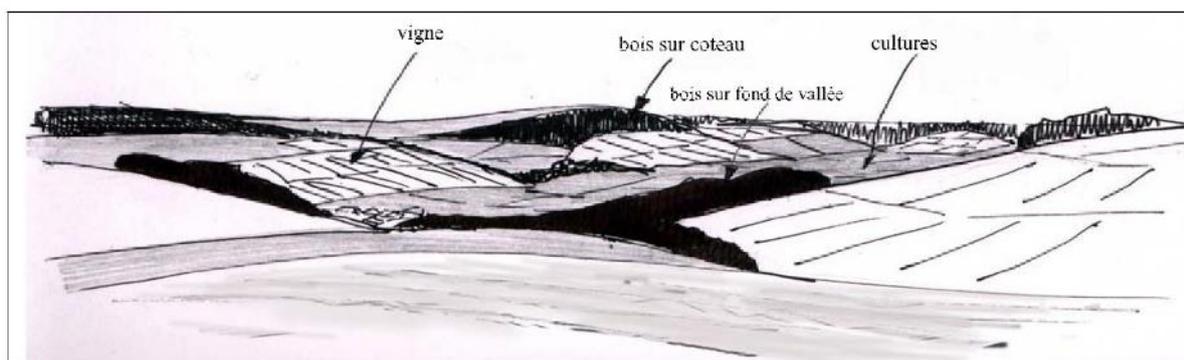
## **Le Tardenois et le Massif de Saint-Thierry, unité paysagère principale**



Le territoire de VILLE-EN-TARDENOIS s'inscrit à l'extrémité Est de l'unité paysagère du Tardenois, pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, s'interrompant au contact du massif forestier de la Montagne de Reims.

Cette topographie de coteaux est séparée par des portions de plateau assez réduites formant une succession de vallonnements de forte amplitude.

Ce vallonnement organise l'occupation principale du sol entre boisement, cultures, vignes et villages.



*Lhéry : la couverture végétale est disposée suivant la topographie*

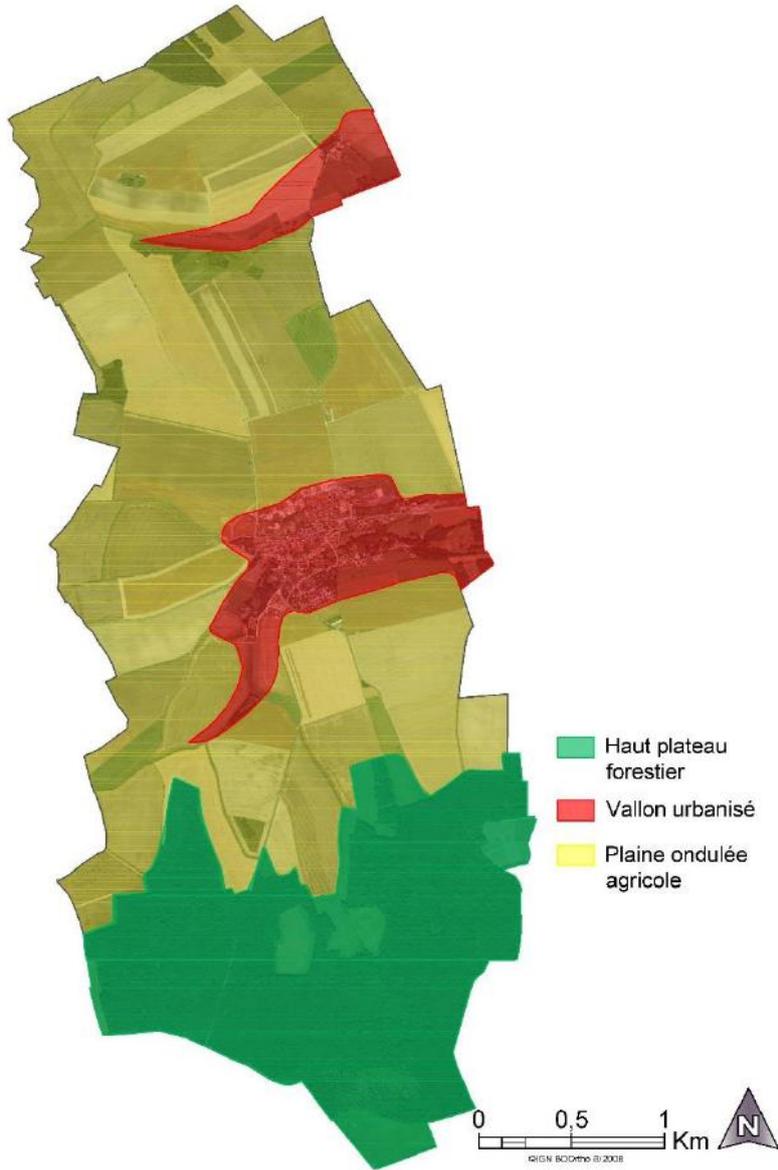
Source : Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne, DREAL Champagne Ardenne

### **Composition du paysage communal**

VILLE-EN-TARDENOIS présente des pentes plus ou moins douces, un relief aux courbes amples qui offre quelques points de vue. La topographie influe l'occupation du sol. Les bois sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, aux extrémités de chaque versant, c'est-à-dire sur les sommets de coteaux, les versants abrupts et les fonds de vallons les plus humides. La vigne se répartit régulièrement sur les coteaux exposés au Sud. Elle permet ainsi une lecture de l'orientation. La grande culture s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons et sur les parties les plus planes du plateau. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléo-protéagineux.

L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à VILLE-EN-TARDENOIS détermine une organisation du ban communal en trois grandes unités paysagères :

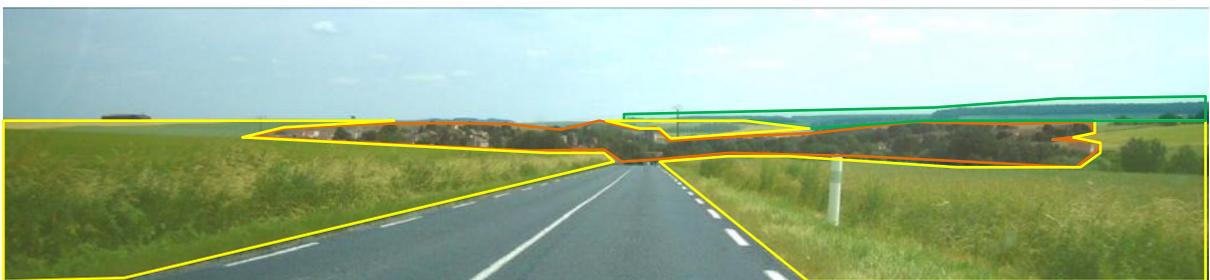
- un haut plateau forestier,
- un fond de vallon urbanisé
- une plaine ondulée agricole



- 1
- 2
- 3



*Vue depuis le Nord du village*



- 1
- 2
- 3

*Vue depuis l'entrée Ouest de la commune*

➤ **Le haut plateau forestier**

Le haut plateau forestier correspond au plateau de la Montagne de Reims. La forêt occupe environ 300 hectares localisés en Sud de finage.

Les bois et forêts revêtent différentes fonctions écologiques. Ils interviennent en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- La protection des sols : les bois et forêts concourent au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentué par les précipitations parfois importantes. Ils permettent donc de réduire les aléas de mouvement de terrain.
- La prévention des crues et épuration de l'eau : le régime hydrique des cours d'eau peut être très irrégulier du fait de précipitations violentes et abondantes sur des laps de temps très court. Les ripisylves jouent un rôle déterminant dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus, elles jouent un rôle d'épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associées constituent une pompe épuratrice pour certains polluants : phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.). La préservation des ripisylves sont donc indispensables.
- La protection des habitats, des espèces animales et végétales : les bois et forêts sont des milieux de vie indispensables à de nombreuses espèces (animales et végétales). Ils sont partie d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Leur rôle de corridor écologique est très important (ils relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce : habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).



*Bois de Bonval*



➤ **Le fond de vallon urbanisé**

Les parties basses du territoire communal sont marquées par le passage du ruisseau de la Brandeuille autour duquel le village s'est implanté. Son implantation révèle une relation très forte avec la topographie. De ce fait, le village est particulièrement visible de loin depuis les hauteurs, mais ses contours restent difficiles à décrypter étant implanté sur les premières pentes du vallon d'un coteau à un autre.



*Vue sur le village depuis le Sud de la Commune*

Le développement récent de l'urbanisation sur les points les plus hauts du village tend à faire disparaître la visibilité du cœur de village, qui reste toutefois perceptible grâce à un accompagnement végétal important, notamment auprès du passage du ruisseau aux extrémités. L'urbanisation est étagée et l'accompagnement végétal des constructions donnent un véritable cachet au village.



*Vue sur le village depuis Nord-Ouest du village*

On dénombre quelques points de vue sur le versant et l'urbanisation d'en face au sein du village qu'il serait intéressant de préserver.



*Point de vue sur le versant en face*

On note la présence de la Ferme Aulnay implantée elle aussi au creux d'un vallon créé par le passage du ruisseau du Parc d'Aulnay.



*Ferme d'Aulnay*

➤ **Une plaine ondulée agricole**

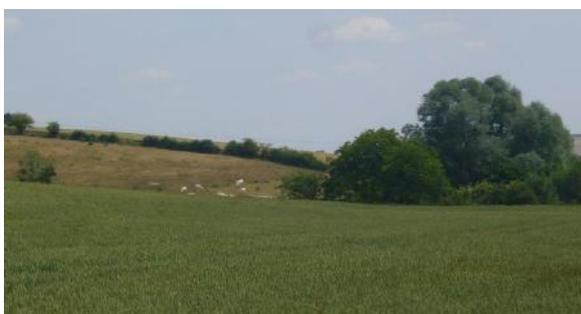
La grande culture s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons et sur les quelques plateaux aux plans développés. La forme géométrique des parcelles découpe de façon régulière les vallons. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléoprotéagineux. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Economique Européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières.



Quelques boqueteaux haies ou arbre isolé rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides autrefois destinés à l'élevage.



La ferme isolée d'Aulnay rappelle le passé d'élevage du secteur et constitue un point d'appel particulier. Elle est constituée de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour.



**LES ENJEUX DU PAYSAGE :**

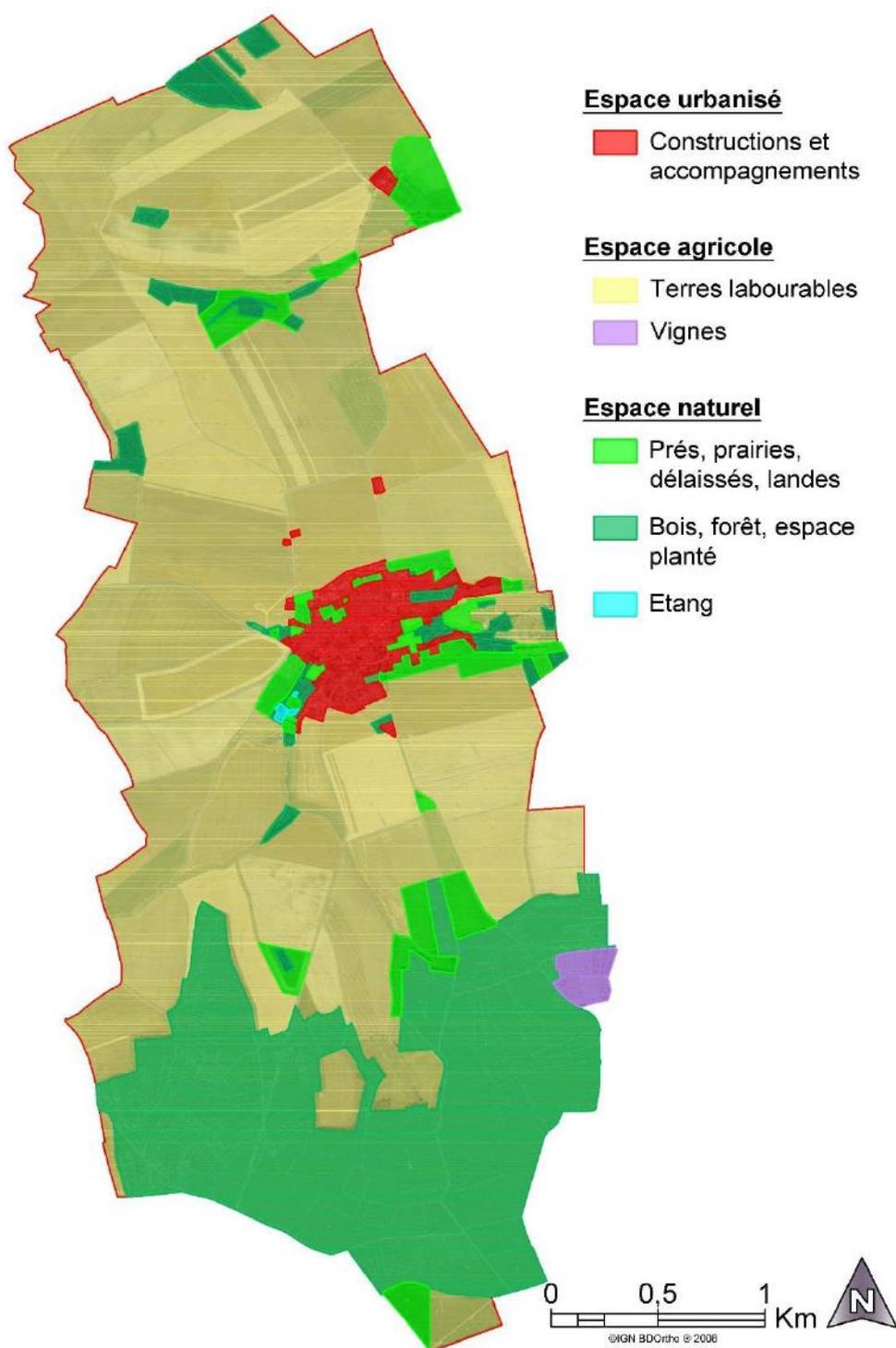
- Maintenir la répartition actuelle des couvertures végétales, notamment la présence des forêts sur les sommets des coteaux.
- Maintenir et protéger la présence des ripisylves le long des cours d'eau, car sur certains secteurs, l'exploitation céréalière a tendance à les réduire considérablement.
- Réglementer la palette de couleurs utilisable pour les nouveaux bâtiments agricoles ou d'habitation.
- Positionner les nouvelles maisons dans la logique du tissu villageois dense qui caractérise ce paysage.

Eviter l'implantation des haies de thuya en limite parcellaire des nouvelles résidences, car elles participent à la banalisation des villages.

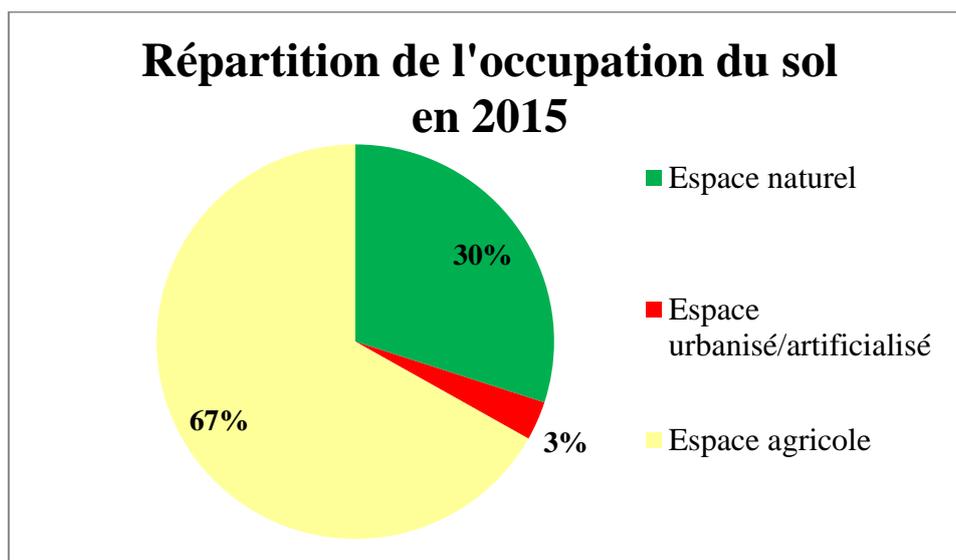
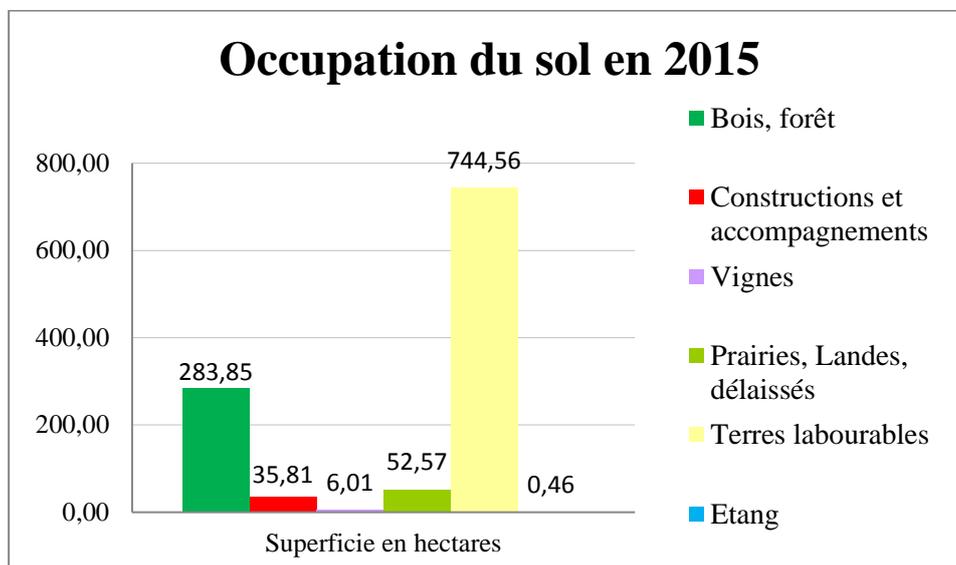
## Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- les espaces naturels (bois, forêt, étang, prairie, délaissé);
- les espaces agricoles (terre labourable, vigne)
- les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, etc.)



Sur VILLE-EN-TARDENOIS, l'occupation du sol est très nettement agricole (67 %) avec une dominance des grandes cultures. Les espaces naturels représentent 30 % du territoire, principalement représenté dans la partie Sud du finage, sur le plateau de la Montagne de Reims. Notons que l'espace urbanisé ne représente que 3 % du finage, soit environ 36 ha sur les 1123 ha que compte la commune.



## 1.2.2 ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES

Le territoire communal de VILLE-EN-TARDENOIS dispose d'une richesse environnementale dont la préservation est importante. Bien que la DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune zone de protection environnementale (NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, etc.), une zone d'inventaire d'intérêt patrimonial (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : ZNIEFF) est présente ainsi que des zones à dominantes humides constituant un gage de richesse environnementale.

### 1.2.2.1 ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

#### ➤ **Objectifs**

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

#### ➤ **Effets de l'inscription**

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact

si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➤ **Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme**

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique* » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R. 123-11, h).
- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➤ **Les ZNIEFF sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS**

- La commune de VILLE-EN-TARDENOIS est couverte par une Z.N.I.E.F.F de Type II (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique): « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » présente sur la commune au niveau du bois au Nord-Est du territoire.



Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Champagne Ardenne



## **INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE**

### **Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes**

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite de la **vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire

Communes d'Arcy-le-Ponsart, Aubigny, Bligny, Bouilly, Bouleuse, Chambrecy, Champlat-et-Boujacourt, Chaumuzy, Courtagnon, Courville, Crugny, Ecueil, Faverolles-et-Coemy, Fismes, Germigny, Jouy-les-Reims, Marfaux, Mery-Premecy, Mont-sur-Courville, Nanteuil-la-Forêt, Pargny-les-Reims, Poilly, Pourcy, Saint-Euphraise-et-Clarizet, Saint-Gilles, Saint-Imoges, Sarvy, Savigny-sur-Ardres, Serriers, Serzy-et-Prin, Tramery, Treslon et Ville-en-Tardenois

Département de la Marne

Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

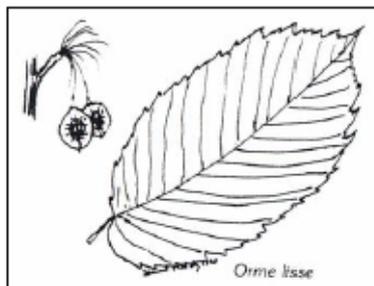
Znieff n° 210020218

### Une vallée à végétation typique et bien conservée

La Znieff de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qu'alimentent de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources dont certaines sont pétifiantes, avec formation d'éléments tufeux bien caractéristiques comme par exemple à Treslon (Bois de la Noue et du Fond de l'Enfer). Des étangs situés en amont (étangs de Saint-Imoges, de Nanteuil et de Montreuil) ont fait l'objet de deux Znieff détaillées.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chênaie-charmaie à iris fétide (sur pentes).

L'orme lisse encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles.



La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles sont riches en graminées et plantes fourragères.

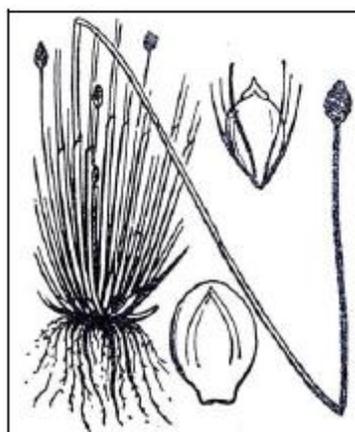
Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoncule grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional).

L'orchis négligé, appelé encore orchis ignoré, est une très belle orchidée à fleurs de couleur rose pâle à rouge violacée. Cette espèce subatlantique est présente en France surtout dans l'ouest et le centre du pays. Les localités champenoises de cette orchidée se situent dans les secteurs au climat relativement doux. Elle affectionne les marais, les prairies humides, les roselières... Elle est en forte régression en raison de la mise en culture, de l'assèchement ou de la destruction des zones humides. L'orchis négligé est protégé en Champagne-Ardenne..



Certains étangs (Etang de Saint-Imoges, Etang de Nanteuil, Etang de Montreuil...) sont caractérisés par une végétation riveraine qui se répartit en fonction du niveau de la nappe d'eau et de la composition des sols : tapis végétal flottant (à lentilles d'eau et nénuphar), colonies d'utriculaire citrine (petite plante carnivore flottante), et des groupements des berges avec le rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional), la patience maritime (assez rare en Champagne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), etc.

Le scirpe de Sologne, encore appelé scirpe à inflorescence ovoïde, est une annuelle très rare, caractéristique des zones inondées en hiver, émergées pendant la belle saison. Disséminées par les oiseaux aquatiques, les graines peuvent rester pendant des années dans la vase sans germer si les conditions ne sont pas réunies. Rare dans toute la région, elle est inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

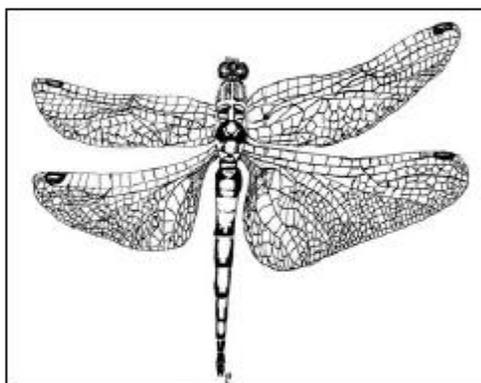


## Une faune remarquable

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés avec le chabot, la truite fario, la loche franche, le goujon, le chevine, le gardon, la tanche, le vairon, la vandoise, la perche, la carpe, l'ablette, la brème, l'anguille et le brochet. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours) et au niveau des ruisseaux d'Iselles, d'Hoyau, de Sarcy, de la Vallée, du Brouillet, d'Arcis-le-Ponsart (aval), du Grand Viéreux (aval)... Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente (ruisseau de la Grande Fontaine, rive droite de l'Ardre à Pourcy).

Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax,

La leucorrhine à gros thorax vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. Les larves évoluent dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférentiels, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.



Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.



La rainette arboricole ou rainette verte est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.

L'ensemble de la Znieff présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.

Le petit gravelot est un échassier, plutôt petit (14-15 cm de long) et mince. Il se reconnaît aux dessins noirs et blancs qui ornent sa petite tête ronde. Il se distingue du grand gravelot par un cercle doré très visible autour de son oeil, son bec sombre et ses pattes brunâtres. Son vol est bas et rapide. Ce migrateur est présent d'avril (mi-mars pour les oiseaux les plus précoces) à septembre (jusqu'à fin octobre pour les plus tardifs). Ce nicheur rare est inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne.

*(dessin de Jean-Marie MICHELAT)*



La Znieff accueille aussi des oiseaux plus communs : les cours d'eaux, les nombreux étangs de la vallée et leur végétation marécageuse permettent la nidification de la foulque, de la poule d'eau, du canard colvert, du grèbe castagneux, du martin pêcheur, du bruant des roseaux, de la rousserolle effarvate, de la bergeronnette des ruisseaux... En été, l'hirondelle de fenêtre, l'hirondelle de cheminée, le martinet viennent y chasser. Les forêts abritent les nids de nombreux rapaces (épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, autour des palombes), de pics variés (pic vert, pic épeiche, pic épeichette, pic noir), de la tourterelle des bois, de la grive musicienne, de la grive draine, de la sittelle torchepot, du grosbec casse-noyaux, du geai des chênes, du pinson des arbres, ainsi que de nombreux pouillots, fauvettes et mésanges. Les milieux ouverts, buissonnants ou bocagers sont fréquentés par le pipit farlouse, le tarier pâtre, l'alouette des champs, le rougequeue noir, la locustelle tachetée, la mésange charbonnière... Les rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des rochers, hibou moyen duc) y sont observés régulièrement en chasse.

La locustelle tachetée fait partie de la famille des fauvettes aquatiques. Elle est de couleur brune avec le dos fortement strié. Son ventre est plus clair. Il est difficile de la reconnaître à son apparence et c'est plutôt grâce à son chant qu'on l'identifie. Elle niche à terre, au milieu des hautes herbes. Cet oiseau très craintif vole peu, se faufile dans le fouillis végétal où il passe inaperçu.

*(Dessin de Jean-Marie MICHELAT)*



Certains oiseaux hivernent sur le site ou y font une halte lors de leur migration , comme le courlis cendré, divers chevaliers, le héron cendré, l'hirondelle de rivage, la pie-grièche grise (migratrice et hivernante), le traquet motteux, le pinson du Nord, le tarin des aulnes, le sizerin flammé, le beccroisé des sapins, la bécasse des bois, la bécassine des marais...

La musaraigne aquatique (petit insectivore protégé en France) est présente notamment en tête de bassin, en amont de Chaumuzy, ainsi que le long du ruisseau de Ville-en-Tardenois). Certaines carrières souterraines (dont la carrière Vautier à Courville) abritent en hivernage de petites populations de chauves-souris, celles-ci chassent principalement dans la vallée de l'Ardre et aux abords des étangs il s'agit du grand murin, du grand rhinolophe, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches, du vespertilion de Bechstein et de la pipistrelle commune. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981 et, mis à part la pipistrelle, sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne.

Le grand rhinolophe, d'une envergure pouvant atteindre les 40 cm, est une des plus grandes chauves-souris françaises. Il est reconnaissable à la forme de son museau en fer à cheval. Sédentaire, il choisit pour hiverner des abris souterrains à température régulière et humidité élevée. Il s'accroche à découvert au plafond, soit isolément, soit en populations plus ou moins importantes (de plus en plus rarement de nos jours à cause de la diminution des effectifs de l'espèce). L'hivernation commence en septembre-octobre et se termine au mois d'avril. Sensible aux dérangements humains hiver comme été, il est très menacé en Champagne-Ardenne.

*(dessin de Richard THIBAUT)*



### **Une protection et une gestion possibles**

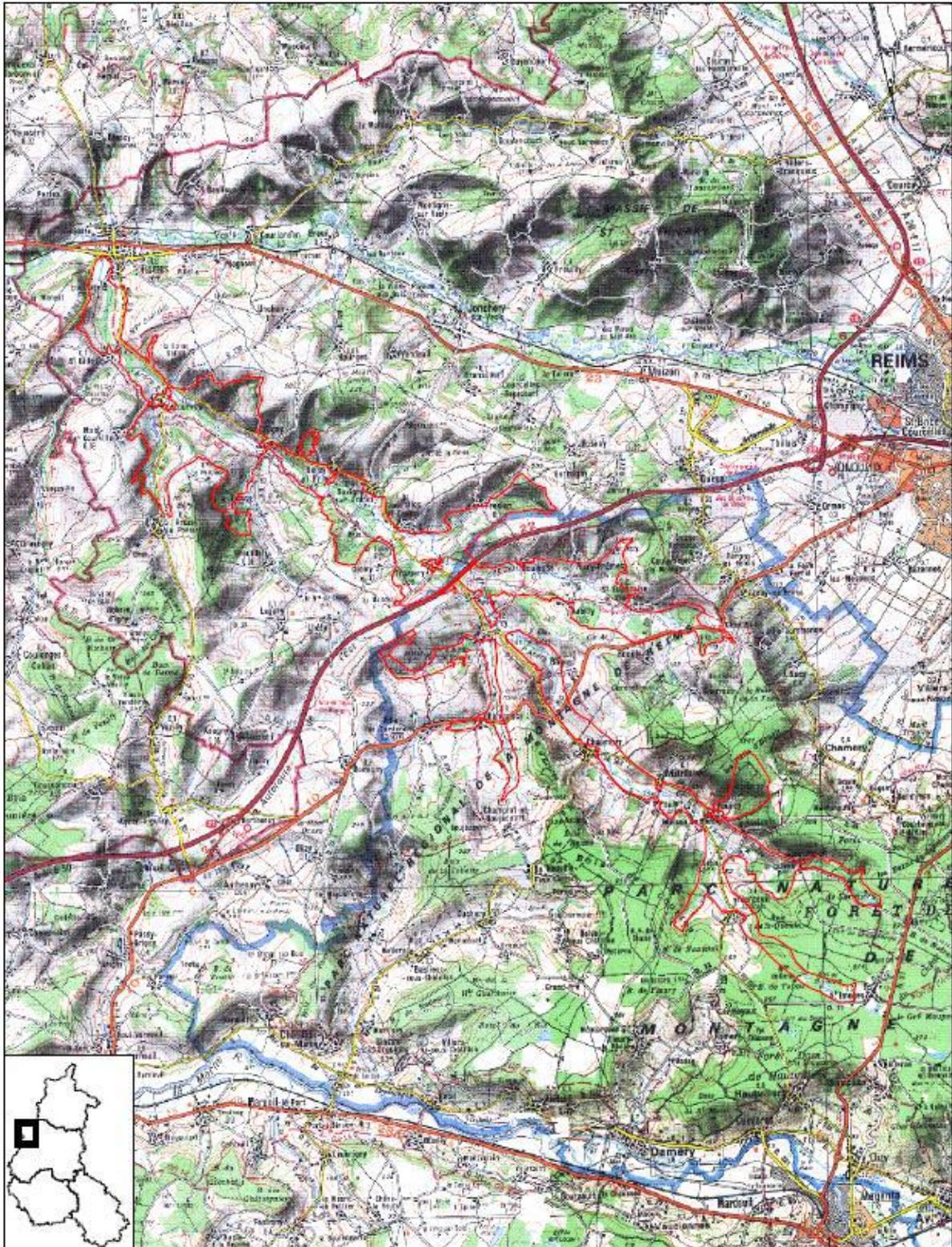
L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause cet intérêt, en l'occurrence le drainage, le retournement des prairies, leur intensification, la plantation de peupliers et de résineux.

### **Un intérêt pour la commune**

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt paysager comme ses intérêts cynégétique et piscicole sont aussi de premier ordre.

FICHE ZNIEFF 2 - 210020218

**VALLEE DE L'ARDRE ET DE SES AFFLUENTS ENTRE SAINT-IMOGES ET FISMES**



Surface (ha) : 5094

Echelle : 1 cm pour 1.5 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2712 O, 2712 E, 2713 E, 2813 O

DIREN Champagne-Ardenne

## **Les zones humides**

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou non, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

### ➤ **Des espaces à forts enjeux**

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

### ➤ **Les services rendus par les zones humides**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citadins : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

### ➤ **Prise en compte dans les documents d'urbanisme :**

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

La DREAL a mis à dispositions des communes une note d'intégration de l'enjeu « Zone Humide » dans l'élaboration des documents d'urbanisme en décembre 2015.

Cette doctrine applique le principe de précaution selon lequel, lorsqu'une parcelle est ouverte à l'urbanisation la collectivité doit s'assurer que cette parcelle ne présente pas de caractéristique de zone humide.

Elle prescrit la réalisation d'un pré-diagnostic de zone humide sur chaque parcelle pressentie à l'urbanisation, non comprise dans le périmètre d'une zone humide « loi sur l'eau » ou « diagnostiquée », afin de pouvoir connaître et protéger les zones humides qui pourraient s'y trouver.

Dans le cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone humide « loi sur l'eau » ou « diagnostiquée », un inventaire réglementaire sera demandé.

Si la présence d'une zone humide est avérée sur les terrains à bâtir, le constructeur devra appliquer la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » prévue par le code de l'environnement.

- Toute parcelle en Zone Humide ou en Zone à Dominante Humide doit être préservée (en zone naturelle) ou agricole du PLU, interdisant toute constructibilité et tout aménagement non adapté (affouillements, remblais, drainage, création de plan d'eau). Les autorisations de travaux de restauration et de servitudes publiques seront délivrées sous conditions.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide diagnostiquée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un inventaire Zone Humide.
- Toute parcelle en Zone à Dominante Humide modélisée, si elle est pressentie comme ouverte à l'urbanisation, doit faire l'objet d'un pré-diagnostic, validé par la DDT, voire d'un inventaire réglementaire, infirmant les données de l'étude.
- Si une Zone Humide est diagnostiquée en zone U, celle-ci devra être reclassée en zone N ou à défaut, en sous zonage Uzh, avec le respect de la séquence Eviter, Réduire, Compenser de la « loi sur l'eau » (ex : espace vert, limiter emprise de la construction, fixer une surface libre, interdire). Si une construction doit y être faite, des mesures de compensation doivent être prises

La DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites "loi sur l'eau" et les zones à dominante humide :

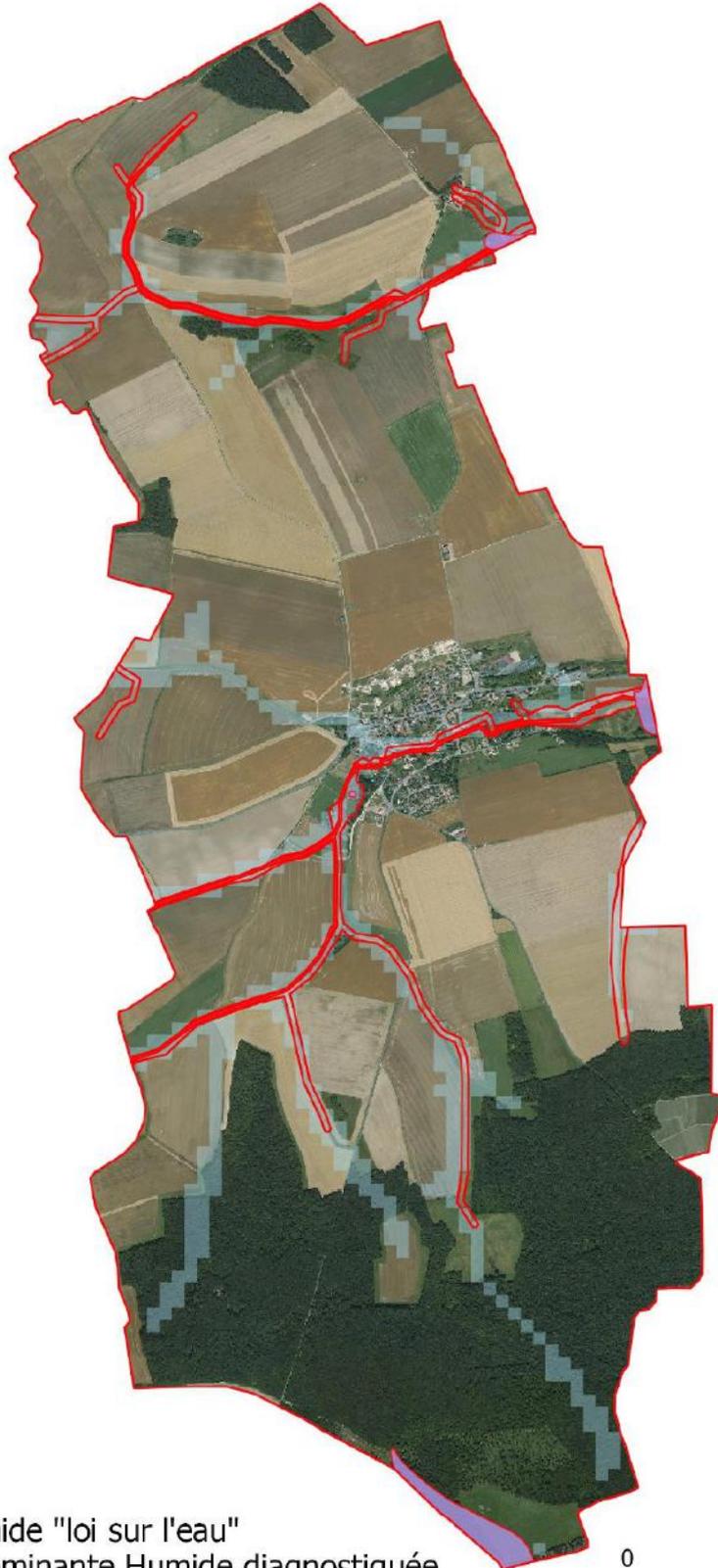
- **Zones humides dite "loi sur l'eau"** : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000e au 1/25000e). Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide diagnostiquée** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. (Mise à jour : octobre 2015).

- **Zones à dominante humide modélisées** : Une cartographie nationale des milieux potentiellement humides à l'échelle 1/100 000e a été élaborée par l'INRA et l'Agrocampus de Rennes. Elle doit être utilisée comme un outil d'alerte présentant des zones à dominante humide.

Les cartes suivantes reprennent les contours de ces zones humides sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS.

**Les pré-diagnostics et inventaires règlementaires de zones humides sont remis en annexe du PLU.**



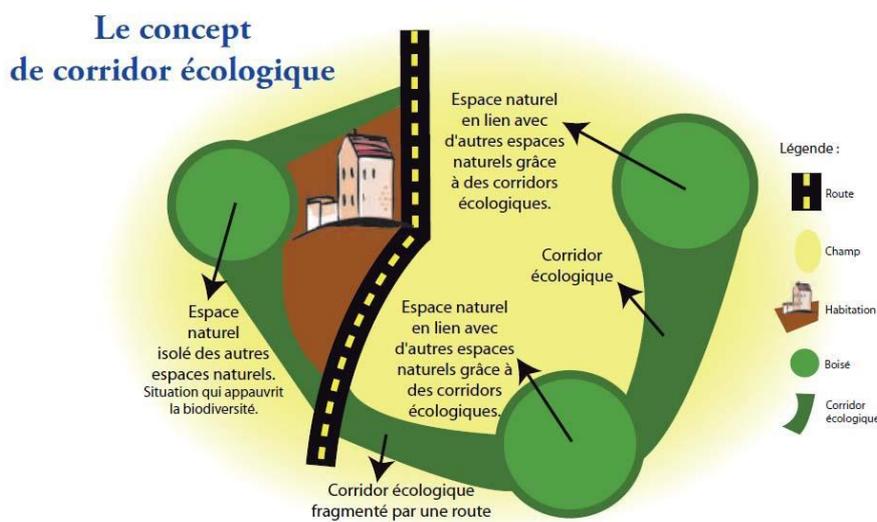
- Zone Humide "loi sur l'eau"
- Zone à Dominante Humide diagnostiquée
- Zone à Dominante Humide modélisée



## Corridor écologique

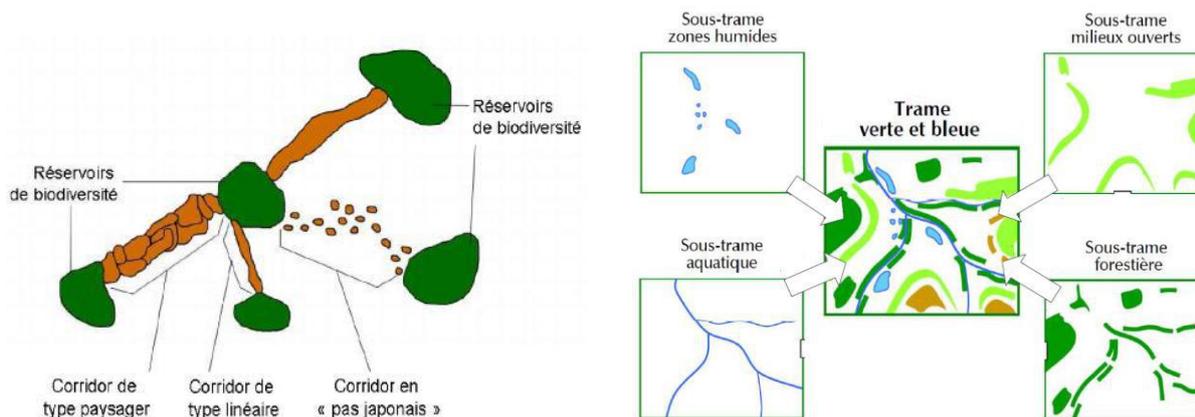
### ➤ Préambule

Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.



Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune de VILLE-EN-TARDENOIS, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).



Source : DREAL Champagne-Ardenne

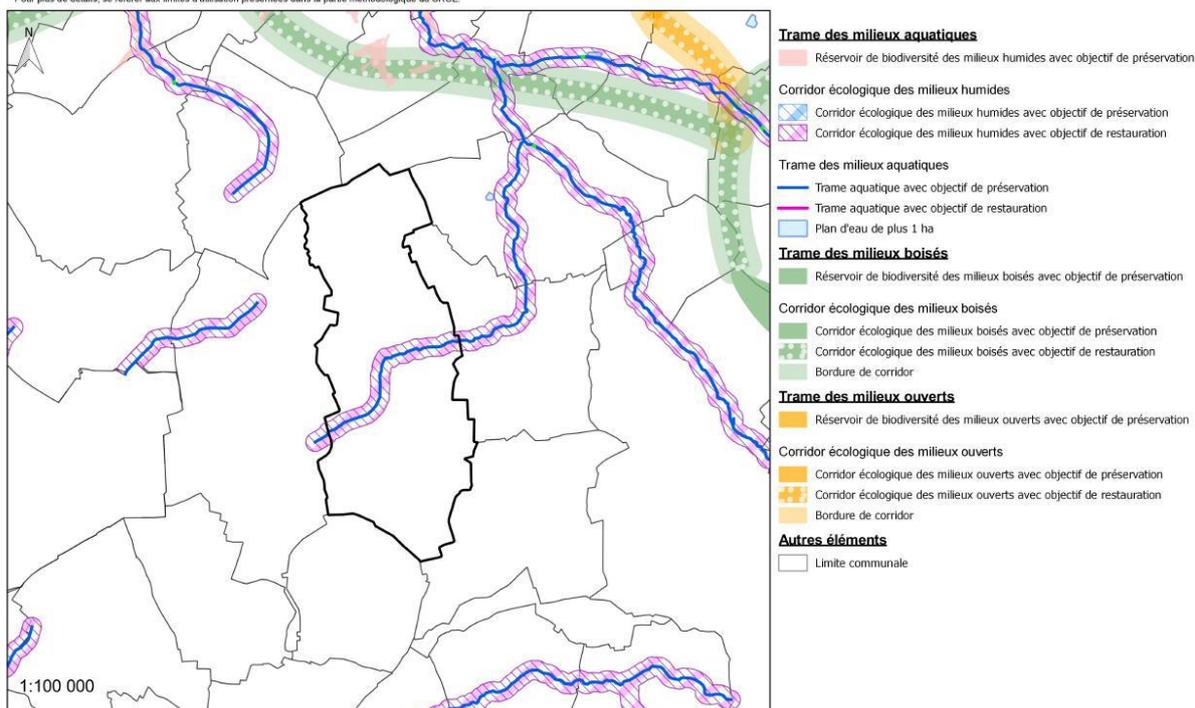
➤ **SRCE**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Il identifie un corridor écologique des milieux humides correspondant au passage du ruisseau de la Brandeuille sur le territoire de VILLE-EN-TARDENOIS.

**Schéma Régional de Cohérence Ecologique**  
**Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème**

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un porte-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle de 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée. Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Source : Extrait du Projet de consultation du SRCE Champagne-Ardenne

Le zonage de PLU devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, protection d'éléments particuliers au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

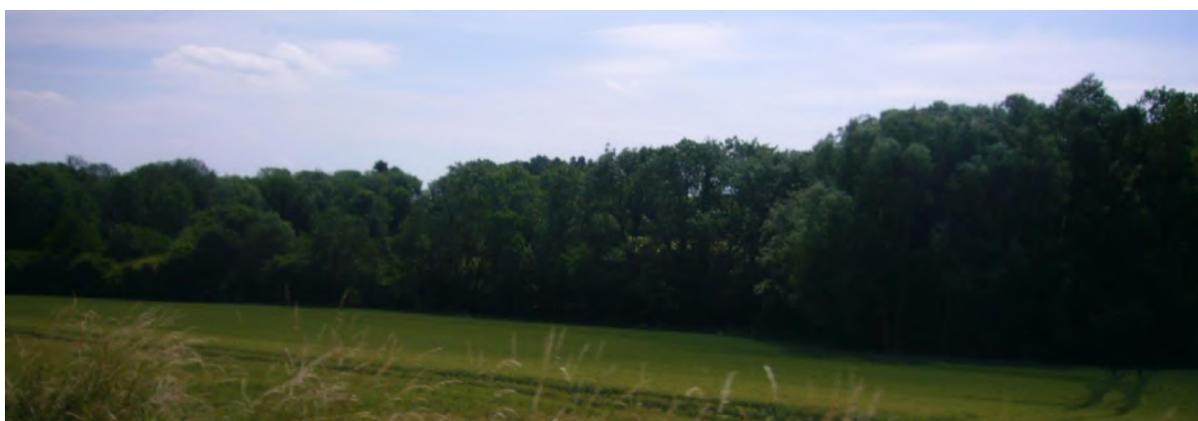
➤ **La TVB sur VILLE-EN-TARDENOIS**

VILLE-EN-TARDENOIS se trouve au contact avec la Montagne de Reims et le Tardenois. Ses enjeux en termes de Trame Verte et Bleue sont restreints étant donné qu'aucune zone environnementale d'intérêt ne se trouve sur le territoire et sur les communes limitrophes. Les principales continuités identifiées sur la commune sont liées aux espaces forestiers au Sud du finage (Bois de Bonval et de Courmont) et aux abords du ruisseau de la Brandeuille. Le passage de l'Autoroute A4 au Nord de la commune limite les échanges potentiels qu'il pourrait éventuellement y avoir sur le territoire.

La majeure partie de la commune correspond à des espaces agricoles de terres labourables en « openfield ». Leur traversée peut être assurée et complétée par le développement de haies, buissons ou même des bandes enherbées, déjà en partie présentes sur le finage sous forme de « pas japonais ». Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.



*Boqueteaux proche de la Ferme d'Aulnay au Nord du finage*



*Abords du ruisseau de la Brandeuille à l'Est du village*

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies ou bandes enherbées dans la partie urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conservées sur la commune. Par ailleurs, la non utilisation de clôture favorise la libre circulation de la grande faune. Si le besoin en clôture est inévitable, il est intéressant d'utiliser des clôtures à trois fils afin de réduire la fragmentation des milieux naturels.

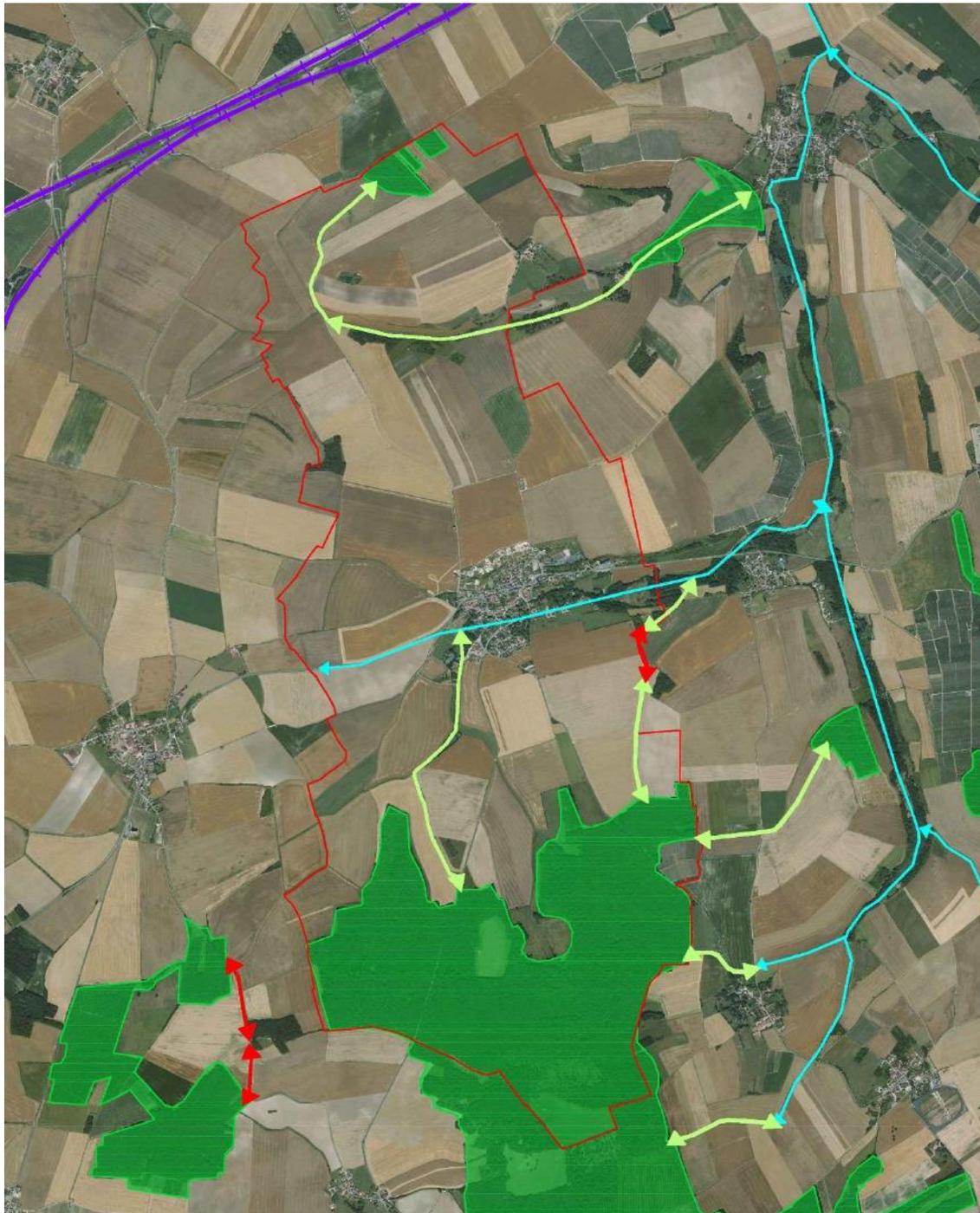
De même, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

Sur le territoire communal, les bois de Bonval et de Courmont au Sud constituent un réservoir de biodiversité forestier. Il s'agit du seul présent sur la commune. On note la présence de petits boisements épars sur le reste de la commune mais leur éloignement ne peut permettre un déplacement aisé de la faune.

Concernant la trame bleue, deux ruisseaux traversent le territoire. Le ruisseau du parc d'Aulnay au Nord et le ruisseau de la Brandeuille traversant le village. Ce dernier est bordés de boisements et de milieux humides qui offre à la faune caractéristique des zones humides un moyen de déplacement. A l'inverse, les abords du ruisseau du Parc d'Aulnay ne présentent que peu de milieux d'accueil pour la faune.

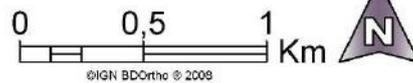
Les déplacements de la faune au sein de la commune se font donc principalement le long de la Brandeuille et au sein des bois de Bonval et Courmont.

Selon le SRCE, le ruisseau de la Brandeuille est considéré comme un milieu humide avec objectif de restauration. Il est donc important que la commune prenne en compte cet objectif dans le Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'aucune orientation de la part du SRCE ne concerne les bois et le ruisseau du Parc d'Aulnay, il est intéressant de préserver ces milieux pour le déplacement de la faune au niveau communal.



- Continuum aquatique / milieu humide
- Continuum forestier
- + Eléments de fragmentation (A4 / TGV)

- Corridor :
- ↔ Fonctionnel
  - ↔ à améliorer



### **Espaces boisés classés**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

#### ➤ **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

#### ➤ **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

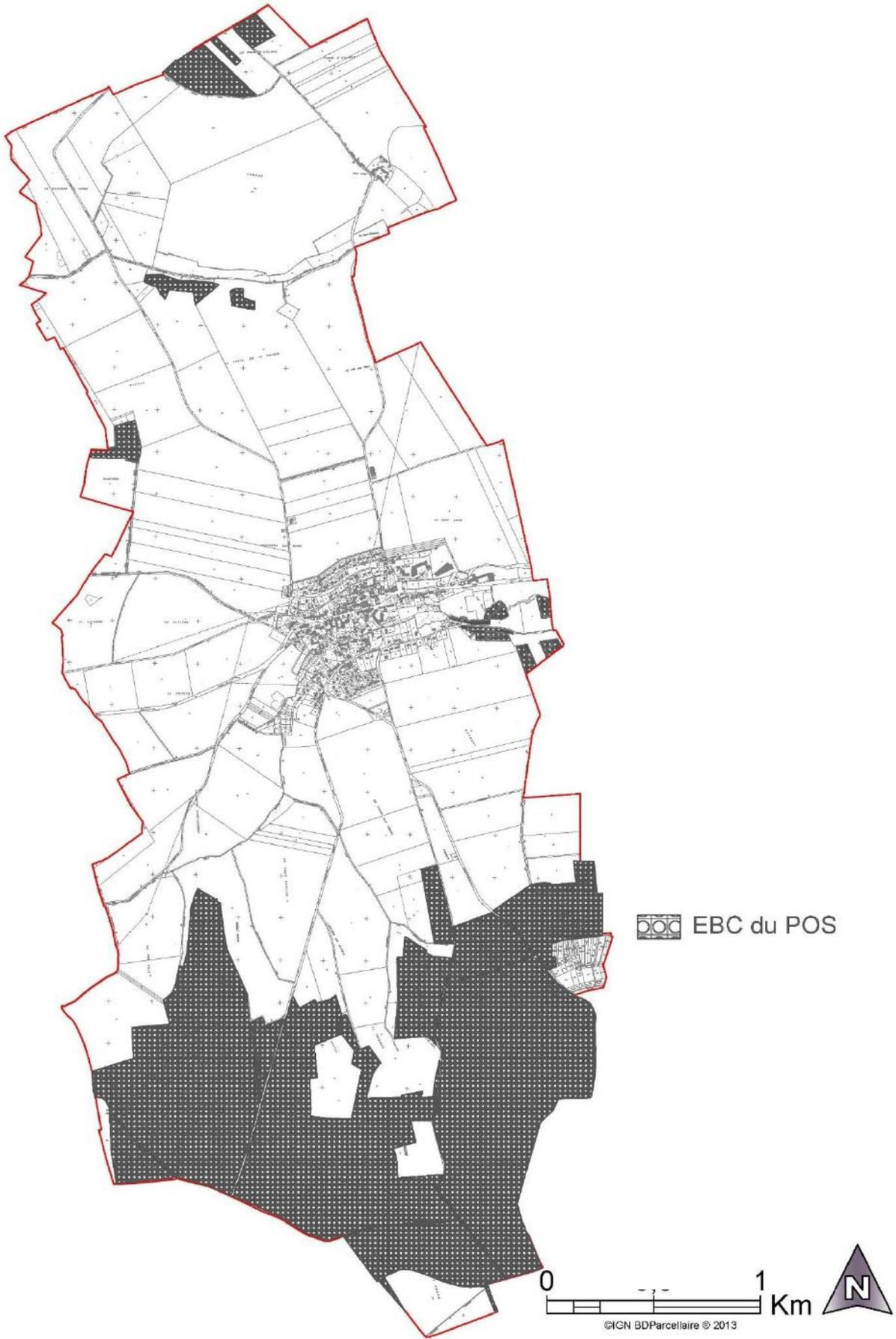
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

Le PLU actuel de VILLE-EN-TARDENOIS identifie plusieurs secteurs en EBC, majoritairement sur le plateau dominant le territoire au Sud. Au total, ils représentent une surface de 262,8 hectares sur le finage communal, soit localisé sur environ 23 % du territoire.



**LES ENJEUX DES ZONES NATURELLES :**

- Protéger les espaces fragiles d'intérêt environnemental (ZNIEFF, zones humides, etc.) et assurer leur pérennité.
- Maintenir le niveau de protection existant sur les zones boisées de la commune (EBC).
- Identifier et reporter les principales continuités écologiques et assurer leur maintien, développement (implantation de haies ou création de bandes enherbées, etc.).
- Favoriser la libre circulation de la faune (réglementer les clôtures par exemple).

## 1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

### 1.3.1 L'EAU

#### *Alimentation en eau potable*

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

La Communauté Urbaine du Grand Reims possède la compétence eau potable. La commune de VILLE-EN-TARDENOIS ne dispose pas de captage sur son territoire ; elle est desservie par le captage de Chambrecy alimentant les deux communes, géré par la Lyonnaise des Eaux.

A partir de ce captage, les eaux recueillies sont acheminées dans une station de reprise regroupant un réservoir de forme cylindrique (capacité de 75 m<sup>3</sup>), surmonté d'une salle de pompage, l'ensemble étant implanté à proximité de la source captée. Le trop plein de cet ouvrage de stockage et de pompage est évacué par une conduite de diamètre 100 mm, desservant la commune de VILLE-EN-TARDENOIS.

Une conduite maîtresse de 200 mm dessert le réseau de distribution de l'agglomération qui est composé de canalisations d'un diamètre de 60 à 110 mm.

#### ➤ **Captage**

Le captage de Chambrecy est un forage de 68 m de profondeur puisant dans la nappe calcaire du Lutétien et alimentant les deux communes de Chambrecy et VILLE-EN-TARDENOIS. En 1992, une pré-étude est lancée à la demande du Maire de Chambrecy selon la procédure d'acquisition de DUP et un forage est alors effectué. Dès 1993 le captage de Chambrecy est pourvu d'un périmètre de protection immédiate et rapprochée. Le périmètre de protection éloignée est à l'époque jugé inutile au vu de la profondeur du forage mais la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) le réclame en 1996. Entre temps, en 1994 la commune a fait installer des pompes électriques afin de pouvoir répondre à la demande en eau des deux communes alimentées par le captage. Chambrecy acquiert sa DUP en 1997. Régulièrement, l'Agence Régionale de Santé (ARSin) effectue des contrôles qualité des eaux brutes en sortie du captage. Il en ressort que les eaux brutes sont chargées de fer, du fait de la roche mère elle-même ferrugineuse. Ce fer est traité en aval du captage par un traitement de déferrisation.

La capacité de ce captage, qui semble susceptible de fournir un volume de l'ordre de 400 m<sup>3</sup>/jour, couvre actuellement très largement les besoins des deux communes de Chambrecy et de VILLE-EN-TARDENOIS, les mettant à l'abri de tout problème de ressources dans l'avenir. Les périmètres de protection de ce captage ne grève aucune partie du territoire de VILLE-EN-TARDENOIS.

#### ➤ **Réserves**

Les eaux refoulées à partir du captage de Chambrecy sont stockées dans un réservoir semi-enterré de 200 m<sup>3</sup> de capacité, implanté à proximité du chemin rural de Cuchery à Boujacourt et de la Route Départemental 424.

Est également implantée au Nord-Est du village, près du groupe scolaire, un réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>.

La commune dispose de poteaux d'incendie dont certains sont implantés sur des canalisations inférieures à 100 mm. La protection incendie, au regard des observations ci-dessus, ne répond qu'au type 1<sup>er</sup> secours.



**Le plan des réseaux AEP sont mis en annexes sanitaires du PLU.**

## **Assainissement**

### ➤ **Zonage d'assainissement**

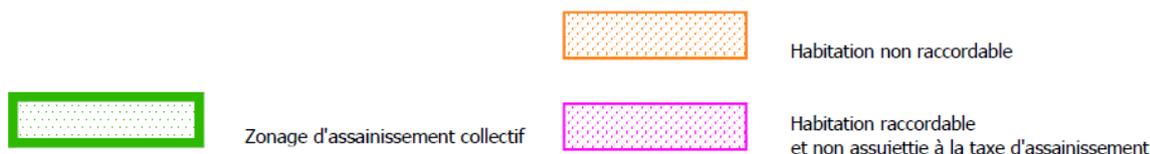
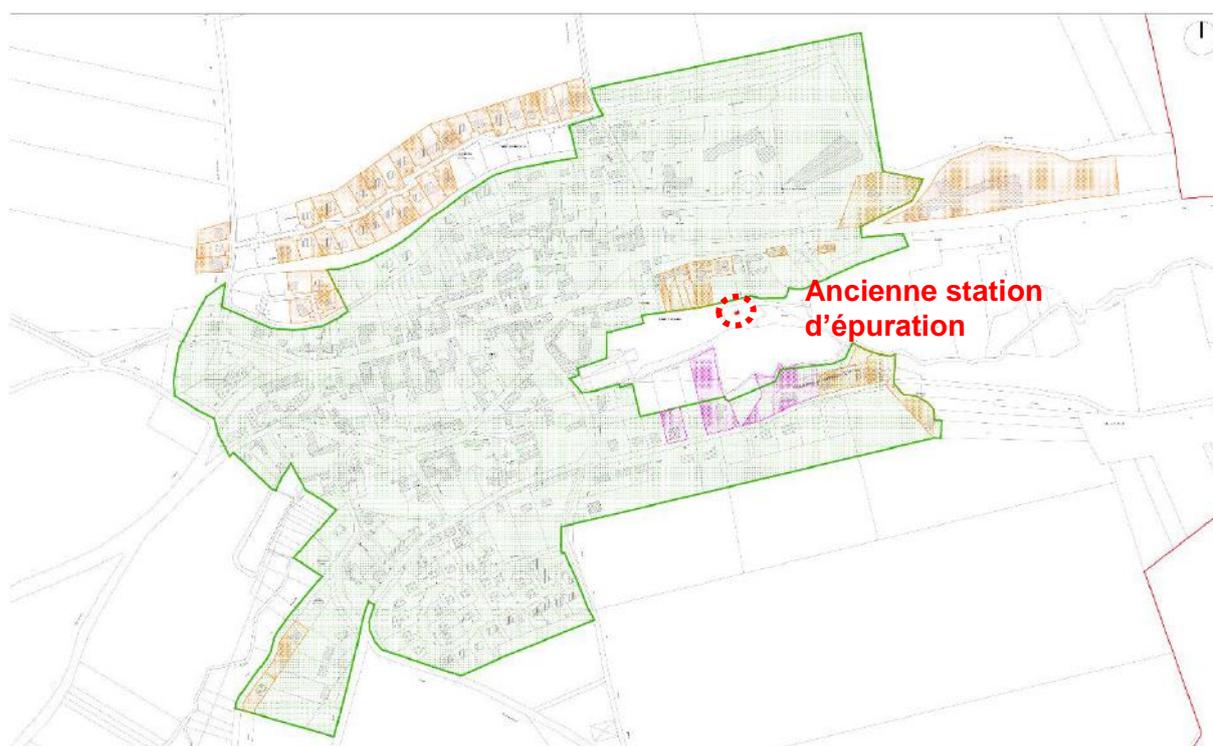
L'assainissement est de compétence intercommunale sur VILLE-EN-TARDENOIS. La Communauté de Communes Ardre et Tardenois a adopté le zonage d'assainissement lors du Conseil de Communauté du 09/09/2008. La compétence revient aujourd'hui à la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Ce zonage met en avant le choix d'un assainissement collectif sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS et d'un assainissement non collectif pour le lotissement « derrière les murs ».

Au regard de la configuration du terrain, quelques constructions situées en contrebas de la RD 980 à l'Est du village restent en assainissement autonome.

Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

### **Zonage d'assainissement et diagnostic du réseau d'eau usée (Extrait)**



**La délibération et le zonage d'assainissement, ainsi que le plan des réseaux eaux usées sont mis en annexes sanitaires du PLU.**

### ➤ **Réseau d'assainissement**

Un réseau de collecte, constitué par des canalisations de 200 mm de diamètre recueille et achemine les effluents vers une station d'épuration implantée à l'Est de l'agglomération en rive gauche du ruisseau de la Brandeuille, dans lequel seront rejetées les eaux traitées.

La station d'épuration de VILLE-EN-TARDENOIS est arrivée à saturation, compte-tenu d'une capacité de 420 équivalents habitants pour une population en 2014 de 654 habitants.

La Communauté Urbaine du Grand Reims a été mise en demeure d'assurer les travaux nécessaires et prévoit pour 2020 la construction de la nouvelle station d'épuration, localisée à Chambrecy, d'une capacité de 1200 EH, qui desservira VILLE-EN-TARDENOIS et Chambrecy, représentant au total 796 habitants en 2014. La nouvelle station répondra donc aux besoins des 10 prochaines années.

### ***Réseau d'eaux pluviales***

De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

Un schéma et zonage pluvial a été mis en place sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS en novembre 2011. Le zonage pluvial concerne les communes confrontées à des préoccupations dans le domaine de la maîtrise des ruissellements et de la pollution pluviale.

En la matière, la réglementation qui gère cette problématique, le Code Général des Collectivités Territoriales, stipule notamment dans son article L.2224-10 que le zonage d'eaux pluviales a pour objet :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.



MAIRIE DE VILLE EN TARDENOIS



Schéma et zonage pluvial  
sur la commune de  
Ville en Tardenois

Phase 1 : Recueil et analyse des  
données et documents existants,  
enquêtes, visites de terrain,  
proposition d'investigations  
complémentaires et définition du  
bassin versant de la commune

Rapport

INGENIERIE / THI 16667E

NOVEMBRE 2011

 egis eau

Les objectifs de cette étude, qui doit tendre à limiter les débits ruisselés et les apports de pollution véhiculés par les eaux pluviales, sont multiples :

- Améliorer la connaissance du réseau pluvial existant,
- Mieux comprendre et apprécier le fonctionnement de ce réseau ;
- Localiser les secteurs sujets à des débordements en cas de pluies de référence ;
- Satisfaire aux exigences réglementaires en définissant notamment le zonage de l'assainissement pluvial ;
- Optimiser les travaux à engager sur le réseau. ;
- Doter la commune d'un outil de programmation des actions et investissements à réaliser.



**Le schéma et zonage pluvial est mis en annexes sanitaires du PLU.**

### 1.3.2 GESTION DES DECHETS

Dans le contexte actuel, les déchets représentent une source importante de rejets. Leur gestion, la plus optimale possible, est indispensable pour limiter leur pression sur l'environnement.

La Communauté Urbaine du Grand Reims exerce la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés. Cette mission est effectuée par le SYCOMORE (SYndicat de Collecte des Ordures Ménagère de l'Ouest REmois), créé le 4 juillet 2007 de l'initiative de 4 Communautés de Communes :

- Ardre et Tardenois,
- Ardre et Vesle,
- Champagne Vesle,
- Les Deux Vallées du Canton de Fismes.



Cet établissement assure le tri et la valorisation des déchets. Les déchets non valorisables des ménages et des professionnels sont acheminés vers l'usine d'incinération de la commune de la Veuve pour une valorisation énergétique (transformation en électricité).

Un système de tri sélectif avec des conteneurs verre-vêtements-capsules et une déchetterie sont disponible sur la commune et l'intercommunalité avec, pour la commune de Chamery, trois déchèteries situées à Ecueil, Gueux et Muizon.



### 1.3.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET EMISSION DE GES

#### *Plan Climat Air Energie Régional*

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

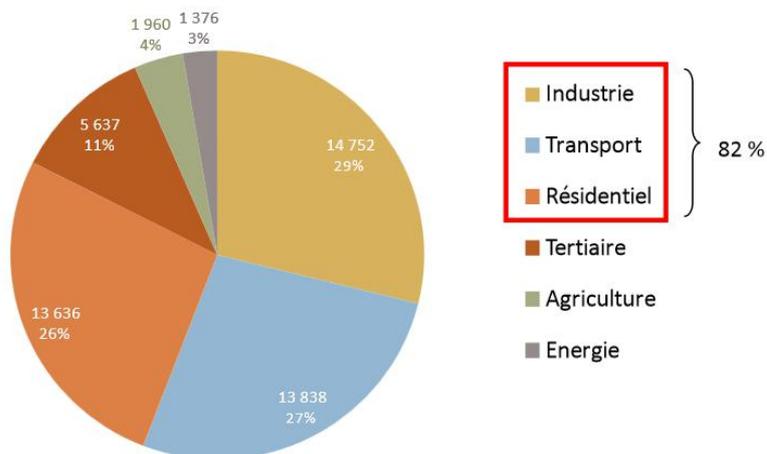
La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux.

*Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Grand Est ; les éléments suivants sont issus du PCAER*



## Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an  
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

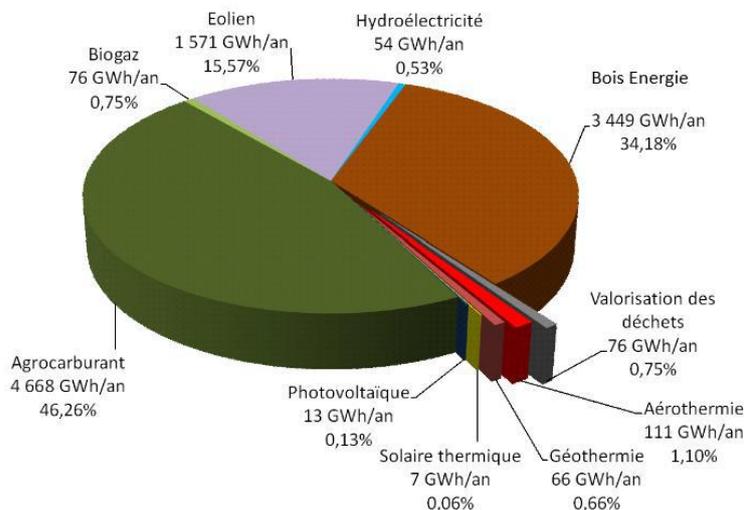
Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

- le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.

## Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



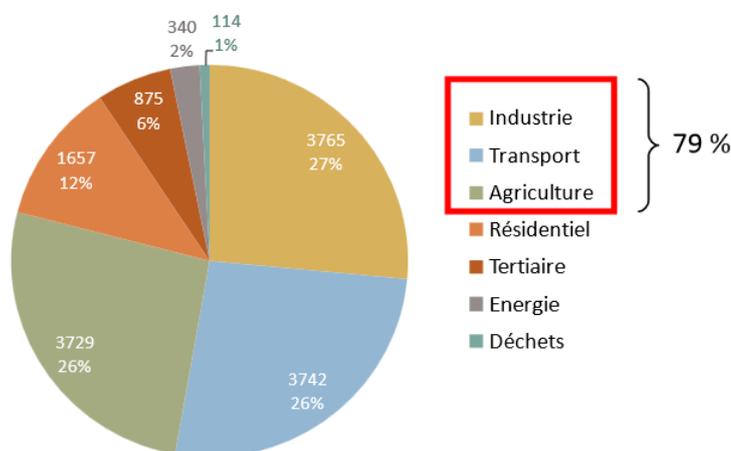
*Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)*

Le Bilan fait apparaître que :

- la production d'agrocarburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- la production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

## Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kt<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> soit 10,6 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub> par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en kt<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>  
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

## Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...).* »

En application de l'article L151-21 du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « *Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.* »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

**LES ENJEUX EN TERMES DE RESSOURCES :**

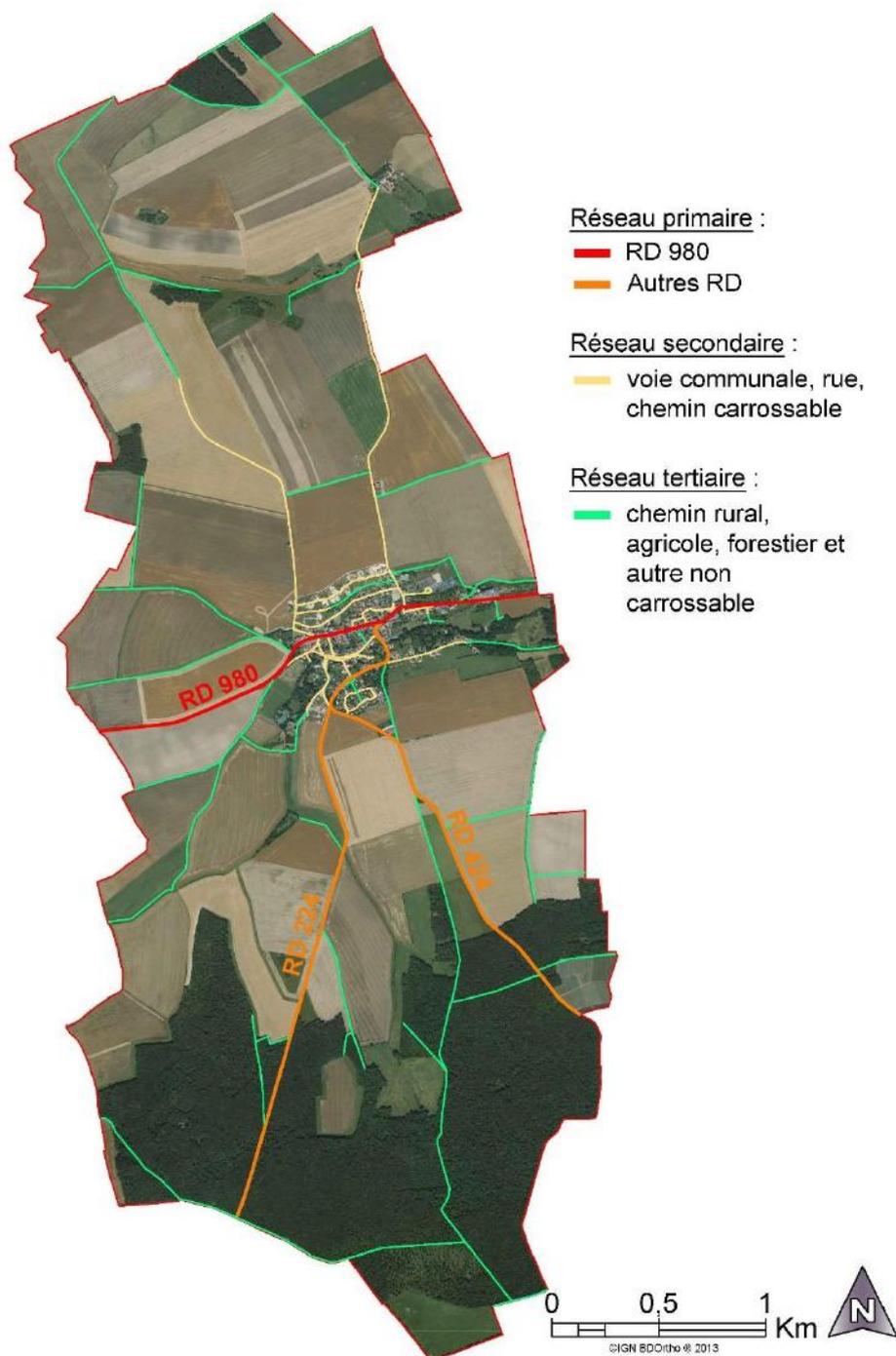
- Assurer une eau de qualité et en quantité suffisante pour le développement du village
- Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable
- Assurer une défense contre l'incendie efficace sur l'ensemble du village
- Remplacer la station d'épuration actuelle pour répondre à l'augmentation de population tout en préservant un rejet répondant aux normes environnementales dans le milieu naturel
- Œuvrer pour l'amélioration du ruissellement des eaux pluviales sur la commune et s'appuyer sur le schéma et zonage pluvial récemment mis en place
- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Développer les projets d'urbanisme durable

## 1.4 LES FLUX

### 1.4.1 LE RESEAU ROUTIER

La commune se trouve proche des grands axes de communications, l'Autoroute A4 (reliant notamment Paris à Reims) passe au Nord du finage communal et le premier échangeur (sortie 21) est située à 8 km au Sud-Ouest. Le RD 980, reliant l'agglomération rémoise à la vallée de la Marne à Dormans, traverse le village d'Est en Ouest ; cet axe est classé Route à Grande Circulation de Reims à Dormans.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin rural, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.).



➤ **Le réseau primaire :**

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal ; elles se rejoignent toutes sur le village. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- Axe Est / Ouest : RD 980 (Tingueux - Dormans) traversant le village en son centre.
- Axe Nord / Sud-Ouest : RD 224 (Sarcy – Jonquery) partant du village pour rejoindre la vallée de la Marne via Jonquery.
- Axe Nord / Sud-Est : RD 424 (VILLE-EN-TARDENOIS – La Neuville-aux-Larris) partant également du Sud du village rejoignant la Montagne de Reims.



*Carrefour de la RD 980 et de la RD 224*



*Sortie de village au Sud et embranchement entre la RD 424 et la RD 224*

➤ **Le réseau secondaire**

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieure du village mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues du village, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.



*Voie communale de VILLE-EN-TARDENOIS à Aulnay*



*Rue Saint-Laurent*

➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin on note la présence de chemins agricoles et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs (circulation engins agricoles) et promeneurs (piétons). Ce réseau permet de lier les réseaux externes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.



*Chemin agricole*



*Chemin de la Garenne propice aux promenades*

Enfin, on note la présence de quelques passages au sein du village spécifiquement dédié aux piétons, notamment au niveau de la place de la Mairie, mais aussi dans le lotissement Sud, et l'ancien chemin du CBR.



*Liaison piétonne entre la place de la Mairie et la Rue d'en Bas*



*Voie piétonne dans le lotissement Sud*

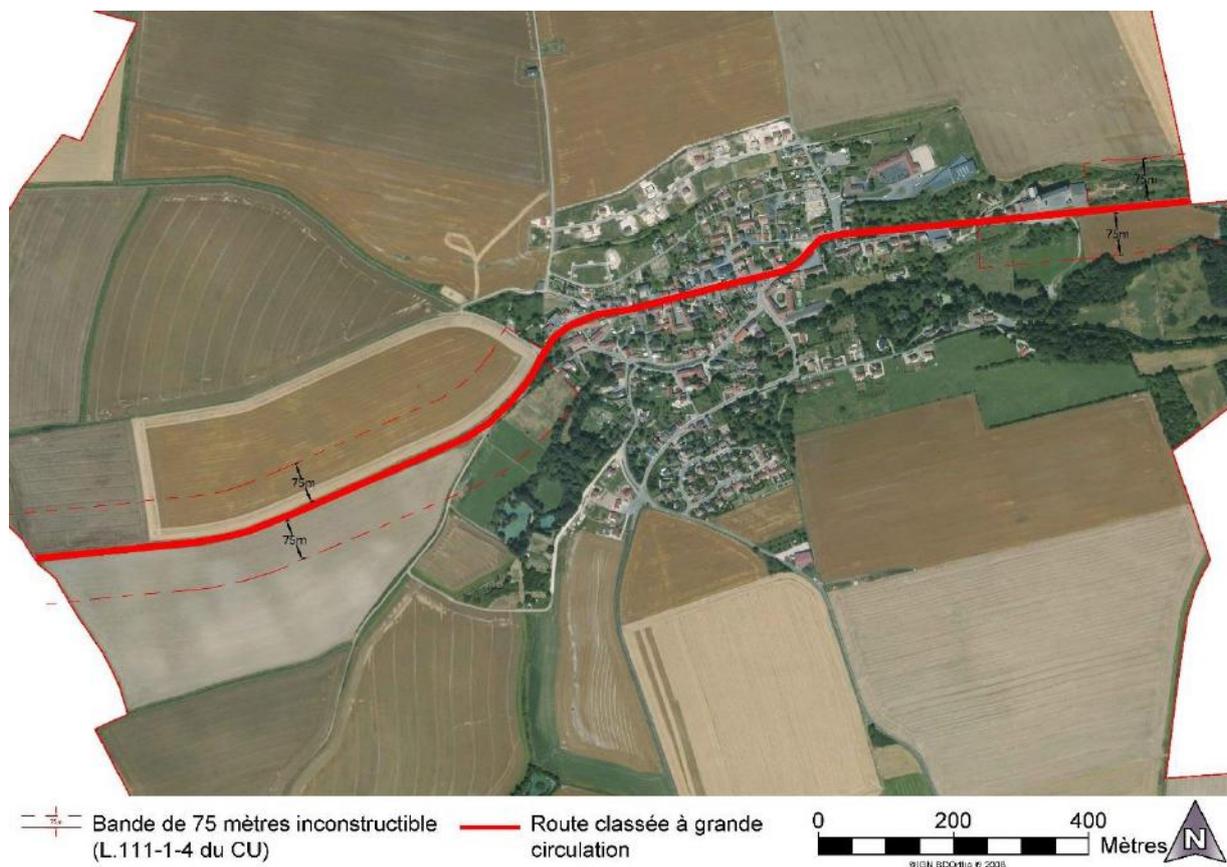
## 1.4.2 ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

La Route Départementale n° 980 est classée « à grande circulation » par décret du 31 mai 2010.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette interdiction ne s'applique pas :

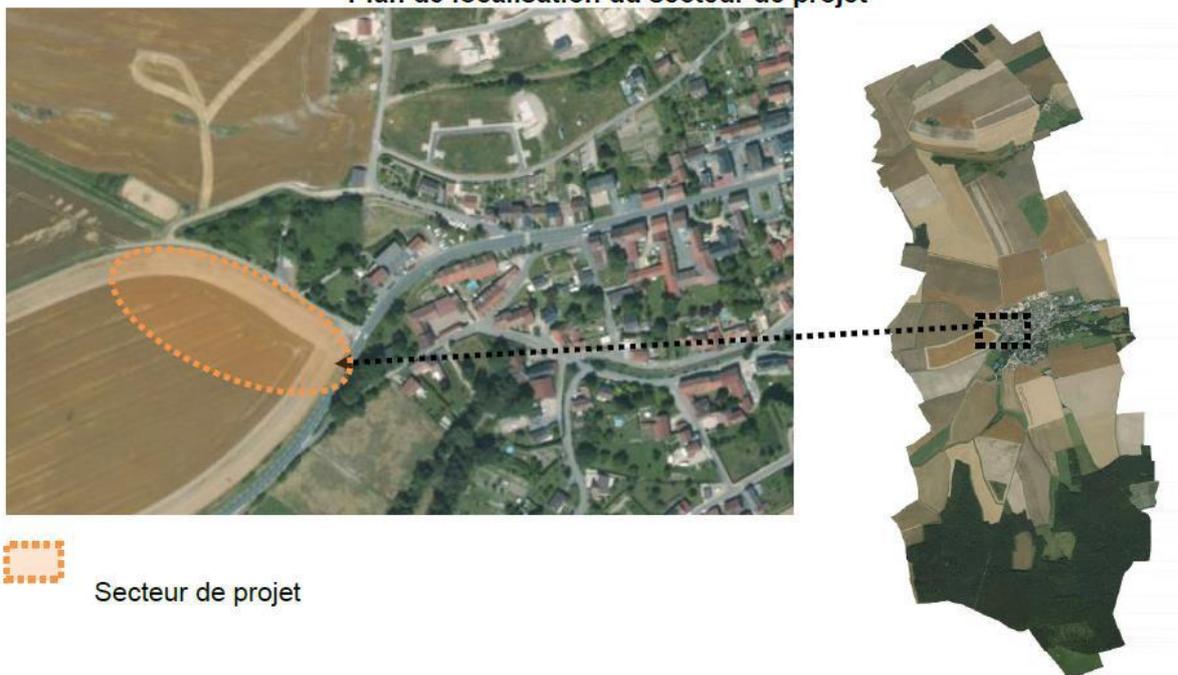
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'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.



Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé une étude « Entrée de ville » afin de déroger au périmètre inconstructible en entrée Ouest du bourg et de prévoir les modalités pour limiter les nuisances, assurer la sécurité routière, les accès, la qualité paysagère, architecturale et environnementale des futurs aménagements.

### Plan de localisation du secteur de projet



**L'étude complète est en annexe du PLU.**

### **1.4.3 TRANSPORT EN COMMUN**

Un circuit de ramassage vers Reims (secteur Fismes – Tardenois – Gueux) existe avec un rattachement SNCF : RATP / DEV Champagne Mobilités, 1 fois par jour 6 jours sur 7, avec un départ de VILLE-EN-TARDENOIS à 6h40 et un retour à 19h15 ou 13h15 (le mercredi et samedi). Ce transport est utilisé surtout pour le lycée.

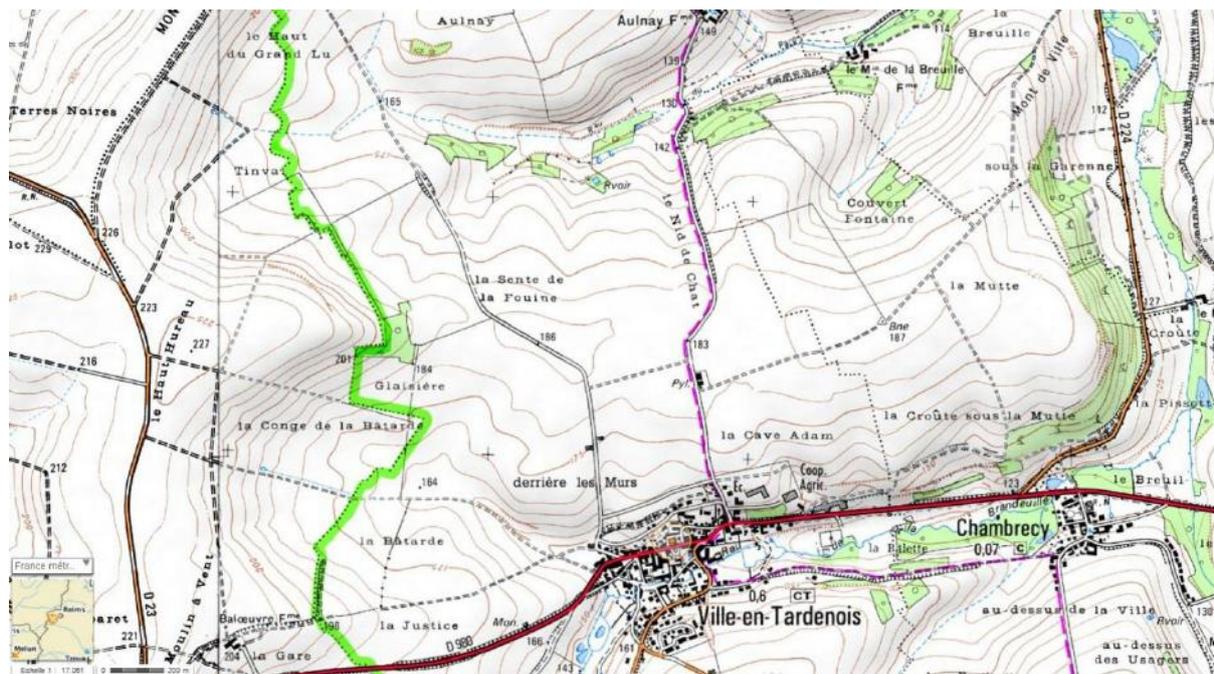
Le ramassage scolaire est effectué par deux circuits :

- Circuit primaire : ramassage des enfants dans les villages de la CCAC pour l'école de VILLE-EN-TARDENOIS géré par le Conseil Départemental
- Circuit pour le collège de Dormans : géré par le Syndicat Intercommunal Scolaire de Dormans.

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, il n'existe aucune ligne de transport en commun autre que scolaire.

### **1.4.4 CHEMINS DE RANDONNEES**

Le GR de Pays du Tardenois traverse le territoire communal de VILLE-EN-TARDENOIS, rejoignant Chambrécy à la Ferme d'Aulnay en passant par le village et par le Chemin de la Garenne.



Source : Geoportail – IGN

### **1.4.5 CAPACITES DE STATIONNEMENT**

La commune dispose d'environ 181 places de stationnement publics, dont :

- Capacités de stationnement public de véhicules motorisées : 176 places dont 9 places "personne handicapée" et 4 "arrêt minute"
- Capacités de stationnement public de véhicules électriques et hybrides : 2 places
- Capacités de stationnement public de vélos : 3 places

Deux principales aires de parkings publics sont localisées en cœur de village et sont mutualisées pour desservir l'ensemble des commerces présents et la Mairie.

**LES ENJEUX MOBILITES :**

- Capitaliser sur la proximité des grands axes pour développer le territoire communal
- Prendre en compte les risques et nuisances induit par le trafic de la RD 980
- Réfléchir au développement en entrée de ville (art. L.111-6 du CU) et, le cas échéant, mettre en place une étude entrée de ville en parallèle aux études du PLU
- Assurer la circulation agricole sur l'ensemble du finage
- Développer les liaisons douces sur le village mais aussi sur toute la commune
- Développer les transports en commun, moyen de covoiturage, etc.
- Protéger les chemins de randonnées sur la commune permettant notamment de valoriser le cadre de vie.

## 1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- à l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue une entité urbaine principale sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS correspondante au village, et un écart : la Ferme d'Aulnay.

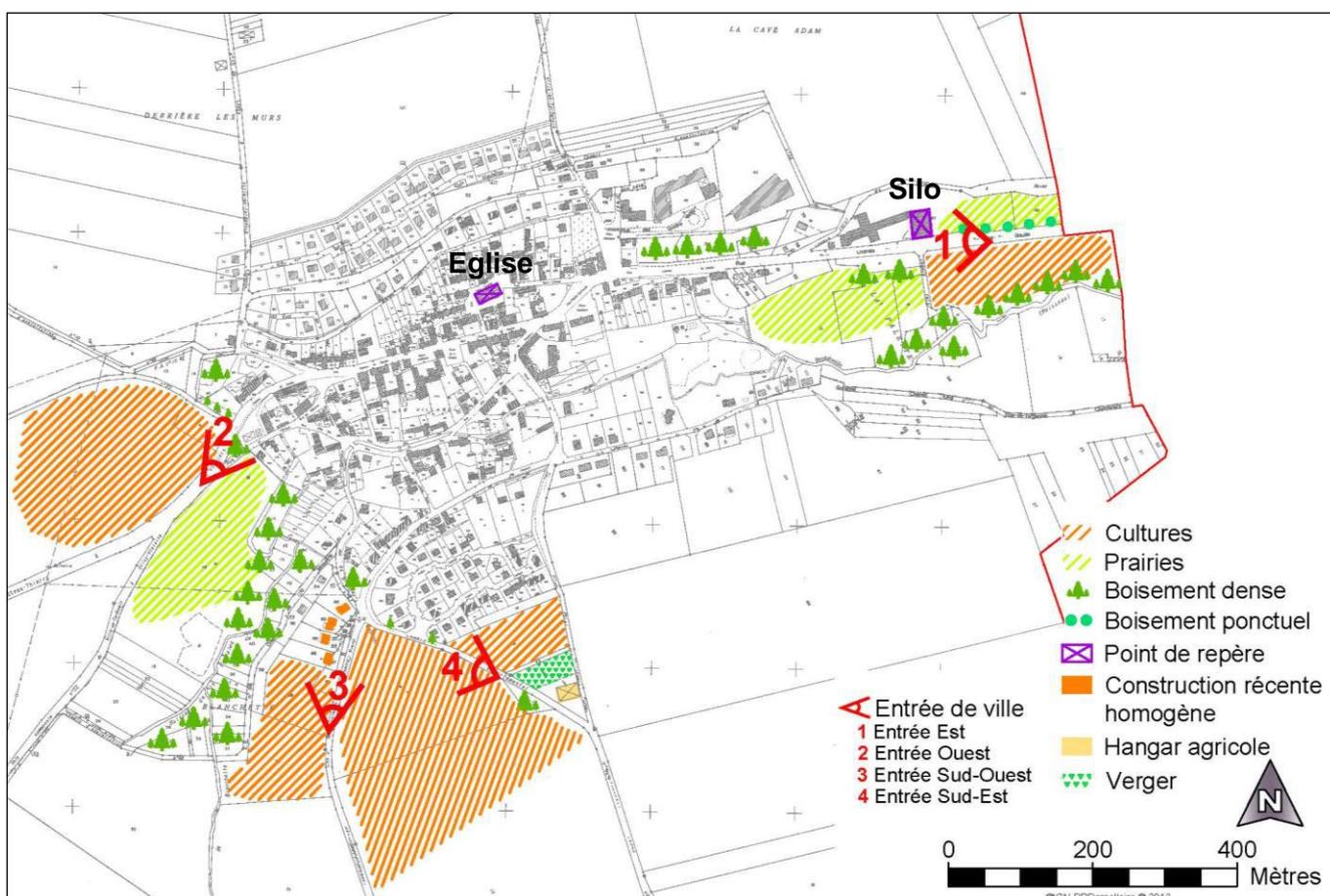


### 1.5.1 LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue quatre entrées principales sur VILLE-EN-TARDENOIS, situées sur les routes départementales.

## VILLE-EN-TARDENOIS



➤ **Entrée Est (1)**

L'entrée Est se fait via la RD 980 en provenance de l'agglomération rémoise. La route se situe dans le vallon du ruisseau de la Brandeuille, en contrebas d'une pente cultivée sur sa première partie puis en friche sur notre droite. On aperçoit au loin le silo agricole en entrée de ville, marquant l'arrivée sur le village. Plus on s'approche du village, moins il est visible grâce à plusieurs arbres ponctuels implantés sur le talus jouxtant la route.

Sur la partie gauche, on retrouve la même configuration, le relief déclinant vers le ruisseau ; ce dernier non visible dû à une forte densité d'arbre l'accompagnant.



Le panneau d'entrée de ville se localise donc au pied du silo agricole, accompagné de bâtiments connexes. De l'autre côté de la route se trouve une plateforme permettant notamment aux camions de tourner plus aisément ; des arbres l'accompagnent en limite.



Une première habitation fait son apparition au bout d'une centaine de mètres sur notre gauche ; la partie droite étant occupée par des plantations. La route s'élève légèrement et laisse entrevoir le cœur du village, marqué par l'église en toile de fond. Au final, la transition urbaine est bien échelonnée.



➤ **Entrée Ouest (2)**

L'entrée de ville Ouest se fait également via la RD 26, en provenance cette fois-ci de Dormans. La route descend peu à peu vers le village de VILLE-EN-TARDENOIS, de ce fait, depuis les hauteurs le village et particulièrement visible de loin. De part cette entrée de ville, on constate une ambiance végétale très forte au sein de l'espace urbain, marqué par de nombreux arbres à l'intérieur et aux alentours du village (induit notamment par le passage du ruisseau de la Brandeuille et de son importante ripisylve).



L'entrée de ville se fait après un virage à gauche, permettant notamment de réduire la vitesse des utilisateurs. Malgré l'absence de visibilité sur les premières constructions avant ce virage, l'accompagnement végétal permet de marquer une rupture avec la grande étendue de culture en amont. Cette transition est un point positif. On arrive à distinguer au loin le silo agricole.



Après ce virage, les premières constructions apparaissent ; le panneau d'entrée de ville se situant aux premières maisons. Un garage est présent et particulièrement visible avec ses teintes claires.



➤ **Entrée Sud-Ouest (3)**

L'entrée Sud-Ouest se fait via la RD 224 en provenance de Jonquery. Tout comme l'entrée Ouest, l'accompagnement végétal du village permet une bonne insertion paysagère des constructions et marque la transition avec la plaine agricole. On distingue les premières constructions en léger contrebas de la route, ne faisant apparaître que les toitures. Ces dernières en tuile de teinte rouge flammée donnent une certaine homogénéité.



Les constructions sont implantées en retrait de la route sur notre gauche, toutes alignées en parallèle à la RD. Leur accès ne se fait qu'au carrefour de la RD 224 et de la RD 424. Des plantations en arrière de ce développement récent masque et insère l'ancien lotissement et offre des perspectives sur le village implanté de leur côté du vallon.



➤ **Entrée Sud-Est (4)**

L'entrée Sud-Est est marquée par un hangar agricole en amont du village isolé. De teinte clair, il est particulièrement visible, situé au niveau d'un virage.



Ce bâtiment masque la vue sur le village ; il aurait peut-être été favorable que son implantation se fasse plutôt dans la largeur que dans la longueur pour éviter cela. A noter qu'actuellement un tas de cailloux, gravats, terres constitue un point noir. A contrario, l'implantation d'un verger derrière le bâtiment constitue un point favorable.



Passé ce hangar, l'entrée reprend les mêmes caractéristiques que l'entrée de ville Sud-Ouest, rejoignant le carrefour des deux RD.

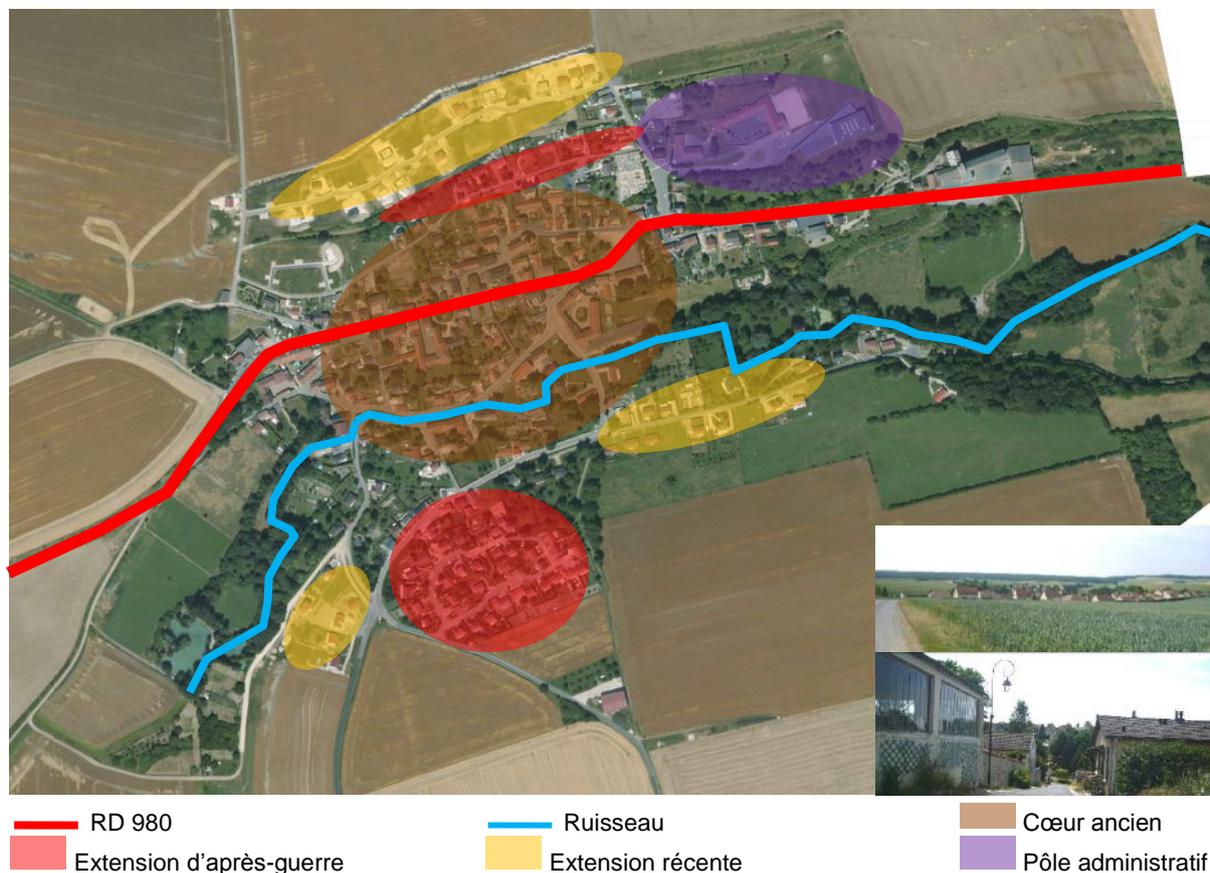


## 1.5.2 MORPHOLOGIE URBAINE

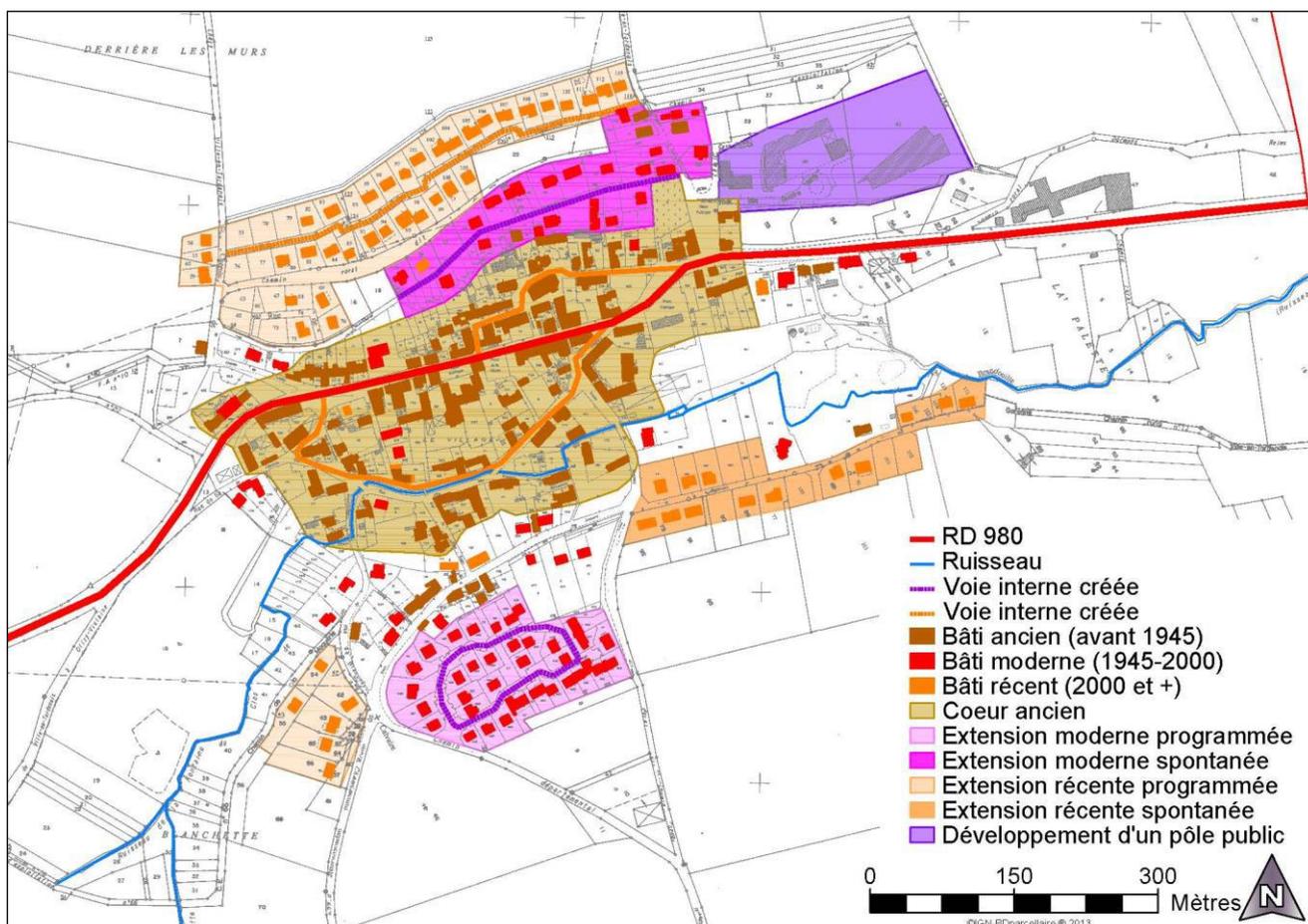
Le village de VILLE-EN-TARDENOIS est implanté de part et d'autre du vallon du ruisseau de la Brandeuille, ce dernier traversant le village dans la partie basse, formant une sorte de « cuvette ». Il est installé entre le passage du ruisseau et le passage de la RD 980 (parallèle au ruisseau) un peu plus au Nord. Le village peut se diviser en plusieurs entités urbaines :

- un cœur ancien scindé en deux parties en fonction des axes structurants
- un développement urbain d'après-guerre de manière organisé au Sud et le long d'une voirie au Nord
- une extension récente sous forme linéaire au Nord et au Sud-Est et en façade du lotissement Sud au Sud-Ouest
- le développement d'un pôle administratif au Nord-Ouest

Le relief particulier sur VILLE-EN-TARDENOIS a façonné le développement d'un village bien ancré dans son territoire, tout en préservant des éléments de « nature » au sein de son enveloppe urbaine.



### 1.5.3 EVOLUTION URBAINE



#### **Le cœur historique du village**

Le cœur ancien du village de VILLE-EN-TARDENOIS est facilement reconnaissable, ne serait-ce que par la densité du bâti qu'il représente et la nature des constructions.

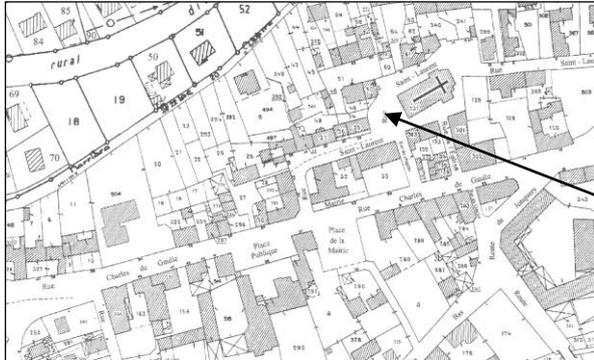
Historiquement, le village s'est implanté le long de la RD 980 autour duquel deux axes secondaires (la Rue Saint-Laurent et la Rue d'en Bas) se sont greffés pour organiser le village. On retrouvait ainsi :

- une partie haute (formée de l'îlot de l'église et de la Mairie) puis le long de la RD 980 et de la Rue Saint-Laurent avec une certaine densité ;
- une partie basse, au passage du ruisseau et de la Rue d'en Bas, avec un parcellaire plus aéré.

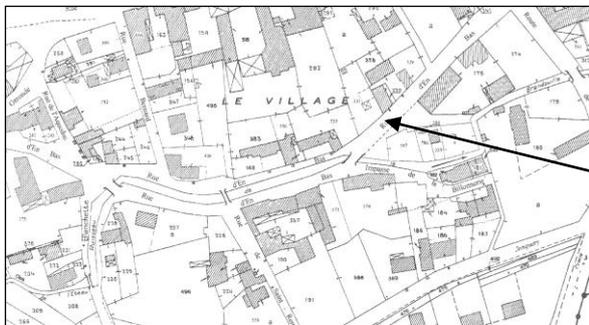
On constate d'ailleurs qu'on retrouve plusieurs anciens grands corps de ferme dans la partie basse, avec une certaine homogénéité dans le bâti, donnant aujourd'hui un certain cachet à la commune. La partie haute est quant à elle formée de maison bourgeoise et d'ancienne maison accolée (Rue Saint-Laurent), quelques anciens corps de fermes sont toutefois présents.

Le bâti est quasi systématiquement implanté à l'alignement des voies. Ces bâtiments sont souvent accolés les uns aux autres et composent aussi de petits îlots séparés par des rues étroites.

Les matériaux utilisés sont d'une grande variabilité au sein du village. Cela s'explique par la grande diversité des composantes géologiques du secteur. Ainsi, on trouve des façades en meulières, en moellons de craie, en calcaire jaune du Lutécien, les sables ont permis la réalisation d'enduits, les argiles et les limons ont été utilisés pour la fabrication des tuiles et des briques (souvent maçonneries en alternance avec un autre matériau).



*Rue Saint-Laurent*



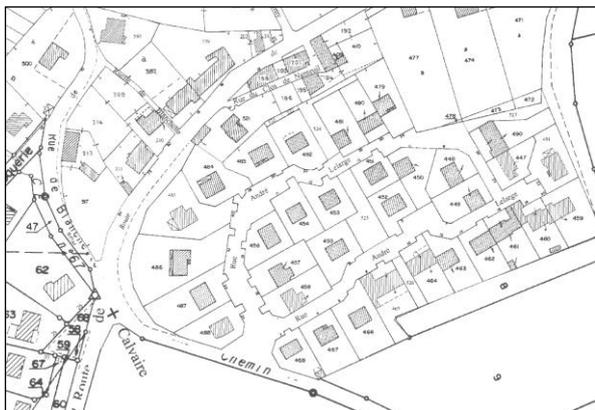
*Quartier ancien bas*

### **Les extensions modernes**

Au sortir de ce cœur ancien apparaît un espace de transition caractérisé par une densité moindre : les extensions modernes d'après-guerre avec un tissu urbain plus lâche. Cette transition s'est effectuée de manière progressive jusqu'aux années 1990 – 2000. Les constructions ne sont plus forcément mitoyennes entre elles et apparaît le principe de retrait de l'alignement et l'implantation de type « pavillonnaire » avec l'habitation au centre de la parcelle.

Au Sud du village, le long de la Route de Jonquery, se mêlent habitat ancien et moderne, mais aussi récent, au grès des opportunités foncières. Dans le prolongement de cet axe, un lotissement a été créé, organisant le développement urbain dans les années 1980. Dans le même temps, dans la partie Nord du village, s'est développé un habitat spontané derrière le cœur ancien, au niveau de la Rue Derrière les Murs.

Ces extensions ont été faite soit au coup par coup le long des voiries existantes, ou créées pour l'occasion, soit de manière programmée avec la création d'un lotissement au Sud. Ces constructions ont un style architectural tentant de reprendre les formes et les volumes de l'habitat ancien différent du cœur ancien ; néanmoins, de par les matériaux utilisés, on ne peut plus parler ici de minéralité du bâti. On note toutefois une certaine homogénéité dans la construction de ces bâtiments, ne serait-ce que dans le lotissement, tendant vers une certaine uniformité du bâti.

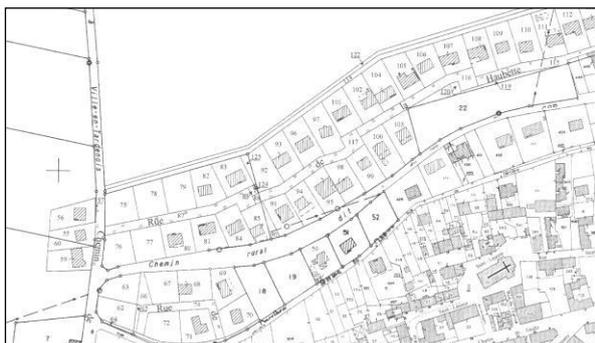


*Lotissement au Sud du village*

### **Les extensions récentes**

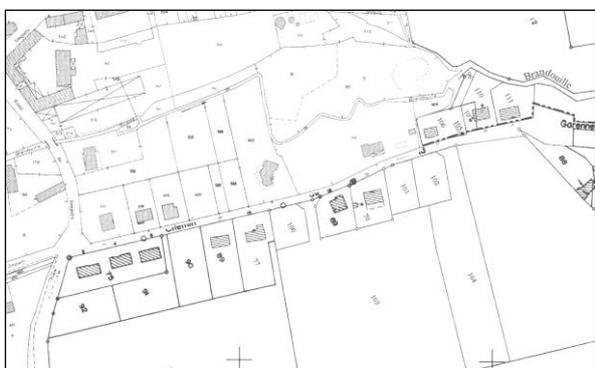
Les extensions du bâti récentes ont été faites sous deux formes :

- Une première de manière programmée avec l'aménagement d'une voirie desservant les lots de part et d'autre, sur les hauteurs du village, bénéficiant d'une connexion urbaine avec le reste du village. On peut également citer l'aménagement d'un secteur en entrée Sud-Ouest du village en façade au lotissement ancien, autour d'une placette de retournement.



*Nouveau lotissement en cours de construction au Nord du village*

- Une seconde réalisée de manière un peu plus « anarchique » au niveau du chemin de la Garenne, comprenant différents styles architecturaux, dans un secteur plus en retrait.



*Urbanisation le long du Chemin de la Garenne*

### **Le pôle administratif**

Il existe également un pôle administratif récent ayant été aménagé au Nord-Est du village, comprenant notamment les écoles maternelles et primaires, mais aussi les locaux de la Communauté Urbaine.



Ecole

### **1.5.4 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT**

La nature et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, meulières, moellons calcaires ;
- à l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais les transformations ont pu entraîner un impact direct sur la perception du paysage bâti. Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, l'architecture est assez variée, aussi bien dans l'ancien que dans le récent, même si les standardisations des nouvelles constructions tend à donner une certaine homogénéité des maisons récentes, notamment dans les lotissements où un cahier des charges a certainement permis cela. On retrouve plusieurs anciens corps de ferme constitué de bâti assez imposant aujourd'hui le plus souvent réhabiliter pour de l'habitat ainsi que quelques maisons bourgeoises.

#### ➤ **Implantations**

Dans le cœur de village, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu le long de l'alignement des rues, généralement étroites. Elles sont quelquefois en retrait, mais formant un front continu. Le bâti ancien s'organise le plus souvent autour d'une cour fermée.

Dans les extensions modernes et récentes, les constructions sont implantées en retrait de façon quasi-systématique et de manière discontinue.

➤ **Hauteur des constructions**

Dans le village, les constructions anciennes ont en majorité un rez-de-chaussée et un étage surmonté par un comble non éclairé.

Les constructions plus récentes des secteurs périphériques se décomposent en un rez-de-chaussée avec un comble éclairé par une lucarne ou un pignon ; on retrouve néanmoins des maisons avec un étage. Quelques bâtis d'après-guerre bénéficient de sous-sol.

➤ **Toitures**

Anciennes ou nouvelles, elles sont à deux ou à quatre versants terminés par des pignons. Il faut toutefois signaler l'existence de quelques toitures à deux pans en croupe ainsi que des annexes à un pan.

A l'exception de quelques bâtiments, il y a une très large majorité de toiture en tuile, principalement rouge mais aussi de teinte brun foncé pour une bonne partie des constructions. L'ardoise est également utilisée, on la retrouve sur l'église, la mairie et plusieurs bâtiments.

➤ **Murs**

Les murs sont en maçonnerie de pierres (principalement des calcaires) enduits (ou entièrement nu à pierre-vue) dans les tons beige clair plus ou moins nuancés. Les chaînages d'angle sont principalement en briques de ton beige ou rouge-orangé. Les murs de clôture (essentiellement autour des plus grosses propriétés) sont en maçonnerie de moellons de pierres avec un chaperon en tuiles. Ils ferment les cours et les jardins sur rue auxquels on accède par des porches aux linteaux droits ou plus généralement des portails aux jambages de calcaire ou de briques beiges et des portes en métal ou en bois peint.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont soulignées d'encadrements en briques de ton beige et/ou rouge-orangé. Parfois l'encadrement peut aussi être en pierre. Les menuiseries traditionnelles subsistent, notamment les volets battants, ou bien sont remplacés par des fenêtres en PVC (généralement de ton blanc) et des volets roulants.





### 1.5.5 CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Le chapitre suivant analyse les capacités de densification et de mutation sur la totalité des espaces bâtis du territoire couvert par le PLU considéré, dont tout particulièrement ceux qui présentent des enjeux urbains forts, comme les abords des gares et des arrêts de transport collectif lourd existant ou programmés, les tissus urbains centraux (car présentant le maximum de service urbain préexistants ce qui limite les obligations de déplacement motorisés), ainsi que les dents creuses, les tissus urbains obsolètes (susceptibles de mutation ou de changement de destination), les friches quelle qu'en soit l'origine.

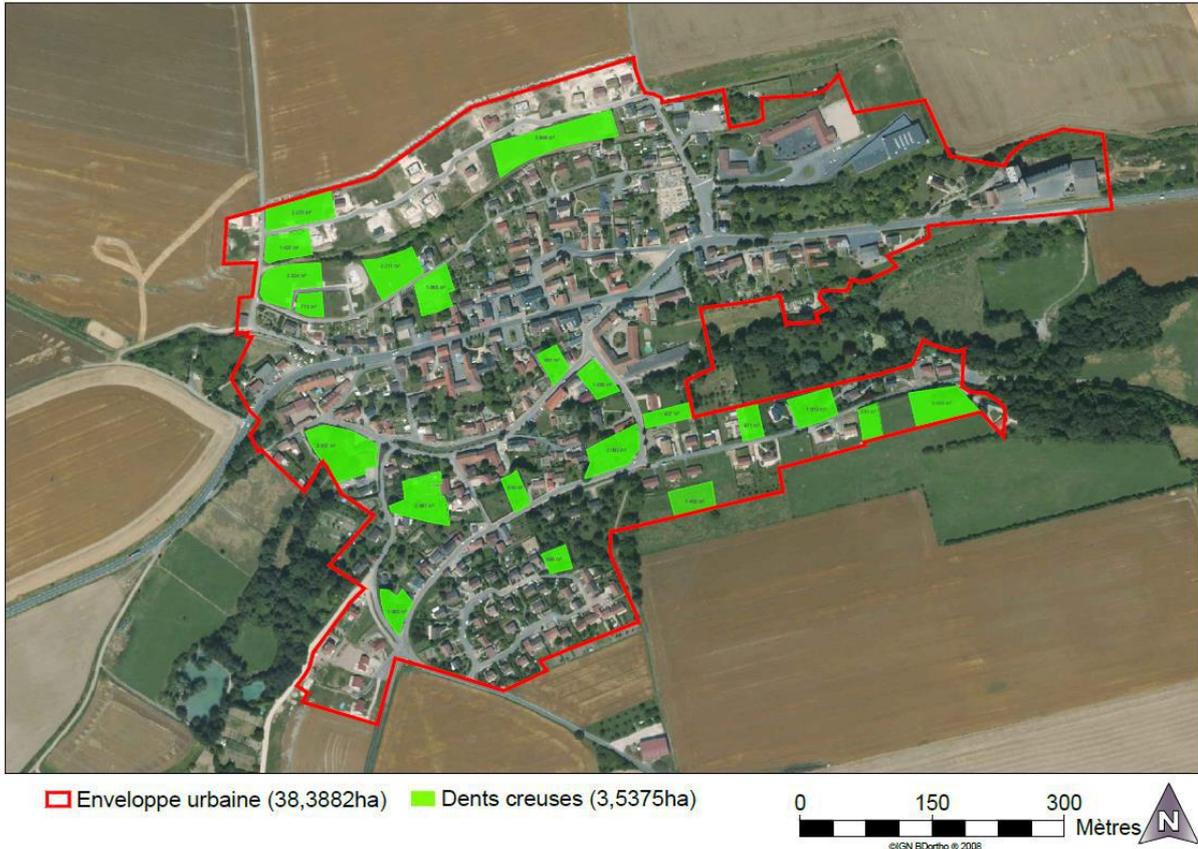
#### *Les dents creuses et logements vacants*

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La commune recense 2 logements vacants en 2017 contre 214 recensés par l'INSEE. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux importants et peuvent être très vétustes. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du fait que près

de 2/3 des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE. Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire aboutissant à un nombre de 2 logements vacants connus en 2017.



### ***Le tissu urbain mutable***

Le bourg de VILLE-EN-TARDENOIS et ses hameaux ne sont pas concernés par des ruines ou des friches. Une ancienne ferme a été démantelée afin de pouvoir bâtir sur la parcelle. Celle-ci est donc considérée comme une dent creuse.

La commune est concernée par une seule ligne de car, dont l'arrêt se situe rue Charles de Gaulle.

Le village est déjà densément construit autour de ce point, les dents creuses y sont peu présentes.

Le cœur de bourg a déjà fait l'objet d'un renouvellement urbain, permettant l'implantation de commerces et de services. Autour, le secteur est résidentiel et commercial.

Il n'y a pas de changement de destination de bâti existant prévu sur le territoire.

### 1.5.6 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME ET DISPONIBILITES FONCIERES

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, en plus de l'identification des dents creuses définis préalablement, il convient de recenser en plus les potentialités de construction issue des différentes zones du document d'urbanisme en vigueur à date d'élaboration du PLU, soit le **POS**. Ainsi, les terrains libres en zones urbaines (**UC, UD, UE, UX**) seront ajoutés aux « dents creuses » et les extensions libres en zones à urbaniser (**NAa, NAb, NAc, NAX**) seront différenciées. Une distinction est également faite entre bâtiment à vocation résidentielle, d'activité économique et d'équipement public).

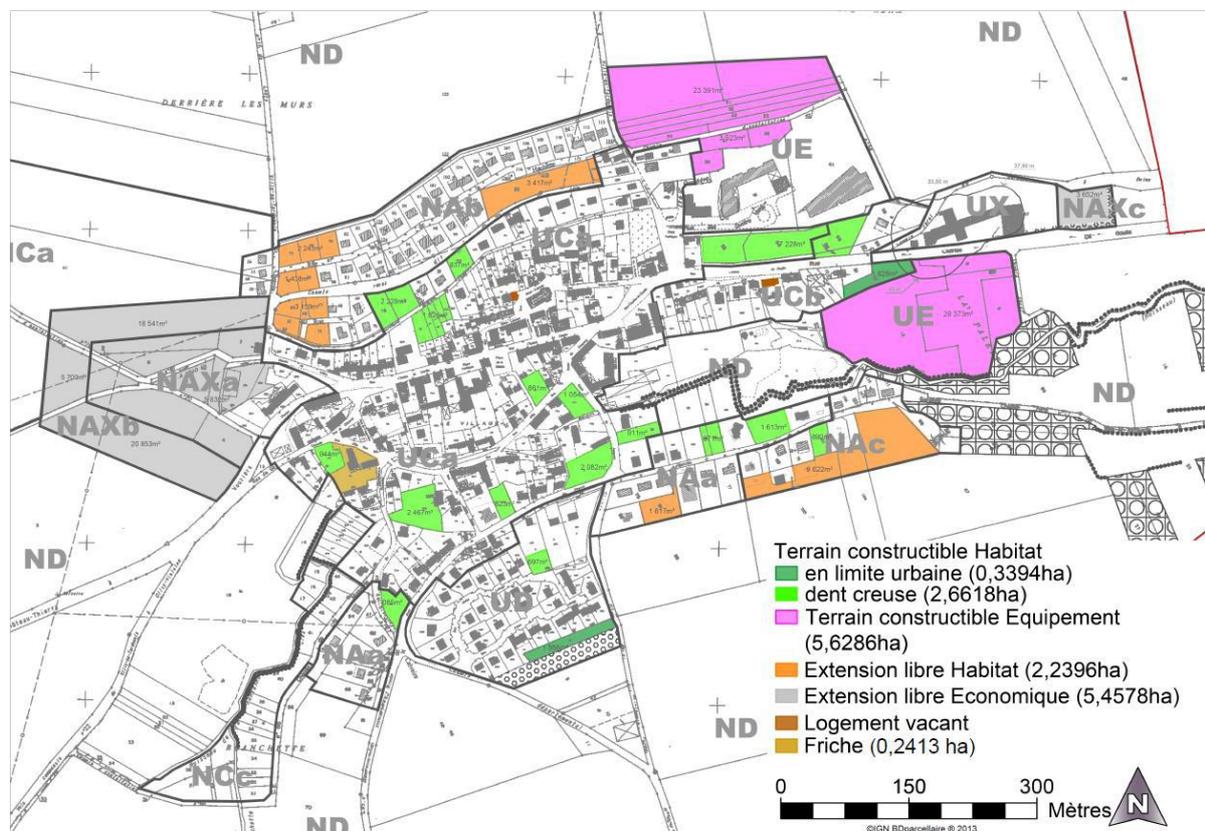
Ainsi, on recense plusieurs terrains libres à l'intérieur du village, dont 2,06 ha pour de l'habitat (1,73 ha en dents creuses).

En extension, on recense 2,67 ha de terrain libre pour l'habitat, 5,46 ha pour de l'activité économique et 5,63 ha pour de l'équipement public.

Les dents creuses ouvertes à l'urbanisation dans le POS représentent 2,66 ha. Certaines d'entre elles sont rendues inconstructibles dans le PLU, par un classement en EBC ou partiellement en trame jardin. A noter qu'il existe également une ancienne ferme abandonnée qui présente un potentiel de densification de 0,24 ha.

Ces chiffres paraissent à première vue être au-dessus du besoin communal pour les 10-15 prochaines années.

Au total, si l'on additionne toutes les surfaces disponibles à la construction dans le POS, on arrive à un chiffre de 16,28 ha, dont 13,76 ha en extension et 5,33 ha pour de l'habitat.



**LES ENJEUX DES COMPOSANTES URBAINES :**

- Assurer l'ambiance végétale du village et imposer des plantations dans les futures constructions, aménagements
- Garantir des entrées de ville paysagère et préserver les séquences de transition entre l'urbain et l'agricole productif
- Encadrer le développement urbain en limite urbaine, en prenant en compte le volet paysager
- Anticiper les liaisons dans les aménagements en gardant une cohérence d'ensemble
- Préserver l'aération du bâti dans la partie basse du village, véritable poumon vert
- Réglementer les constructions nouvelles de manière à obtenir une cohérence architecturale avec l'ancien à proximité
- Privilégier les dents creuses en milieu urbain, permettant de limiter le prélèvement agricole
- S'appuyer sur le potentiel de logement vacant limitant la consommation d'espace

## 1.6 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

### 1.6.1 PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du territoire de VILLE-EN-TARDENOIS a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut :

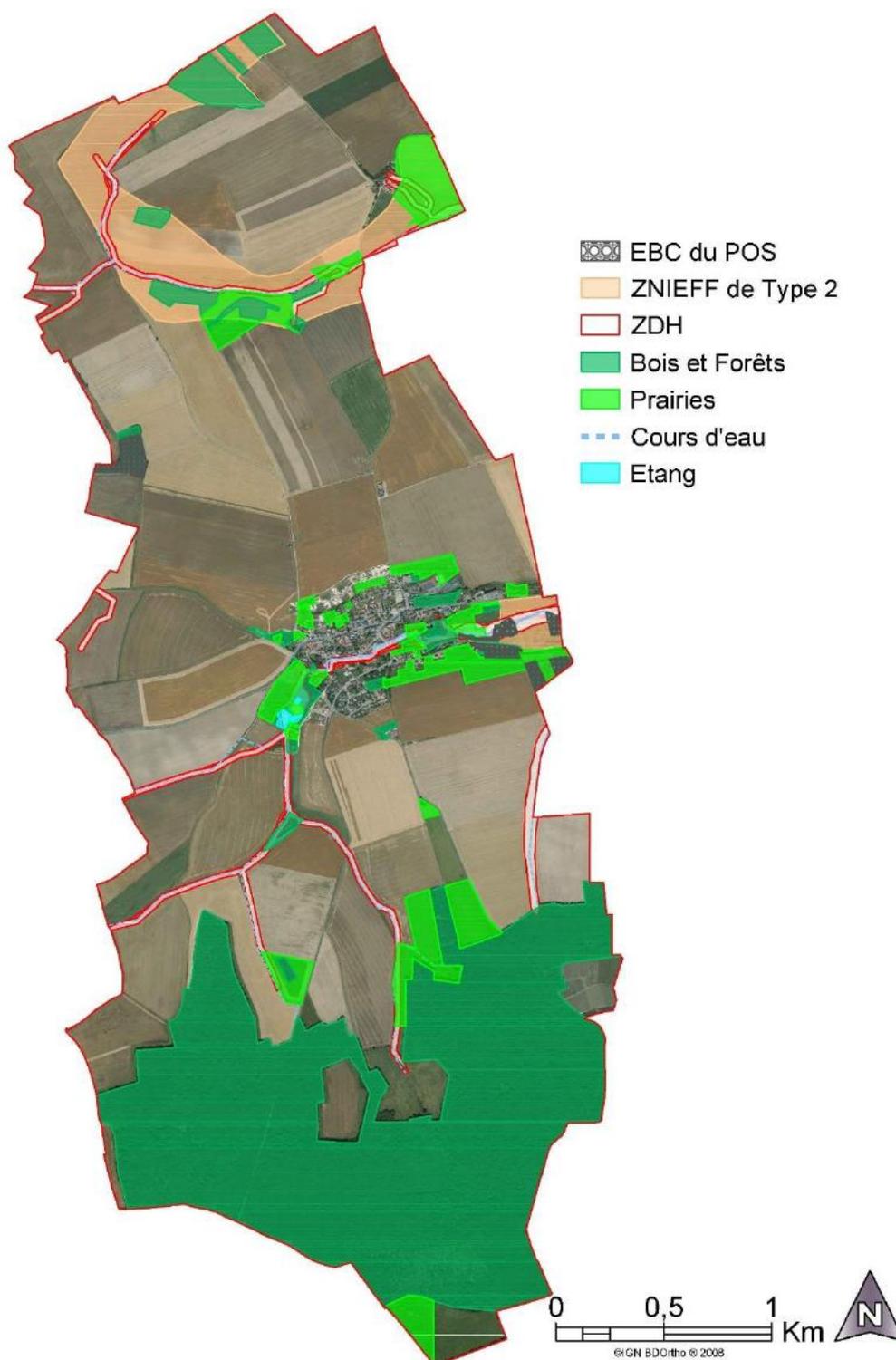
- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».
- « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC). Ce classement, effectué au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol
- susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres

La commune possède des milieux naturels sensibles dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques. L'alternance de bois, prairies et cultures font le charme du territoire. Parmi elle, on retrouve

- Les EBC des bois de Bonval et de Courmont
- Les zones humides
- Les boqueteaux et réseaux de haies
- Les étangs
- Les ruisseaux et leurs ripisylves
- L'ambiance végétale du village
- La ZNIEFF
- Etc.



## 1.6.2 PATRIMOINE BATI

### *Patrimoine classé Monument Historique*

La commune de VILLE-EN-TARDENOIS est dotée d'un patrimoine dont l'intérêt historique ou artistique justifie qu'il fasse l'objet d'une protection accrue, au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique qui grève l'utilisation et l'occupation des terrains concernés. Toute construction nouvelle n'est pas forcément interdite, mais tout projet (obtention d'un permis de construire par exemple) doit préalablement obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque le projet est en situation de covisibilité avec l'édifice classé.

L'église Saint-Laurent a été classée Monument Historique le 15 juillet 1919.

L'église a été construite à partir d'une pierre extraite dans la région, dite « de Courville ». Ses parties les plus anciennes sont de style roman et datent du XII<sup>e</sup> ou du XIII<sup>e</sup> siècle. C'est le cas notamment de la croisée du transept, où se trouvent d'ailleurs les seuls ornements du monument, des tailloirs à billettes. La nef, composée d'arcades en berceau brisé, semble avoir été modifiée depuis sa création. Le chœur, au chevet plat, est légèrement désaxé par rapport à cette dernière.



Lors de la 2<sup>ème</sup> Modification du POS, la commune, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, a adapté le Périmètre de Protection de l'église Saint-Laurent. Le conseil municipal a approuvé la proposition par délibération en date du 14 novembre 2013.



- ★ Monument historique
- Ancien périmètre de protection de 500 m
- 🔴 Périmètre de protection modifié



### ***Patrimoine bâti d'intérêt architectural***

Le village de VILLE-EN-TARDENOIS recèle de véritable richesse patrimoniale, ne serait-ce qu'à partir du bâti traditionnel qu'il propose dans les quartiers anciens. Ce patrimoine ajoute un certain cachet à la commune, qu'il convient de préserver, de protéger.

Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Pour le moment, la présence de la protection de l'Architecte des Bâtiments de France, afférente au périmètre de protection du monument historique de l'église, permet de garantir la protection du bâti ancien. Néanmoins, la commune peut avoir la possibilité de recenser les éléments caractéristiques du bâti ancien qui mériterait d'être mis en avant, en évitant de ce fait toute modification du patrimoine identifié.



*Lavoir*



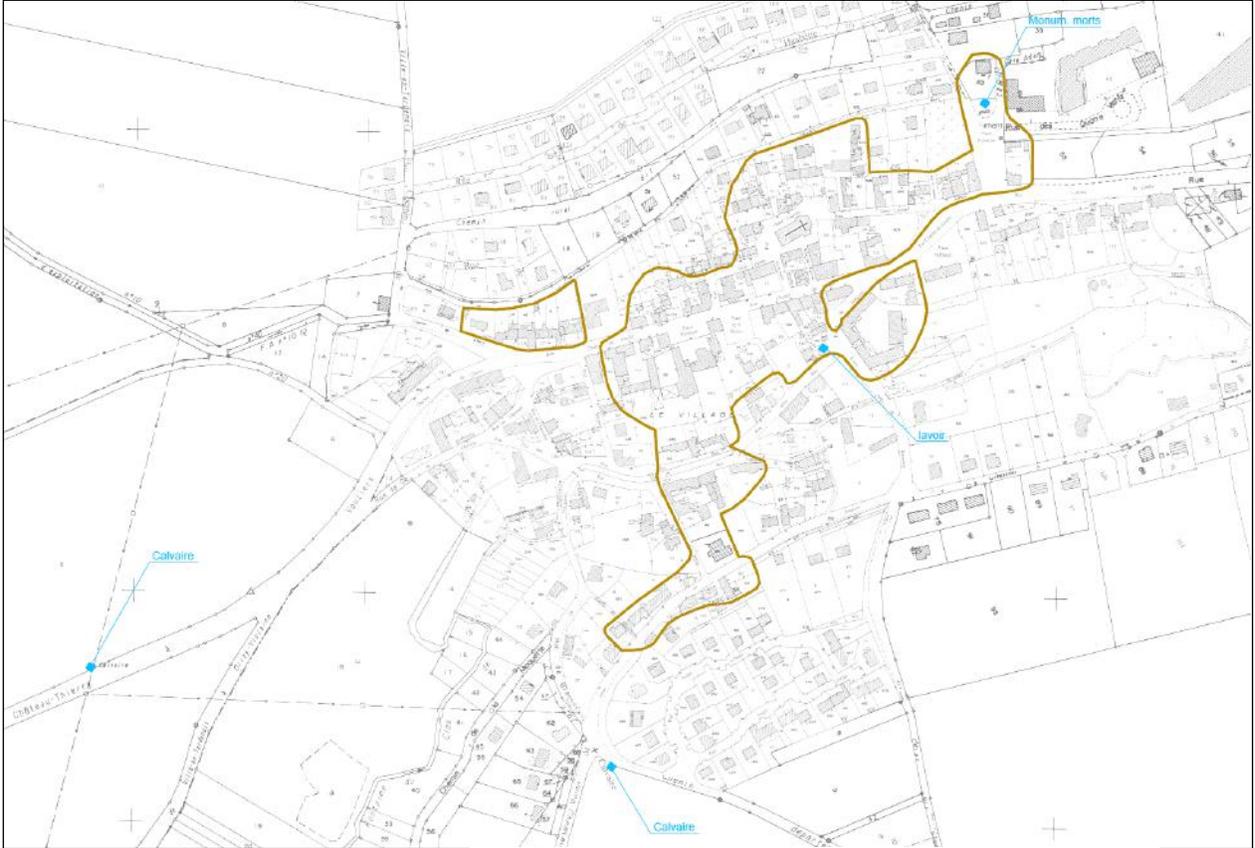
*La Mairie et son horloge*



*Monument aux morts*



*Calvaire*



Petit patrimoine



Patrimoine d'intérêt architectural



*Patrimoine bâti ancien*

### 1.6.3 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

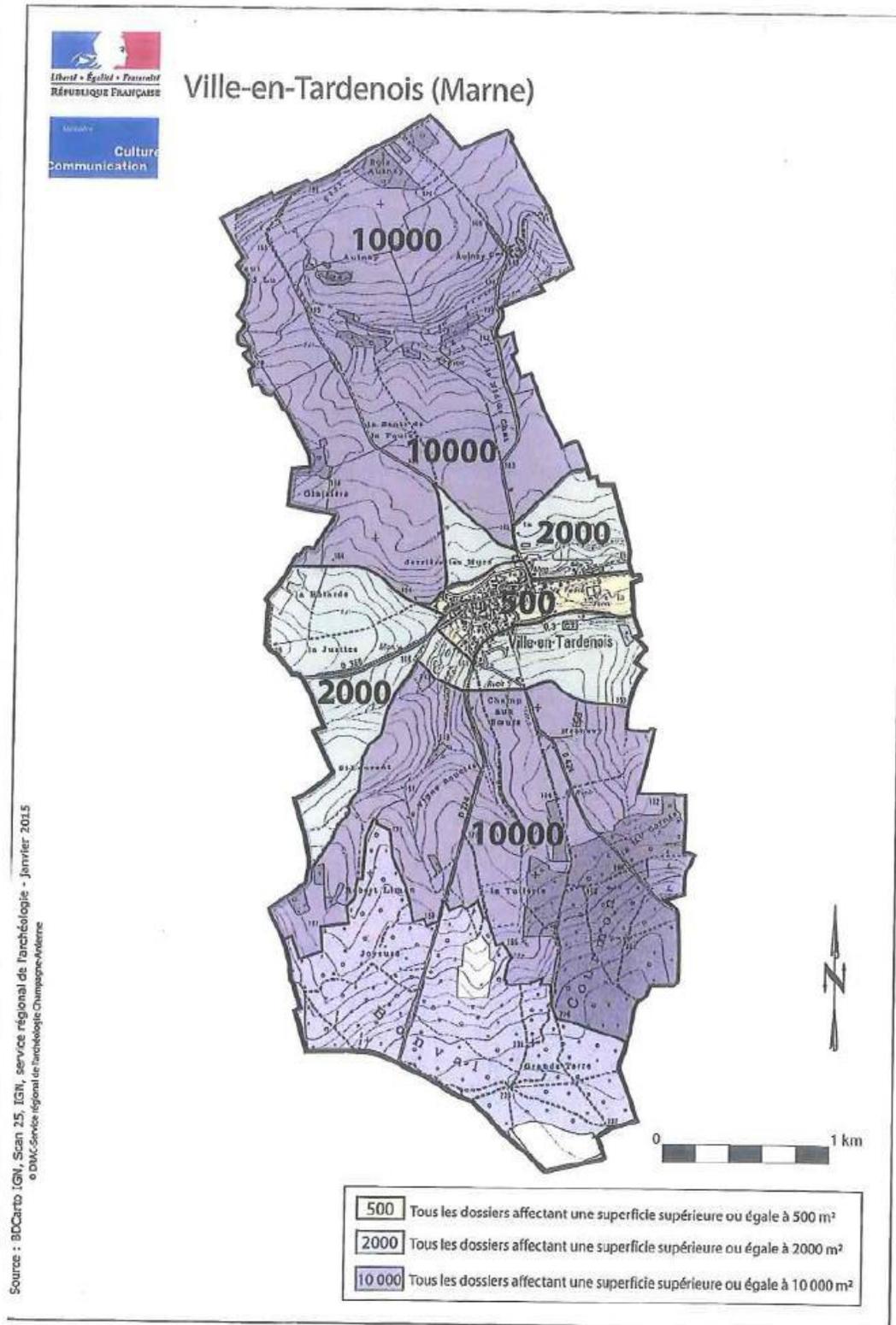
Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

- Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :
- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou s'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er et livre V, titre II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

En ce qui concerne VILLE-EN-TARDENOIS, 3 types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat, complément du 15 janvier 2015

**LES ENJEUX DU PATRIMOINE :**

- Identifier et protéger les divers éléments du patrimoine d'intérêt environnemental et bâti pour assurer leur pérennité dans le temps
- Possibilité d'avoir recours aux articles L.151-19 et L.151-23° du CU et à l'outil Espace Boisé Classé (EBC)
- L'église Saint-Laurent est classée monument historique ce qui assure une protection sur le cœur de village ancien (Périmètre de Protection Modifié issue de la 2<sup>e</sup> Modification du POS de 2013).

## 1.7 LES RISQUES ET NUISANCES

### 1.7.1 RISQUES NATURELS

#### *Arrêtés de catastrophes naturelles*

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année.

C'est le seul état de catastrophe naturelle reconnu sur la commune.

#### *Inondations*

Aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) n'est prescrit sur le territoire et la commune n'est pas non plus comprise dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI)<sup>4</sup>.

Néanmoins, il est recommandé de limiter le ruissellement urbain et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin hydrographique (par exemple retenir sur la parcelle une partie des précipitations, limiter la concentration des ruissellements, retenir et stocker les excédents des chenaux d'écoulement, etc.).

Sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS, le ruissellement occasionné par de fortes pluies sur les terrains agricoles dénudés peut provoquer périodiquement un apport d'eaux boueuses (et non pas de boue sensu stricto), dans les deux talwegs Nord-Sud, se déversant directement dans le bas du village et occasionnant des dégâts aux habitations et infrastructures situées en contrebas. On répertorié un épisode pluvieux d'importance en date du 29 août 2003 provoquant une inondation et un dépôt de boue dans le bas du village.

Un schéma et zonage pluvial a alors été mis en place en 2012 sur la commune, suite à de nombreux dysfonctionnements répertoriés sur l'ensemble du village. Ce document a permis d'établir un diagnostic des désordres liés au ruissellement des eaux pluviales, situés :

- A l'aval du lotissement « Derrière les Murs » : problème d'inondation et de coulée de boue
- Route de Jonquery : insuffisance du réseau eaux pluviales

Les solutions proposées dans ce document sont :

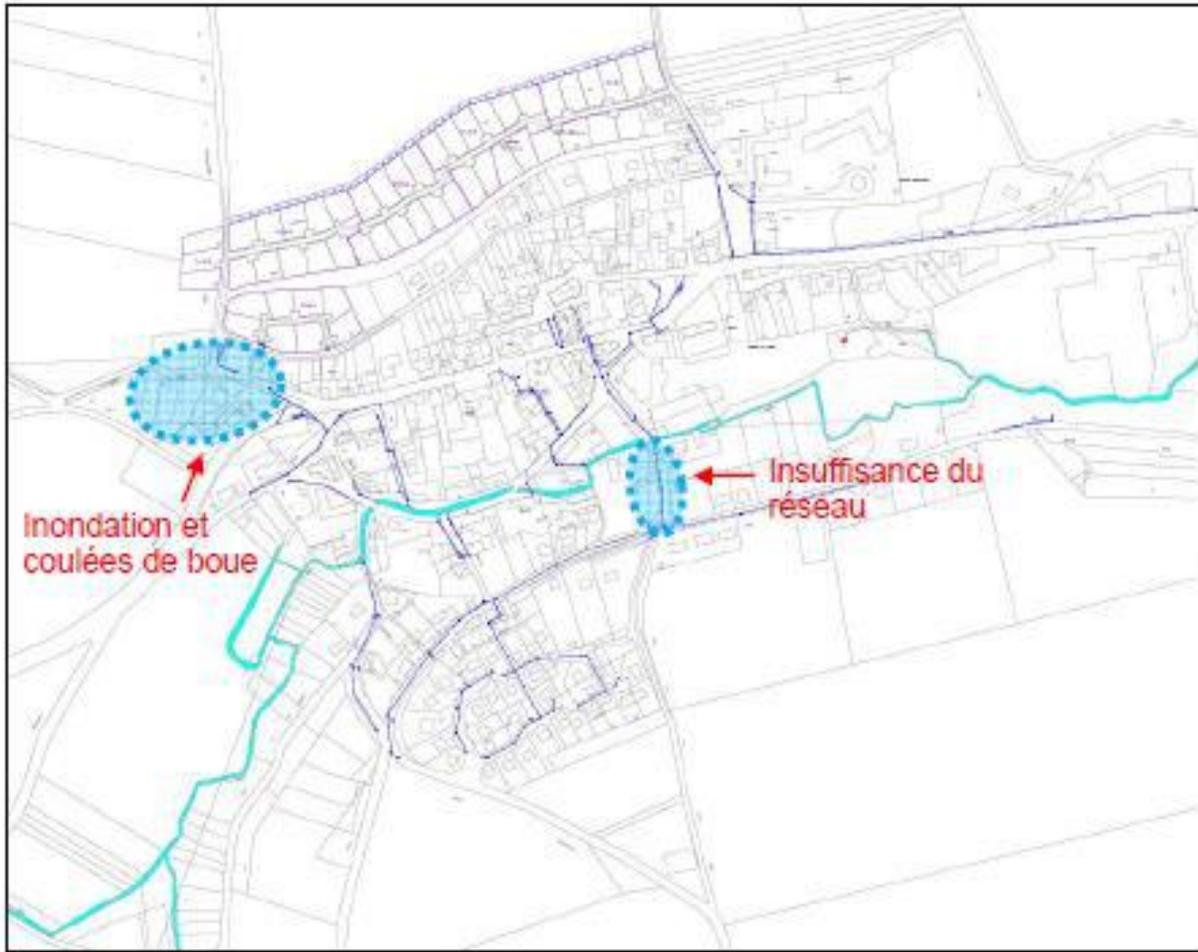
- La création d'une surverse à l'aval du fossé alvéolaire, prolongée par une canalisation d'évacuation des eaux de surverse Chemin de Lhéry et la création d'un bassin d'infiltration à l'aval du Chemin de Lhéry
- Le renforcement de collecteur en 600 mm sur 90 ml route de Jonquery

*(voir carte page suivante)*

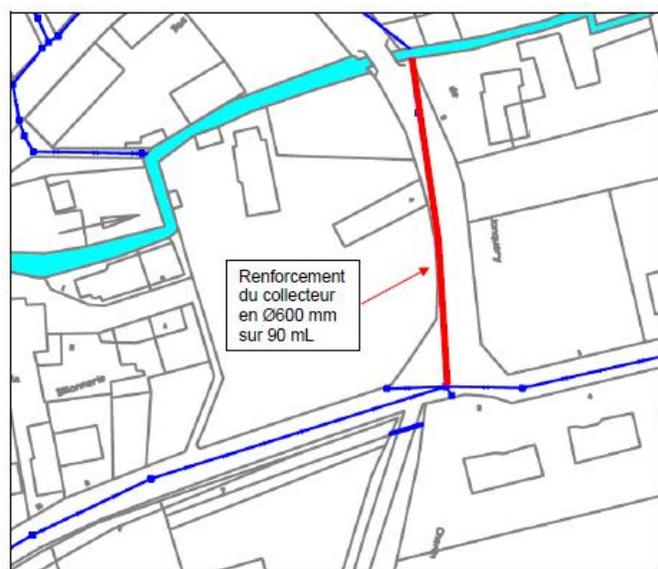
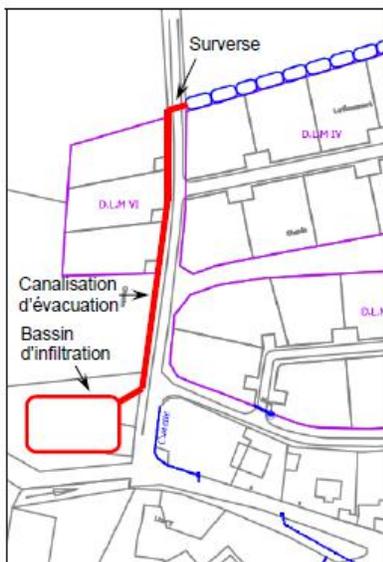
---

<sup>4</sup> L'AZI est un outil de connaissance des aléas inondation. Il a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa des crues que l'on qualifiera de rares (c'est-à-dire avec une période de retour supérieure à 100 ans).

## Désordres liés au ruissellement des eaux pluviales



## Solutions proposées



Source : Rapport Phase 3 du schéma et zonage pluvial sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS

### ***Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine- Normandie***

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015, pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

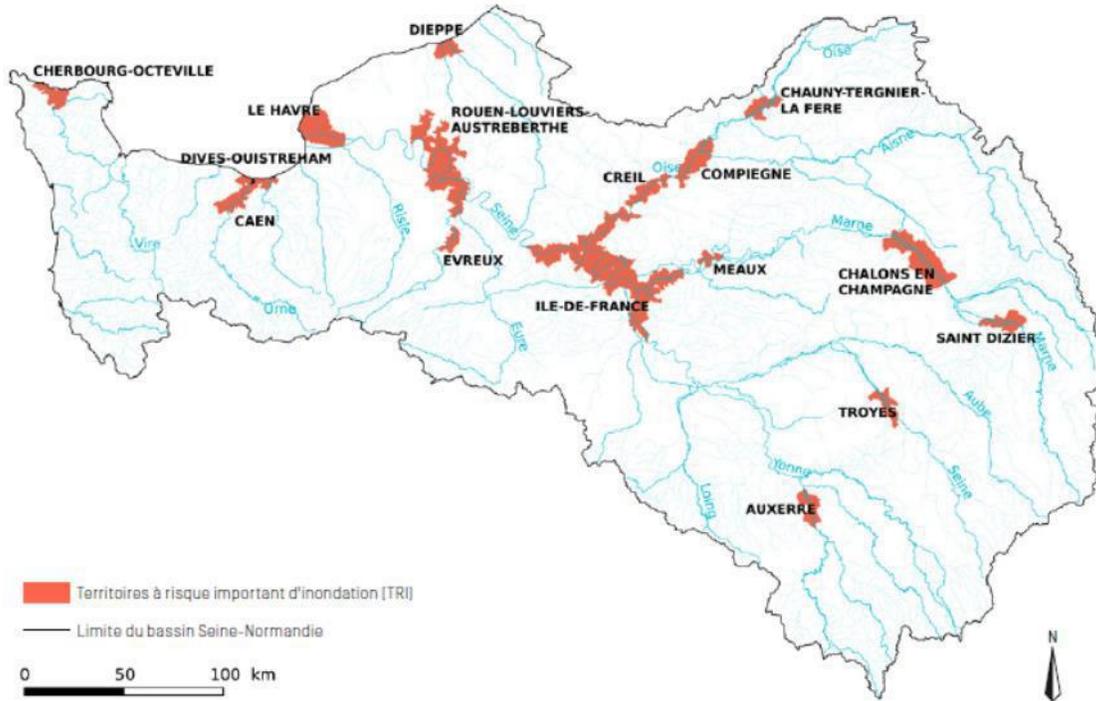
- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

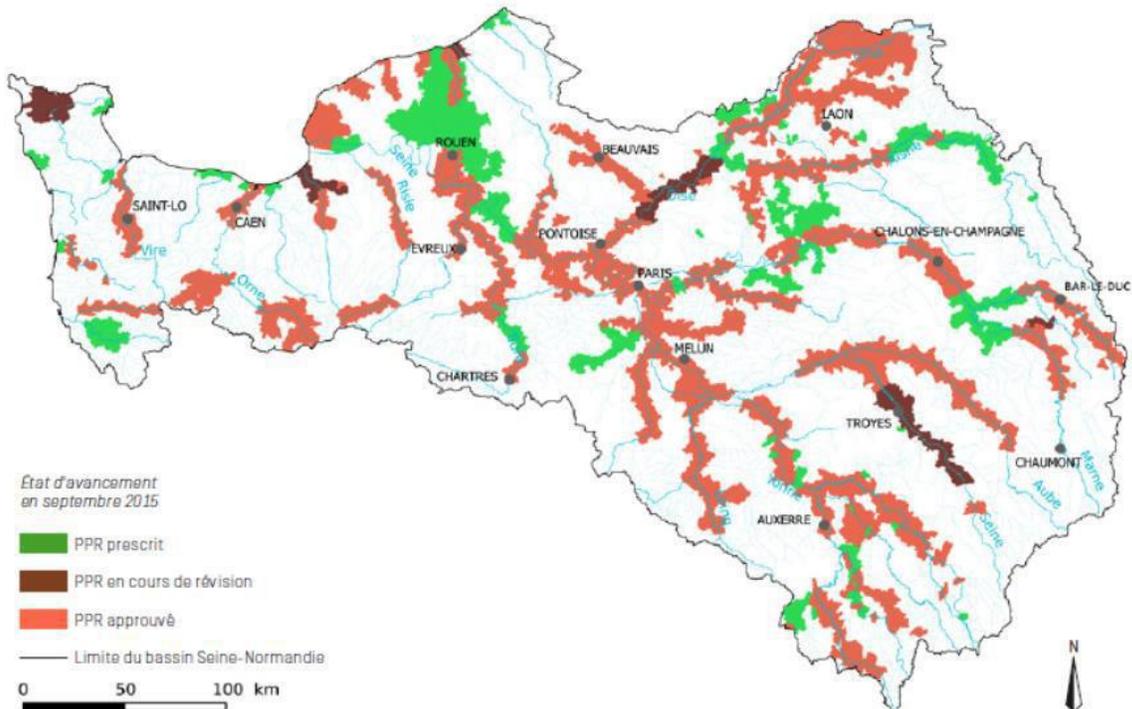
Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

**La commune de VILLE-EN-TARDENOIS n'est pas incluse dans un territoire à risque important d'inondation (TRI), ni dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).**

**TERRITOIRES À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION [TRI]  
DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS**



**PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION [PPRI]  
ET DES RISQUES LITTORAUX [PRL] DU BASSIN DE LA SEINE  
ET DES COURS D'EAUX CÔTIERS NORMANDS**



### Remontées des nappes phréatiques

Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.

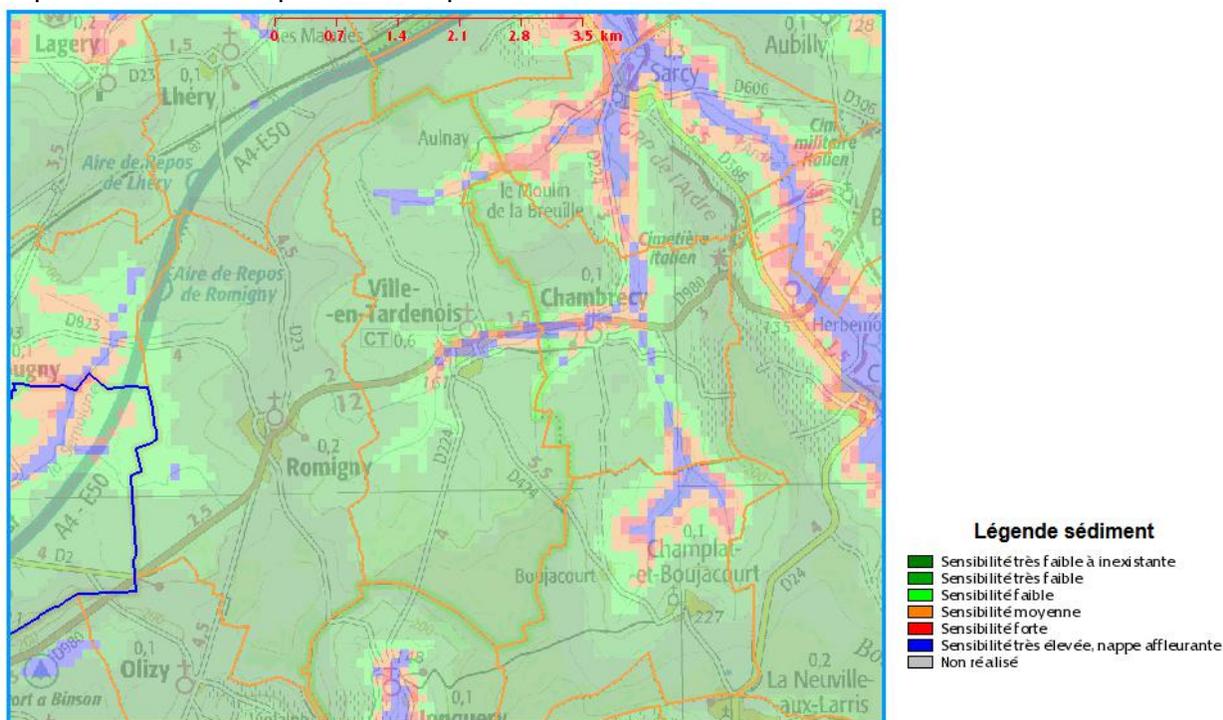
Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité très élevée par remontées de nappe en cœur du village, notamment au passage du ruisseau de la Brandeuille. La présentation, définition et données du phénomène sont disponible sur le site internet <http://www.inondationsnappes.fr>.

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

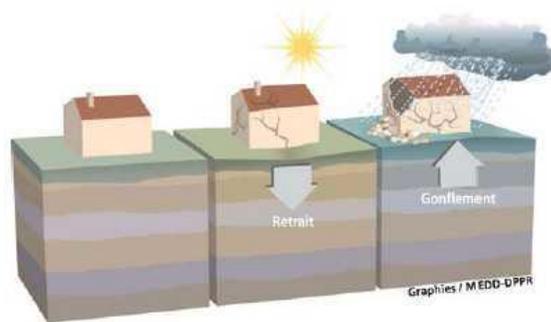


Source : <http://www.inondationsnappes.fr>

### **Aléa retrait-gonflement des argiles**

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

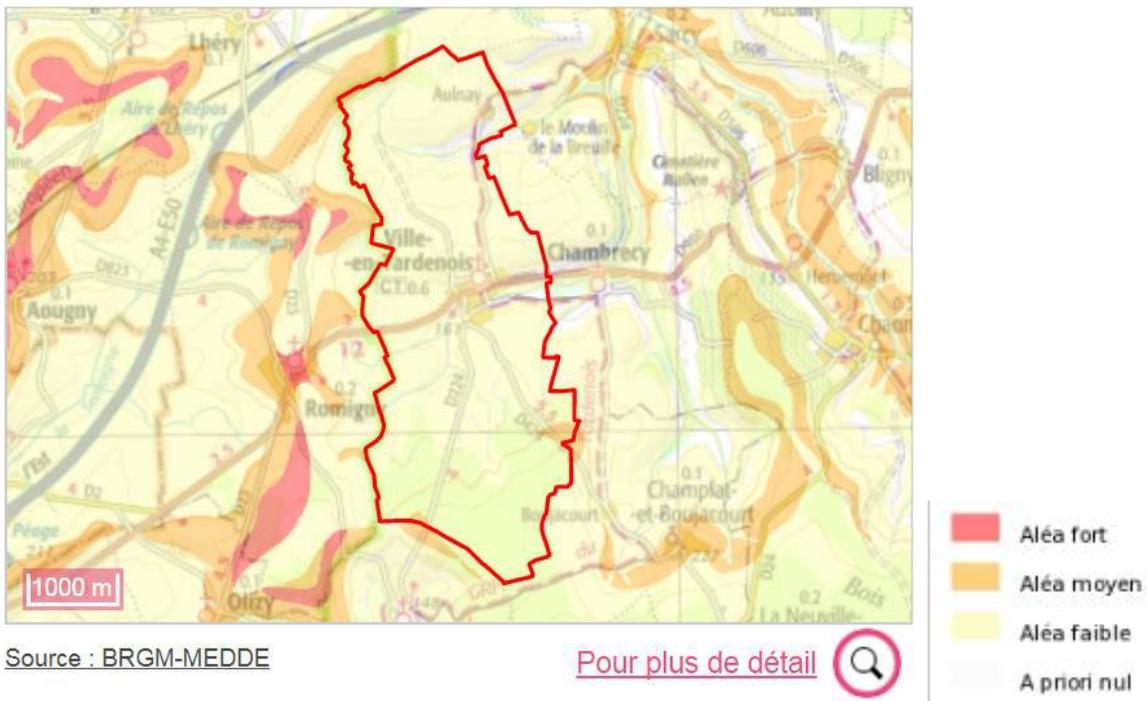
Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).



Le phénomène de retrait gonflement des argiles  
(source Graphies MEEDDAT)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)  
de la Marne

Une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles est également identifiée par le BRGM sur une petite partie du territoire communal. L'aléa est faible sur le reste de la commune, notamment sur le village.

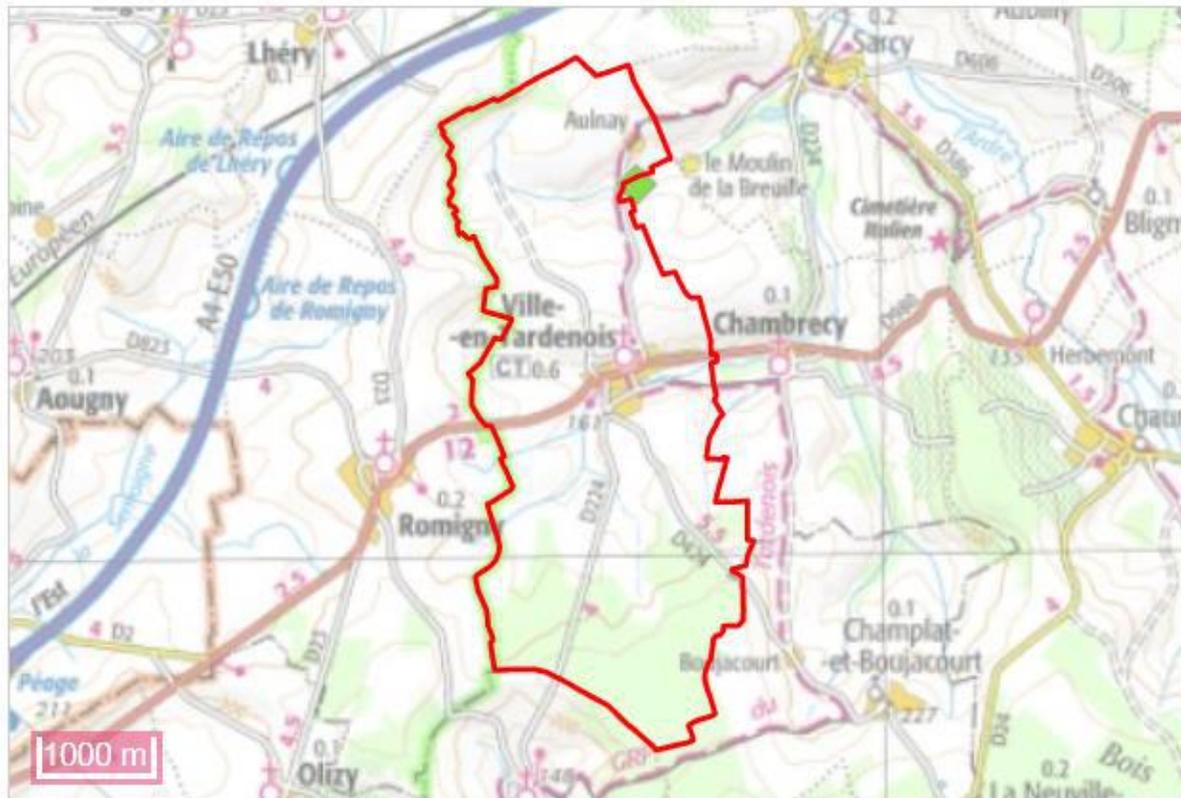


**Aléa mouvement de terrain**

Aucun mouvement de terrain (glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion) n'est recensé sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS par le Ministère de l'Écologie du Développement Durable et de l'Énergie via le site GéoRisques ( <http://www.georisques.gouv.fr/>).

Une cavité est répertoriée près de la Ferme de la Breuille, voisine de la ferme d'Aulnay, mais n'est pas localisée sur la commune.

**Cavités souterraines recensées dans la commune :**



Source : BRGM

Pour plus de détail



- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain

## 1.7.2 NUISANCES LIEES AU BRUIT

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres n'a classé **aucune route traversant la commune de VILLE-EN-TARDENOIS ; la portion de la RD 980 traversant le territoire communal n'étant pas prise en compte.**

La création du PLU pourra permettre d'étudier l'opportunité de limiter l'urbanisation à proximité d'installations non répertoriées, bien que pouvant être génératrices de nuisances sonores ou d'autres natures, afin d'éviter des conflits d'usage ou de voisinage. Cela concerne des structures telles que salle des fêtes, activités de loisirs, industrielles, artisanales, agricoles par exemple.

## 1.7.3 INSTALLATIONS CLASSEES ET ELEVAGES

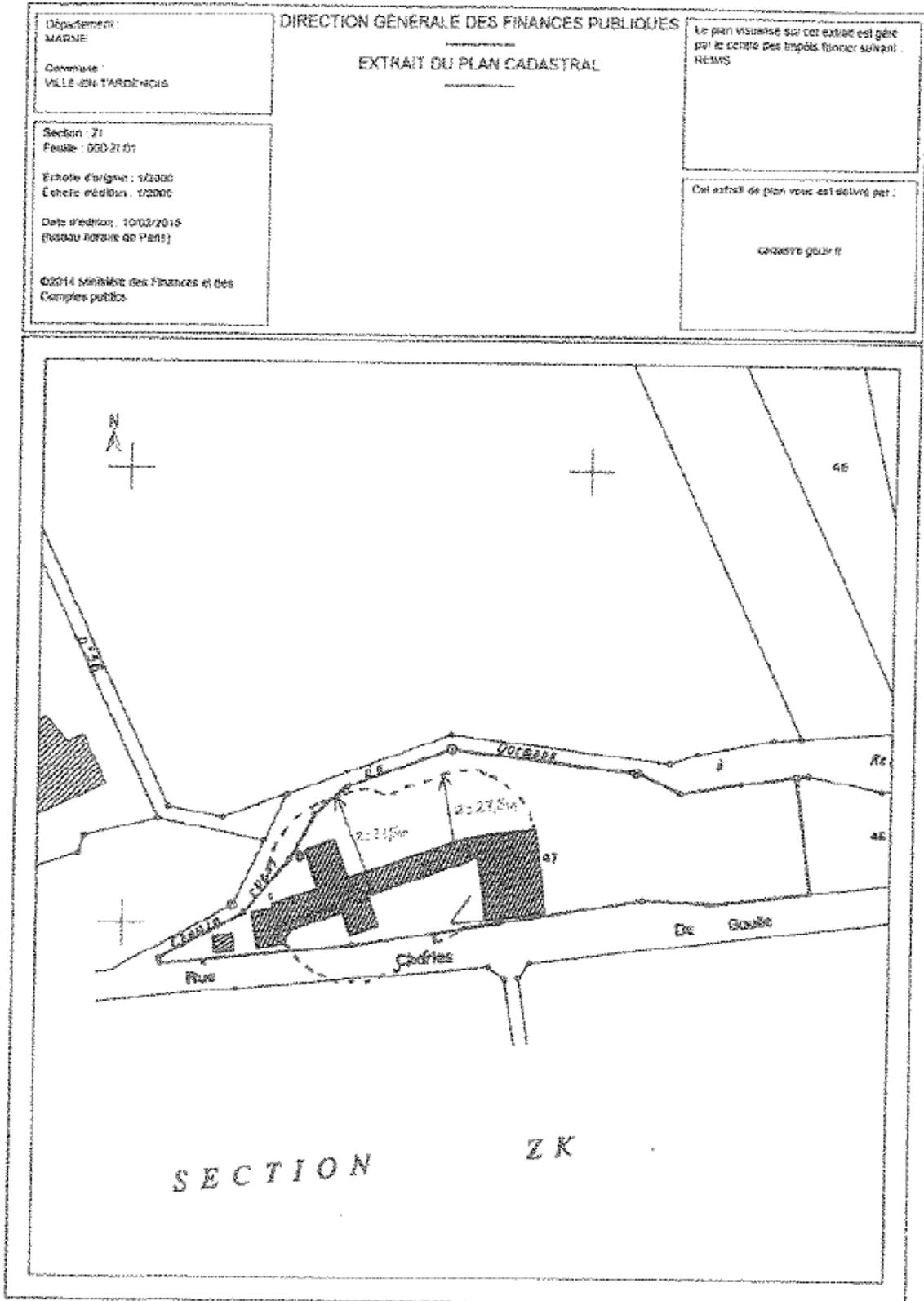
### *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

**Sur VILLE-EN-TARDENOIS, il existe un établissement générant un périmètre d'isolement réglementaire : ACOLYANCE, stockage de céréales**



Si des ICPE venaient à être créés à l'avenir, ces derniers devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

### **Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage**

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

#### ➤ **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Il définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

#### ➤ **Les ICPE.**

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

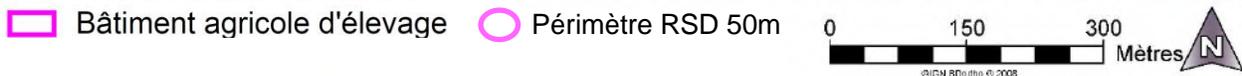
#### ➤ **La règle de réciprocité.**

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

**Sur VILLE-EN-TARDENOIS il existe un site d'élevage : la Ferme d'Aulnay au Nord du territoire.**

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.



#### 1.7.4 SITES POLLUES ET SITES INDUSTRIELS

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol, ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'éliminations de déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Le BRGM identifie dans son inventaire BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services) et BASOL (Base de données sur les SOLs pollués) consultables sur les sites <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees#/dpt=51> et <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
CHA5100998	Grande rue - VILLE-EN-TARDENOIS	Garage, atelier	Rue Grande	VILLE-EN-TARDENOIS	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
CHA5100999	Ets BARY Marcel	Garage, transporteur		VILLE-EN-TARDENOIS	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
CHA5101024	Ets VORILLON	Garage		VILLE-EN-TARDENOIS	G45.21A	En activité	Inventorié
CHA5101025	Garage du Tardenois ; Sté Bernard QUEDEVILLE	Station service et garage		VILLE-EN-TARDENOIS	G47.30Z G45.21A	En activité	Inventorié
CHA5101050	Sté Quedeville ; Commune	Dépôt d'épaves d'automobiles ; Décharge Publique	Chemin Chery de	VILLE-EN-TARDENOIS	E38.11Z E38.31Z	Activité terminée	Inventorié
CHA5101051	COHESIS ; Coopérative agricole	Coopérative agricole	Rue Charles De Gaule	VILLE-EN-TARDENOIS	A01.6	En activité	Inventorié
CHA5101052	Garage Sommesous	Garage, atelier mécanique	Rue Général De Gaule Général du	VILLE-EN-TARDENOIS	G45.21A	Activité terminée	Inventorié

<http://www.georisques.gouv.fr>

Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'en évaluer les conséquences sur la santé humaine. Un guide des « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » et la circulaire du 8 février 2007 constituent un mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur les sols pollués indique que d'établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doivent être évitée sur ces secteurs.

#### **LES ENJEUX DES RISQUES ET NUISANCES :**

- Prendre en compte la problématique eaux pluviales dans les réflexions d'aménagement et réguler les dysfonctionnements constatés dans le schéma et zonage pluvial de la commune
- Informer la population sur les différents aléas pouvant impacter les constructions (remontées de nappes, retrait-gonflement argile, etc.) et limiter l'urbanisation dans les secteurs à fort aléas
- Limiter l'urbanisation à proximité d'installations génératrices de nuisances sonores ou d'autres natures, afin d'éviter des conflits d'usage ou de voisinage
- Identifier les sites d'élevage et faire appliquer les règles de réciprocité avec les tiers
- Réglementer l'implantation d'ICPE sur l'ensemble du territoire
- Porter attention à la présence de sites potentiellement pollués lors d'un changement de destination de terrains.

## **1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation du PLU.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse suivante se cale donc en partie sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Champagne-Ardenne avec une comparaison faite entre la commune, l'ex-communauté de communes Ardres et Châtillonnais et le département.

Dans un second temps, afin d'avoir une analyse plus fine et de localiser précisément la consommation d'espace de ces dernières années, une analyse des permis de construire accordés est faite.

### **1.8.1 ANALYSE DES SURFACES CADASTREES DE 2007 A 2014**

#### ***Introduction***

Les chiffres extraits des données cadastrales permettent de comparer les tendances de la consommation d'espaces à différentes échelles spatio-temporelles. Ici, la commune est analysée et comparée à son intercommunalité et au département de la Marne sur la période de 2007 à 2014.

Les données MAJIC permettent de caractériser les surfaces urbanisées, agricoles et naturelles chaque année à partir des parcelles cadastrées. Par définition, on retrouve :

- **la surface cadastrée** qui correspond à la surface totale des parcelles inscrites au cadastre.

A l'intérieur de cette catégorie, différentes segmentations sont créées :

- les surfaces urbanisées cadastrées : sols (bâties, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières ;
- les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes ;
- les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés en hectares et en pourcentage d'après les natures renseignées au cadastre.

- **la surface non cadastrée** est la différence entre la surface totale et la surface non cadastrée.

Pour chaque type de surface, un indice annuel est calculé sur la base (base 100) de la première année d'analyse, c'est-à-dire l'année 2007. Les graphiques permettent ainsi d'observer les tendances d'occupation des espaces sur la période 2007-2014 pour les trois échelles d'analyse.

**Commune de VILLE-EN-TARDENOIS**

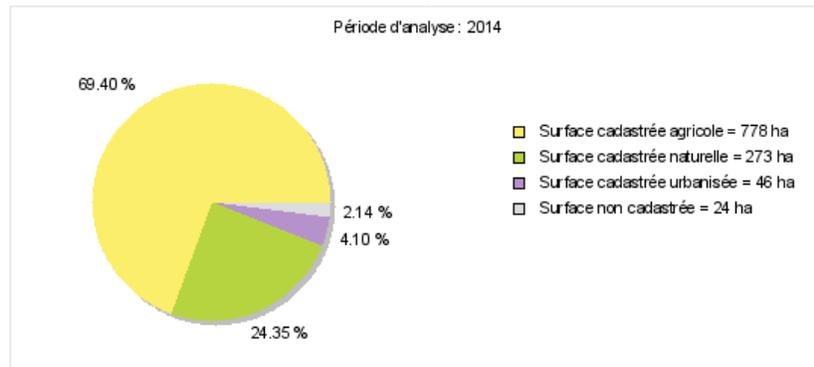
**Surface cadastrée**

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	1 120 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	1 096 ha	97.9 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	24 ha	2.1 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

**Modes d'occupation du sol**

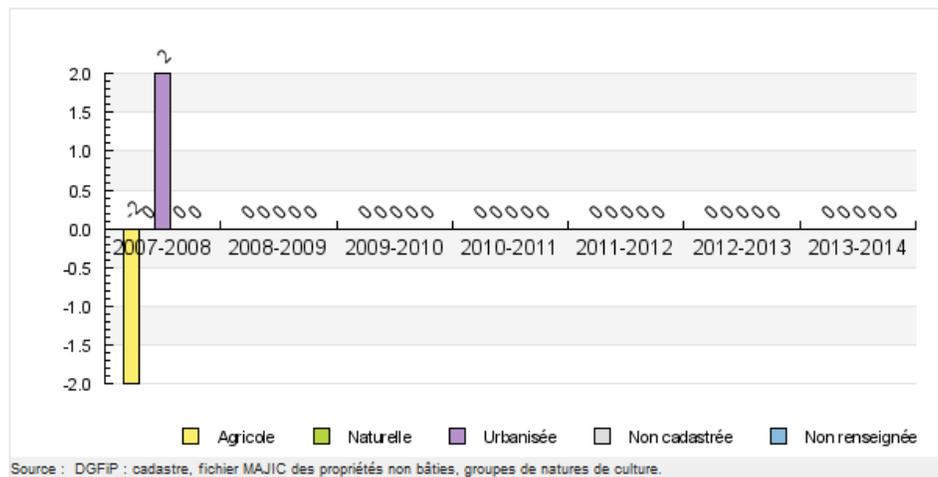


Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

**Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol**

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-2 ha	-0.3 %	-0.3 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.1 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	-0 ha	-0.9 %	-0.0 ha/an
Surface urbanisée	2 ha	5.0 %	0.3 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



**Territoire de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais**

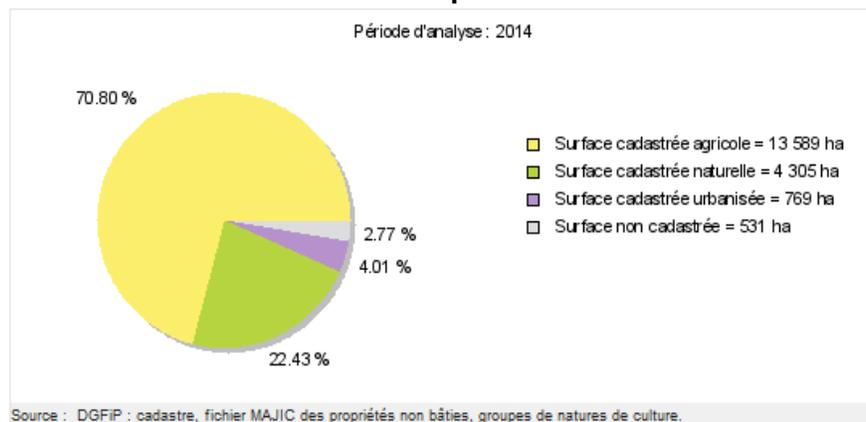
**Surface cadastrée**

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	19 194 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	18 663 ha	97.2 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	531 ha	2.8 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

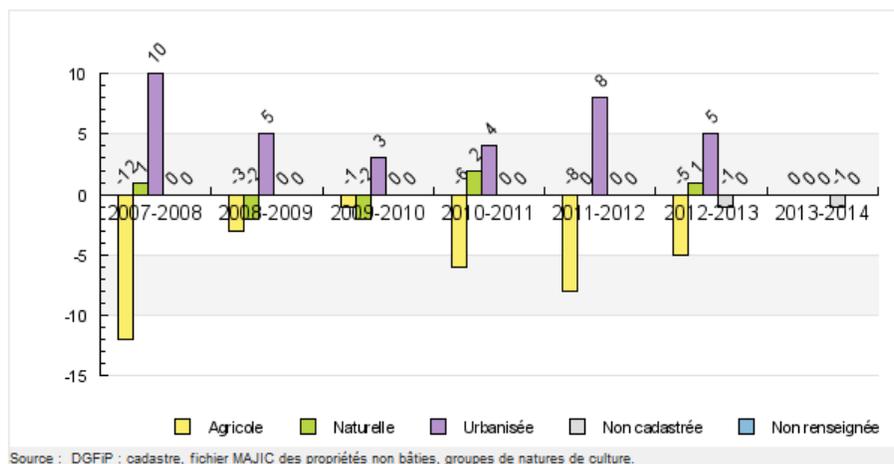
**Modes d'occupation du sol**



**Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol**

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-34 ha	-0.3 %	-4.9 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.0 %	0.1 ha/an
Surface non cadastrée	-1 ha	-0.2 %	-0.2 ha/an
Surface urbanisée	35 ha	4.6 %	5.0 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



## 1.8.2 DEPARTEMENT DE LA MARNE

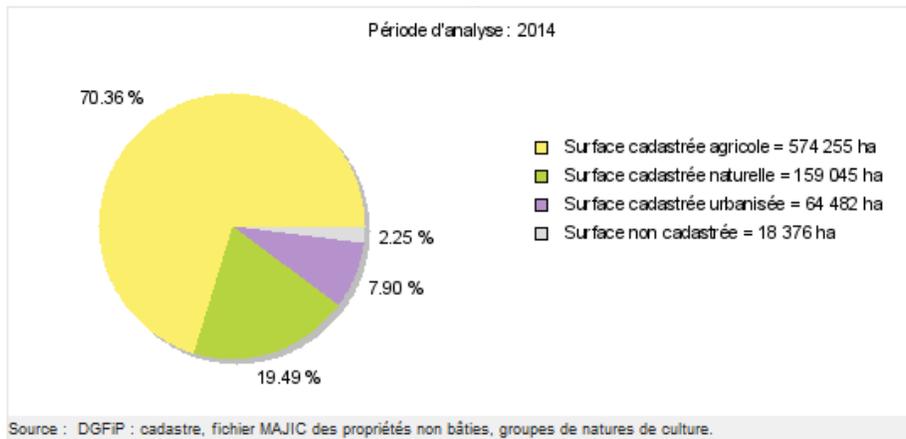
### Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	816 158 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	797 782 ha	97.7 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	18 376 ha	2.3 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

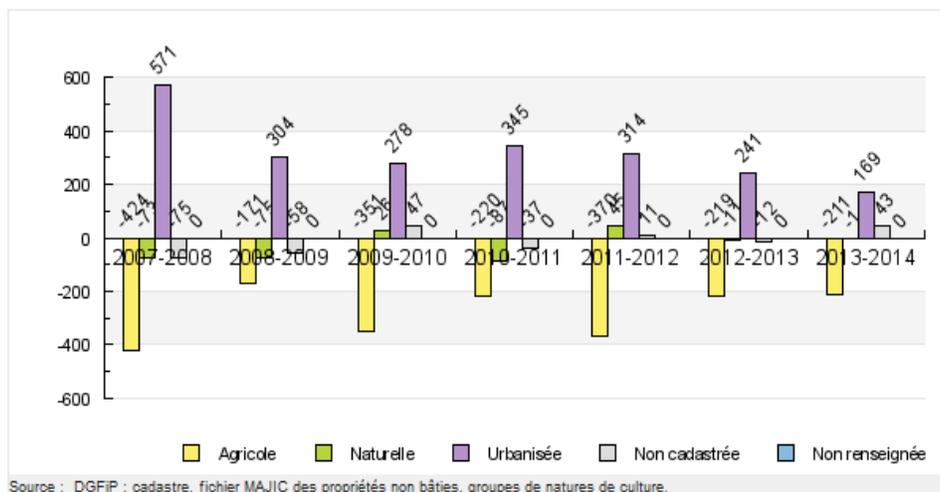
### Modes d'occupation du sol



### Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 966 ha	-0.3 %	-280.8 ha/an
Surface naturelle	-176 ha	-0.1 %	-25.1 ha/an
Surface non cadastrée	-82 ha	-0.4 %	-11.7 ha/an
Surface urbanisée	2 223 ha	3.4 %	317.6 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.



### 1.8.3 ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES CES DERNIERES ANNEES

Le recensement des permis de construire pour des nouvelles constructions depuis ces dix dernières années (2005 à 2014) nous permet d'analyser la dynamique et le rythme de croissance des territoires urbanisés mais surtout d'estimer la consommation d'espaces qu'il y a pu avoir sur la commune de manière plus précise.

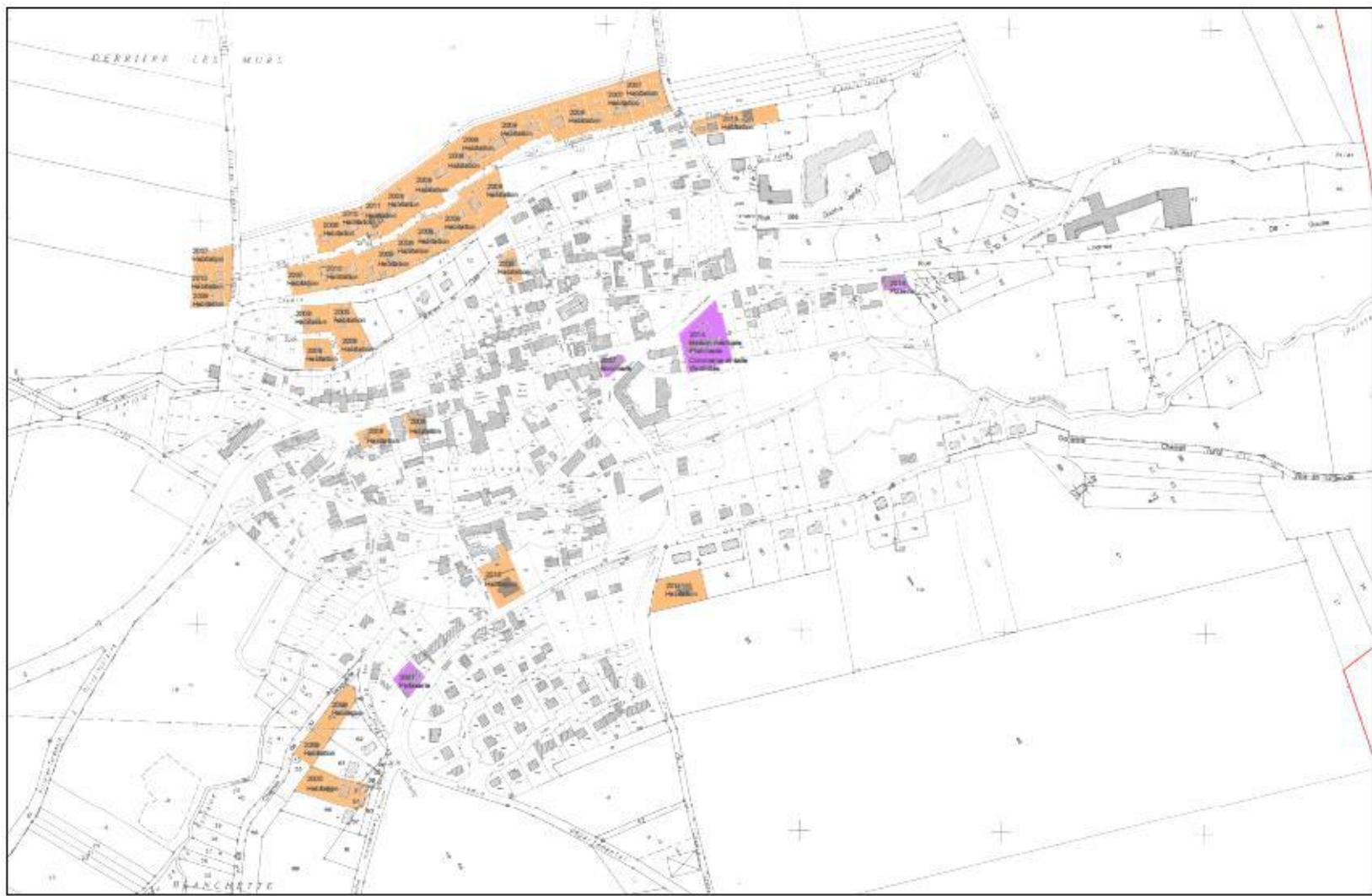
Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2005	7	4	3	4	0
2006	11	6	5	6	0
2007	11	5	6	5	0
2008	14	9	5	9	0
2009	17	13	4	12	1
2010	10	3	7	3	0
2011	5	3	2	3	0
2012	5	1	4	1	0
2013	1	0	1	0	0
2014	7	6	1	1	5
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>50</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>6</b>
<b>Moy/an</b>	<b>8,8</b>	<b>5</b>	<b>3,8</b>	<b>4,4</b>	<b>0,6</b>

\*commerces, maison médicale, pharmacie, etc.

De 2005 à 2014, 50 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 44 à usage d'habitation. La carte page suivante localise ces nouvelles constructions et permet d'estimer la consommation d'espace de ces dix dernières années. Ce sont donc **3,93 hectares** qui ont été consommés au total : **3,59 hectares** pour de l'habitation et **0,34 hectares** par les autres constructions (commerces, services, etc.).

(Voir localisation carte page suivante)

### 1.8.4 CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2005 ET 2014



Permis de construire de 2005 à 2014 :  
■ Habitat (3,5903ha)    ■ Autres (0,3411ha)



# **PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE**

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les chiffres utilisés sont ceux du recensement de 2014, disponibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2014 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2009 à 2014.

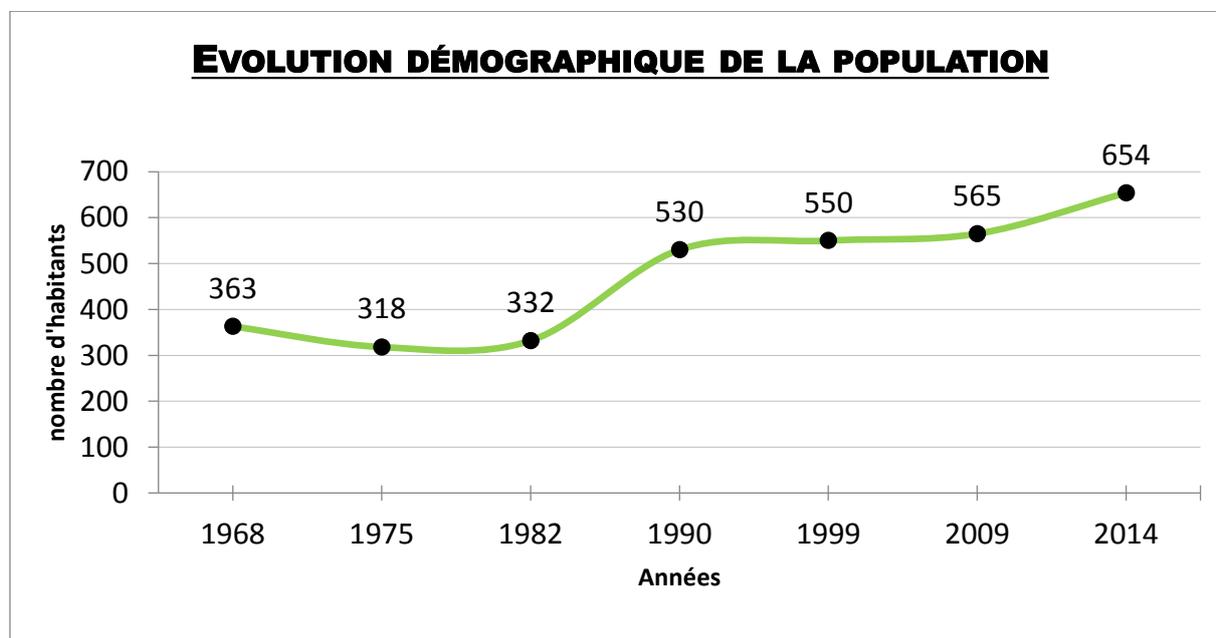
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

## 2.1 LA DÉMOGRAPHIE

### 2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La population légale de 2014 fait état de 654 habitants<sup>5</sup> sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS.

Les données du graphique indiquent une importante hausse de la population entre 1982 et 1990 (+ 60%) correspondant au développement du premier lotissement au Sud du village dans les années 1980. Entre 1990 et 2009, la population communale s'est stabilisée autour de 550 habitants pour connaître un nouvel essor ces dernières années avec + 89 habitants en 5 ans entre 2009 et 2014. Cette augmentation est également à mettre à l'actif du développement urbain opéré ces dernières années sur la commune.

La commune de VILLE-EN-TARDENOIS pense atteindre un développement optimum pour les 10 ans à venir avec une population municipale avoisinant les 750-800 habitants. En effet, les dernières opérations en cours n'ont pas toute été reprises dans les statistiques INSEE et son remplissage devrait montrer une courbe de croissance continue en termes de démographie sur la commune.

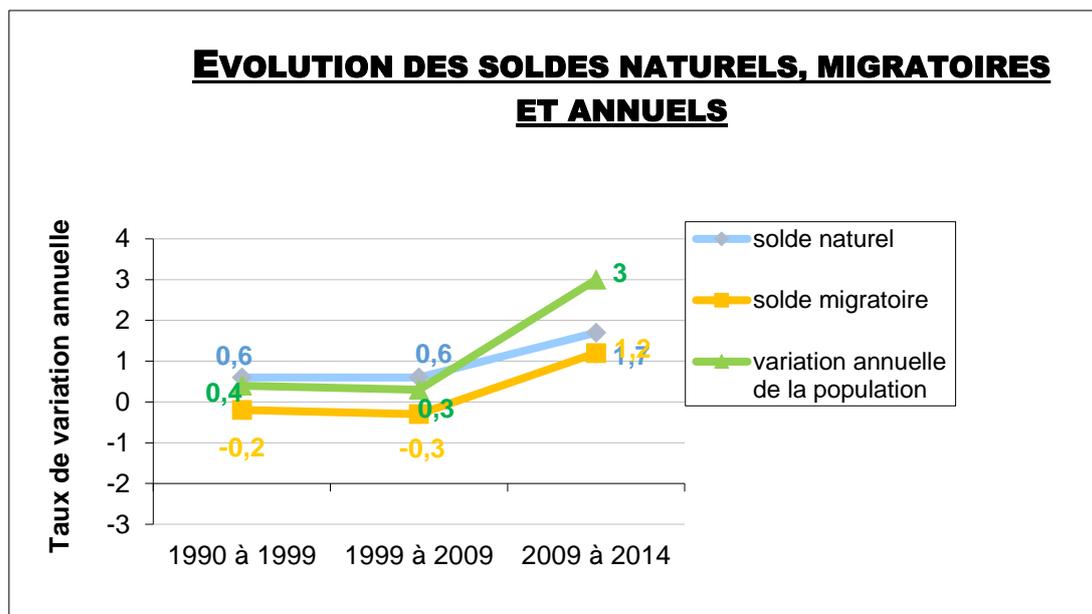
<sup>5</sup> Les populations légales millésimées 2014 entrent en vigueur le 1er janvier 2016. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2014. Le chiffre prit en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 659 habitants.

## 2.1.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES

**Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

**Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

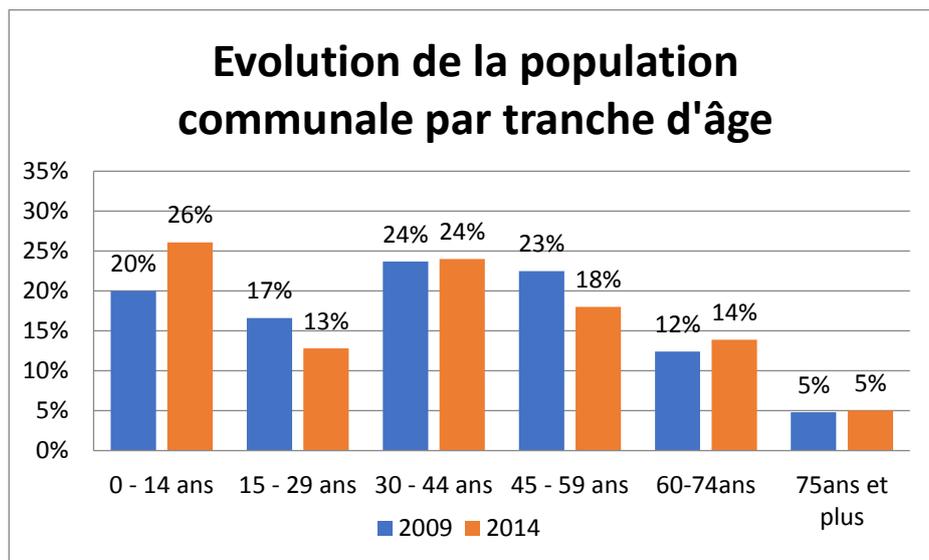
**Variation de la population** : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



Sources : Insee, RP2014 exploitations principales.

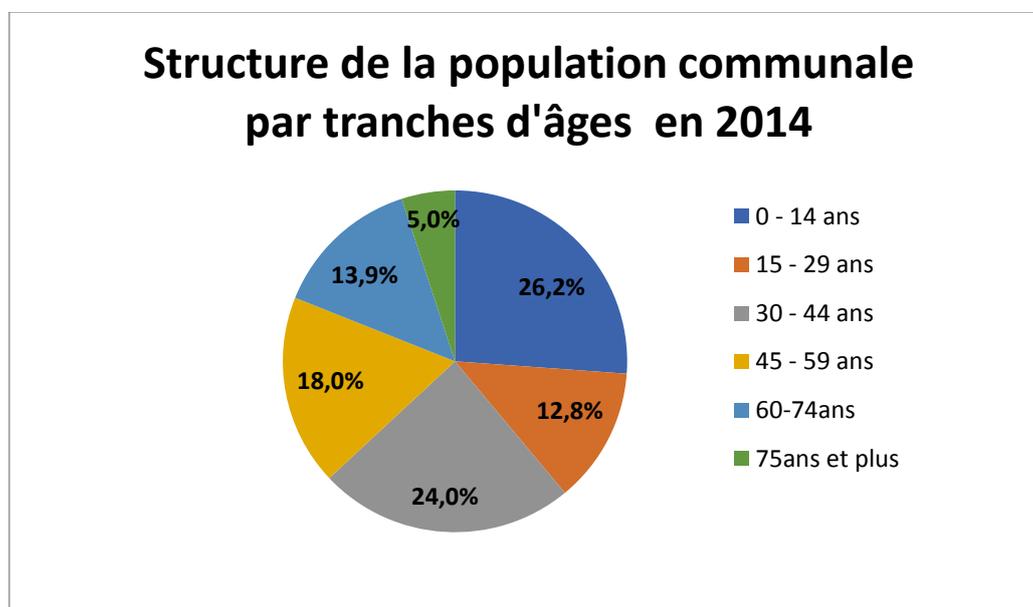
L'évolution des soldes naturels, migratoires et annuelles sont à mettre en relation avec l'essor démographique qu'a connu la commune. Ainsi, les chiffres restent relativement stables de 1999 à 2009 avec un solde naturel positif compensant un solde migratoire négatif. Entre 2009 et 2014, le solde naturel, toujours positif, couplé à un solde migratoire redevenu positif font que la variation annuelle de la population a fortement augmenté en passant de 0 à 2,8.

### 2.1.3 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

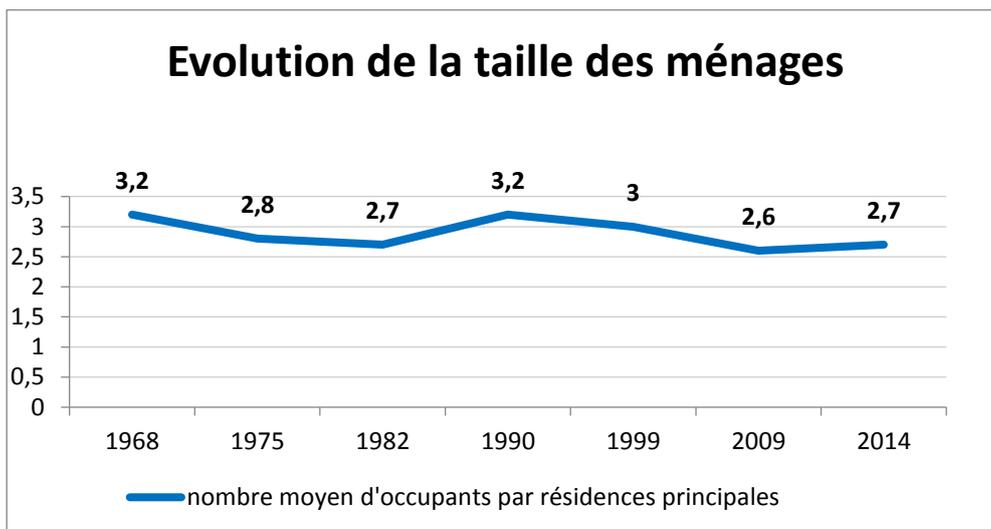
Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent en premier lieu une population globalement jeune sur la commune. On retient que les 0 – 14 ans deviennent majoritaire (26% en 2014 devant les 30 – 44 ans : 24 %), et que les 15 – 29 ans sont en baisse (jeunes quittant le domicile familial pour poursuivre leurs études notamment). Le pourcentage des 45 – 59 ans baisse au profit des 60 – 74 ans et les 30 – 44 ans et 75 ans et + reste le même.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Les variations entre 2009 et 2014 montre un rajeunissement de la population avec une population des jeunes (0 – 14 ans : 26 %) supérieures à celles des personnes en âge de retraite (60 ans et + : 19 %). Les personnes en âge de travailler restant largement majoritaire (15 à 59 ans : 55 %).

## 2.1.4 STRUCTURE DES MENAGES



*Source : Insee, RP 2014 exploitations principales*

Entre 1968 et 2014, le nombre moyen de personnes par ménages diminue passant de 3,2 à 2,7. Néanmoins, on note que ce chiffre de 3,2 a été atteint en 1990 après une baisse.

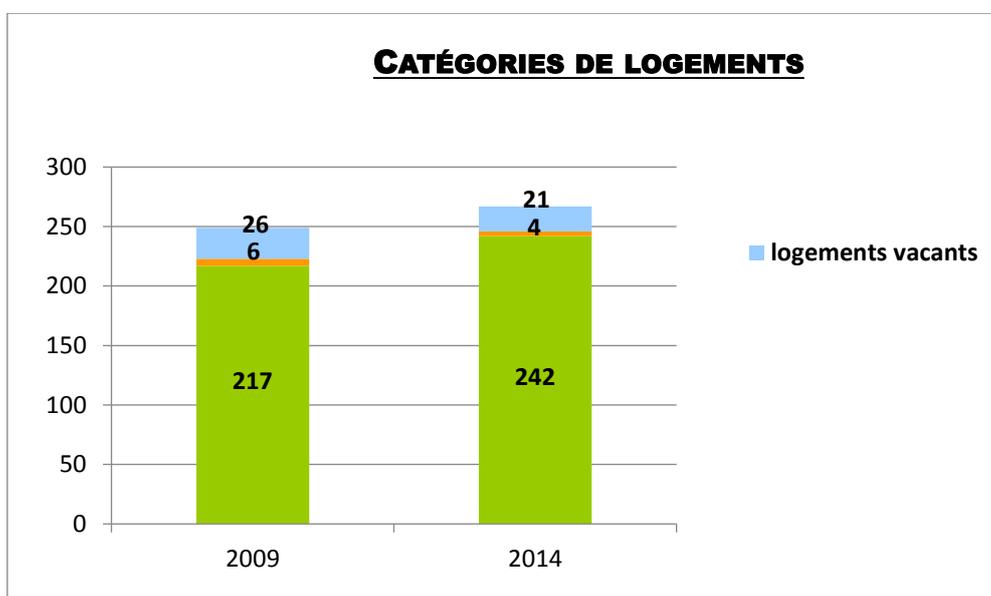
Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon lui, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

### **LES ENJEUX LIES A LA DEMOGRAPHIE :**

- Territoire attractif localisé entre Reims et la vallée de la Marne sur lequel la commune a su capitaliser dans les années 1980 et 2010
- Pérenniser le poids démographique de la commune assurant une qualité de service (école notamment)
- Lutter contre le vieillissement de la population annoncé à échelle nationale ; le flux migratoire positif a permis un rajeunissement de la population
- Anticiper les besoins des futurs ménages en préconisant une variété de logements, notamment adapté aux besoins des jeunes et des plus anciens (type / taille)
- Le nombre moyen d'occupant par ménage permet d'anticiper les futurs besoins, notamment en termes de foncier

## 2.2 LE LOGEMENT

### 2.2.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

**Les résidences principales** sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

**Les résidences secondaires** sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

**Les logements vacants** sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

Entre 2009 et 2014, le nombre de logement a augmenté de 15 % (230 logements en 2009 contre 265 en 2014). Ce chiffre est amené à continuer d'augmenter avec la réalisation du lotissement « Derrières les Murs » notamment, en cours de construction.

Le nombre de résidences secondaires stagne et reste faible (4 en 2014). Les logements vacants recensés par l'INSEE sont quant à eux en baisse, passant de 26 en 2009 à 21 en 2014, soit une représentation de 8 % du parc total. En 2017, la commune ne recense que 2 logements vacants.

La prise en compte des logements vacants reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car permet de minimiser la consommation d'espace. Cependant on constate que l'attractivité du bourg a permis la reprise de ces logements autrefois vacants.

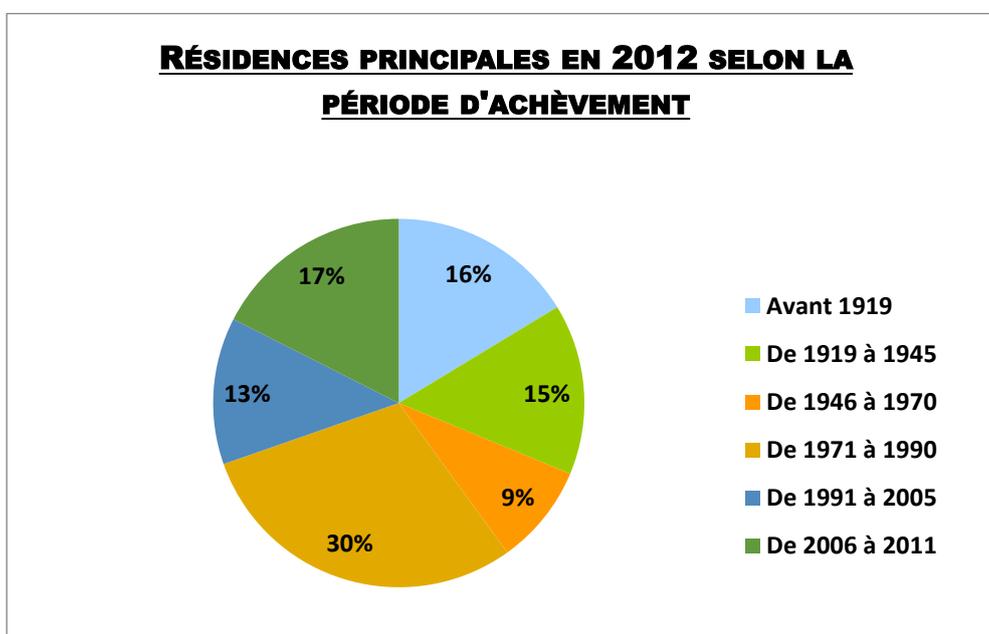
## 2.2.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Environ 1/3 du parc résidentiel a été construit avant 1946. En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie ; ici 1946 pour l'INSEE).

Les résidences principales construites de 1991 à 2009 représentent 40 % du total. Apparaît dans les années 90 les notions de développement durable, d'économie d'énergie ou encore de gain de performance énergétique, se traduisant dans les réglementations à respecter en termes de nouvelles constructions (dernièrement RT 2012 imposant que toutes les constructions soient à minima des Bâtiments Basse Consommation).

Les constructions d'après 1991 à 2011 représentent quant à elle 1/3 du parc, ce qui est un chiffre intéressant.

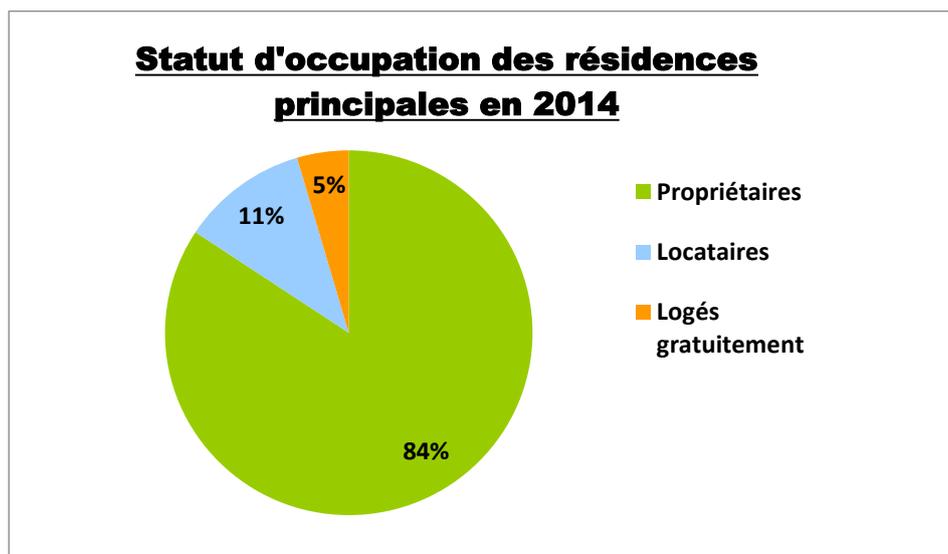
Au final, le parc résidentiel est globalement équilibré selon la période d'achèvement.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

### 2.2.3 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2014, 84 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. En effet, VILLE-EN-TADENOIS agit comme un « satellite » de l'agglomération rémoise, sur un territoire disposant des commerces et services nécessaires au quotidien, où le foncier est généralement plus abordable et donc où il est plus aisé de devenir propriétaire. Les locations représentent 11 % du parc des résidences principales ce qui reste faible.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

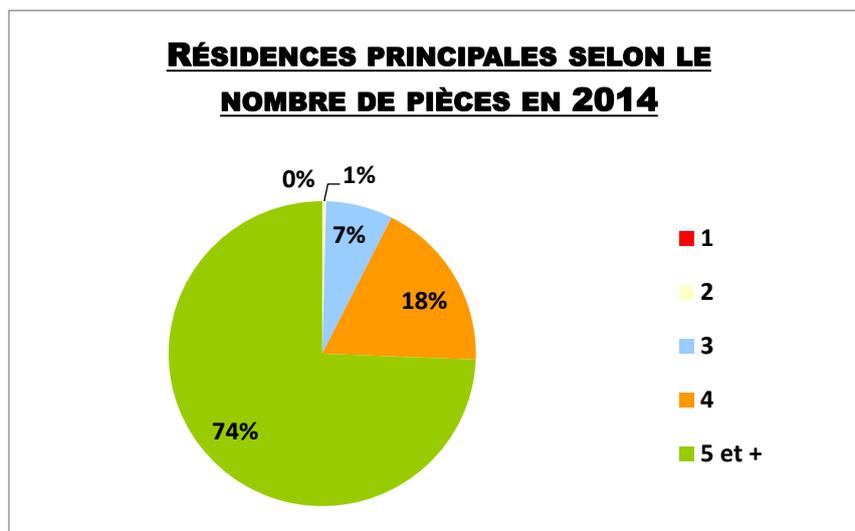
Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers, les taxes de copropriété pour l'entretien des espaces communs en lotissements, etc.).

La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour relancer un rajeunissement de la population communale.

## 2.2.4 TYPE DE LOGEMENTS

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, l'INSEE recense 15 appartements sur les 267 résidences principales, soit une représentation de 5,6 %.

On constate une dominance des grands logements sur la commune (5 pièces et + représente 74 %) ; les petits logements (de 1 à 3 pièces) ne représentant quant à eux de 8 % des résidences principales.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que nos « anciens » logent de plus en plus seul dans de grandes maisons, n'étant plus adapté à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements seniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services) par de nouvelles constructions ou la réhabilitation. Il ne faut également pas négliger les jeunes couples avec ou sans enfants qui privilégient de petits logements pour commencer.

## 2.2.5 AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT

### *Logement social*

En 2014, la commune de VILLE-EN-TARDENOIS compte 9 logements sociaux, ce qui représente environ 4 % des résidences principales.

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

**VILLE-EN-TARDENOIS n'est pas concerné par cette mesure.**

## **OPAH**

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

**L'OPAH est de compétence intercommunale ; actuellement il n'y a aucune opération en cours sur le territoire.**

### **LES ENJEUX LIES AU LOGEMENT :**

- Faire le point sur les besoins communaux pour les 10-15 prochaines années en termes de besoin en logement
- Prévoir un développement cohérent avec l'organisation territoriale des communes de la Communauté Urbaine de Reims.
- S'appuyer sur le potentiel de logements vacants
- Agir sur les besoins en logement par le biais d'une maîtrise foncière permettant de pallier aux carences d'un certain type de logement et surtout permettant de construire au fil du temps et des besoins
- Œuvrer pour la transition énergétique des anciens logements
- Développer le locatif permettant d'attirer et de maintenir une population jeune mais aussi permettant le maintien des personnes âgées sur la commune.

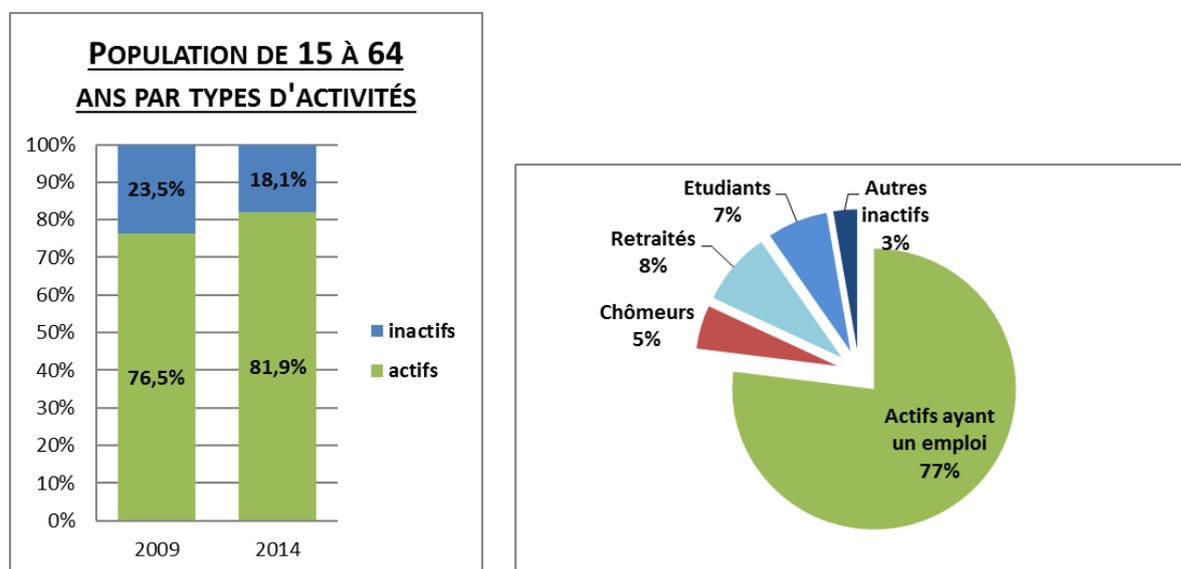
## 2.3 L'EMPLOI

### 2.3.1 POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS

#### *Actifs-inactifs*

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, ...



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

La part des actifs augmente entre 2009 et 2014. La structure de la population active a par ailleurs peu évolué entre 2009 et 2014. La part des retraités est majoritaire chez les inactifs, suivi de près des étudiants. Les chômeurs ne représentent que 5 % des 15 à 64 ans en 2014.

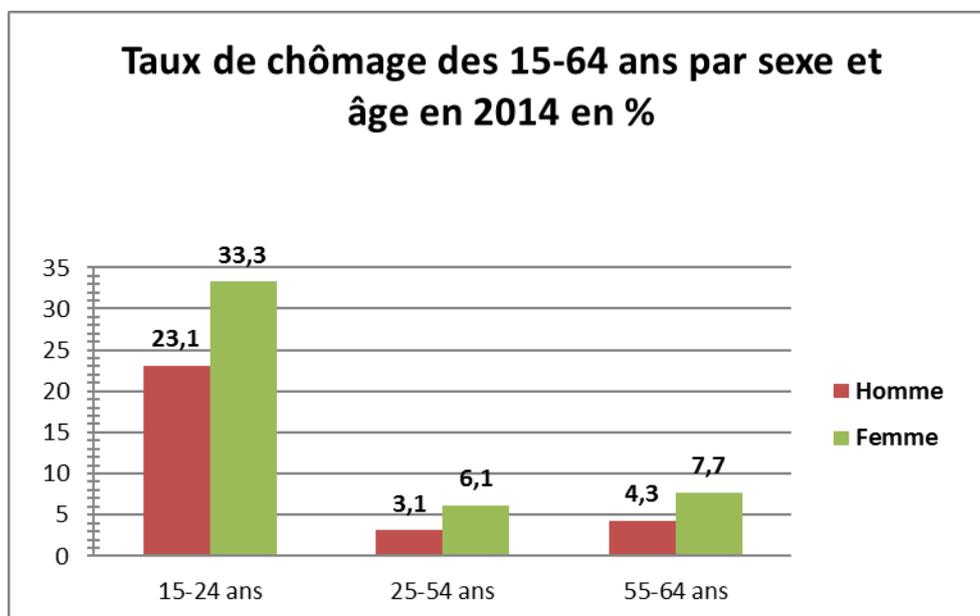
### Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2014	Taux de chômage
France	14 %
Marne	13,6 %
<b>VILLE-EN-TARDENOIS</b>	<b>6,1 %</b>

Source : Insee, RP 2014, exploitations principales

Le taux de chômage de la commune est faible (6,1 %) comparativement à celui du département et à celui de la France ; toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.



Source : Insee, RP 2014, exploitations principales

Le graphique ci-dessus nous montre que les jeunes sont le plus touchés par le chômage, en particulier chez les femmes.

### 2.3.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES

L'INSEE identifie 150 emplois sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS en 2014, pour 313 actifs ayant un emploi résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est de 47,9 (pour une base 100 à part égale) soit 1 emploi présent sur la commune pour 3 actifs. L'emploi est donc bien présent sur la commune mais ne suffit pas à répondre aux besoins de tous les actifs. Cela démontre néanmoins que VILLE-EN-TARDENOIS n'est pas une commune « dortoir » et qu'il existe un certain dynamisme économique comparé à la taille de la commune.

	2014
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	150
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	313
<b>Indicateur de concentration d'emploi<sup>6</sup></b>	47,9

Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Néanmoins, on se rend compte que les actifs ayant un emploi de VILLE-EN-TARDENOIS ne travaillent qu'à 20,4 % sur la commune. Ce chiffre doit être mis en relation avec la proximité de l'agglomération rémoise drainant une grande partie de l'emploi sur la région.

2014	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
<b>Nombre d'actif ayant un emploi</b>	313	100 %
<b>Travaillent :</b>		
- dans la commune	64	20,4 %
- dans une autre commune	249	79,6 %

Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

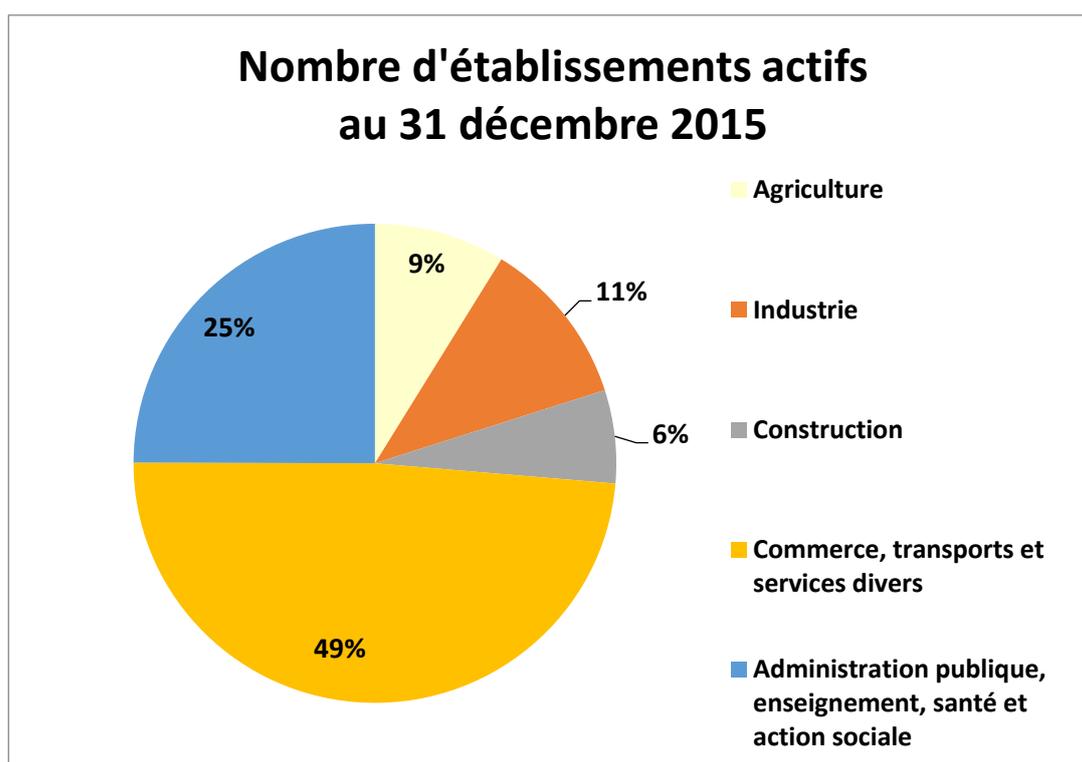
Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune. L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple ou bien développement des offres de transport en commun).

<sup>6</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

### 2.3.3 ETABLISSEMENTS

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, l'INSEE recense 80 établissements d'actifs au 31 décembre 2015. Les commerces, transports et services divers représentent 49 % de ces établissements. A noter que l'agriculture ne représente que 9 % de ces établissements, alors que l'espace agricole représente près des 3/4 du territoire communal. L'administration publique, enseignement, santé et action sociale représente 25 %.

La faible proportion d'activités agricoles indique que la commune de VILLE-EN-TARDENOIS n'est pas à proprement parler une commune rurale, mais bien un bourg d'appui permettant l'accès aux services à l'extrême Ouest de la Communauté Urbaine du Grand Reims, sur l'axe Reims/Dormans.



Source : Insee, RP 2014 exploitations principales

Sur l'ancienne communauté de Communes Ardre et Chatillonnais, VILLE-EN-TARDENOIS était la seule commune à disposer d'une zone d'activité prévues au POS.

#### LES ENJEUX LIES A L'EMPLOI :

- Continuer à développer l'activité économique sur le territoire communal ; VILLE-EN-TARDENOIS s'apparentant à un pôle d'appui entre l'agglomération rémoise et Dormans
- Réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants en développant les modes de transport alternatif à l'utilisation quotidienne du véhicule personnel

## 2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bel et bien présente sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS. En plus de l'activité agricole, on y retrouve de l'artisanat, des commerces et des services à la personne.

### 2.4.1 LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

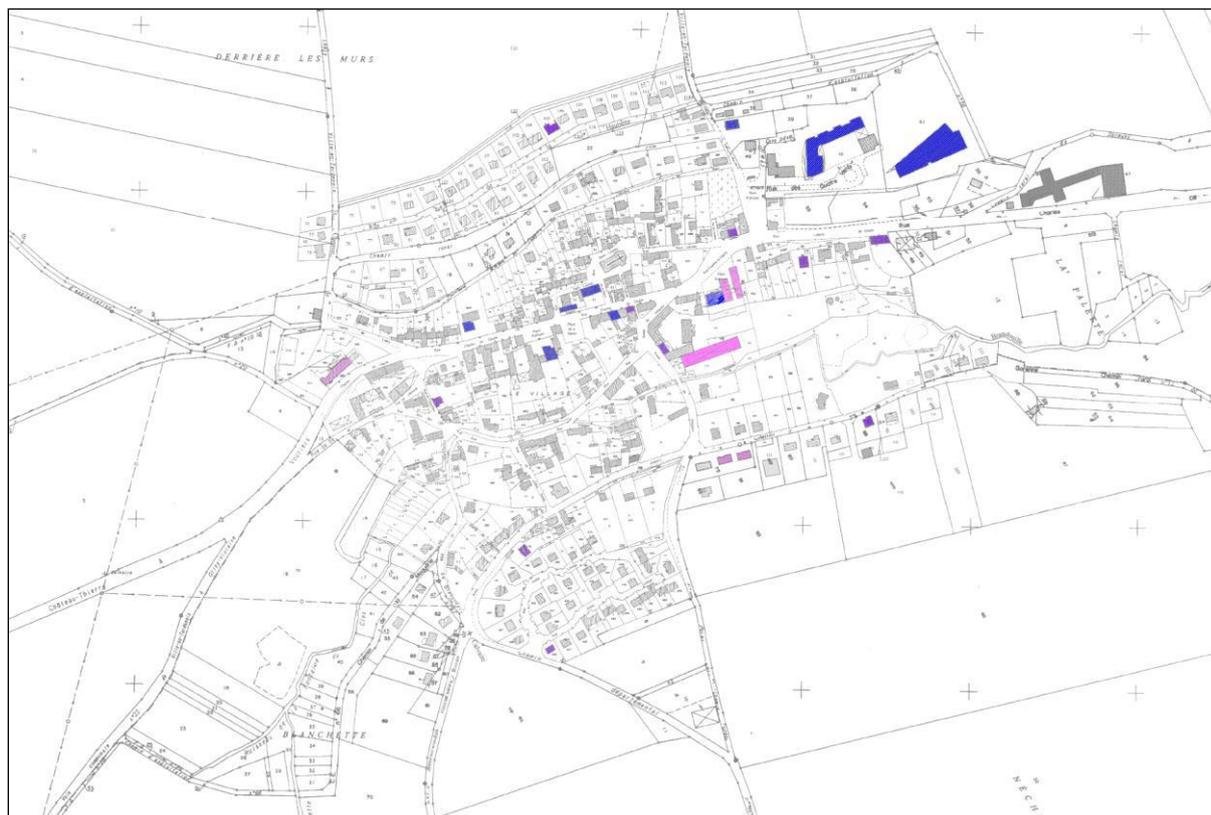
Il existe plusieurs artisans et entreprises domicilié sur VILLE-EN-TARDENOIS (liste non exhaustive) :

- **Industriel :**
  - o COHESIS Distribution, avec un silo en entrée de ville Est, employant 5 personnes ;
  
- **Artisanat :**
  - o Boulangerie le Tardenois employant 4 personnes ;
  - o Boulangerie Aux Trois Petits Choux employant 3 personnes ;
  - o Restaurant « La Billetterie » employant 3 personnes ;
  - o Annabeille et Philigrane (2 personnes) ;
  - o Garage du Tardenois (2 personnes) ;
  - o Ambiance photo (1 personne) ;
  - o Locatelli Luc (1 personne) ;
  - o Ludovic BRIE (1 personne) ;
  - o Ribeiro Manuel (1 personne) ;
  - o CHARTON Régis (1 personne) ;
  - o Arnaud Traiteur (1 personne)
  
- **Commercial :**
  - o LELARGE Laurent (location emplacement camping-car) 1 personne ;
  - o EURL Les Garennes (2 crèches privées) 4 personnes ;
  - o ARDINVEST : supérette, (3 personnes).
  
- **Autres :**
  - o Pharmacie (3 personnes) ;
  - o Médecin (2 personnes) ;
  - o Mairie (3 personnes) ;
  - o La Poste (1 personne) ;
  - o Ecole Maternelle (8 personnes) ;
  - o Gymnase
  - o DDT (6 personnes) ;
  - o Notaire (1 personne) ;
  - o Kiné (1 personne) ;
  - o Psychologue (1 personne) ;
  - o Infirmières (3 personnes) ;
  - o Coiffeur (1 personnes) ;
  - o Dentiste (2 personnes) ;
  - o Trésor Public (1 personne) ;
  - o Gendarmerie (6 personnes) ;
  - o Ecole primaire (7 personnes) ;
  - o Communauté Urbaine du Grand Reims, pôle de proximité
  - o Autoécole
  - o Esthéticienne (1 personne)

Les activités économiques sont disséminées sur le village, mais principalement regroupées rue Charles de Gaulle.

Ces dernières années, la commune recense plusieurs demandes d'implantations d'entreprises telles qu'une maison médicale (avec différents praticiens), un restaurant, une auberge, une entreprise d'informatique, un garage, etc.

La commune estime une surface foncière d'environ 1 ha nécessaire au développement économique (besoin de création d'une zone artisanale).



- Activité économique à usage artisanal
- Activité économique à usage commercial

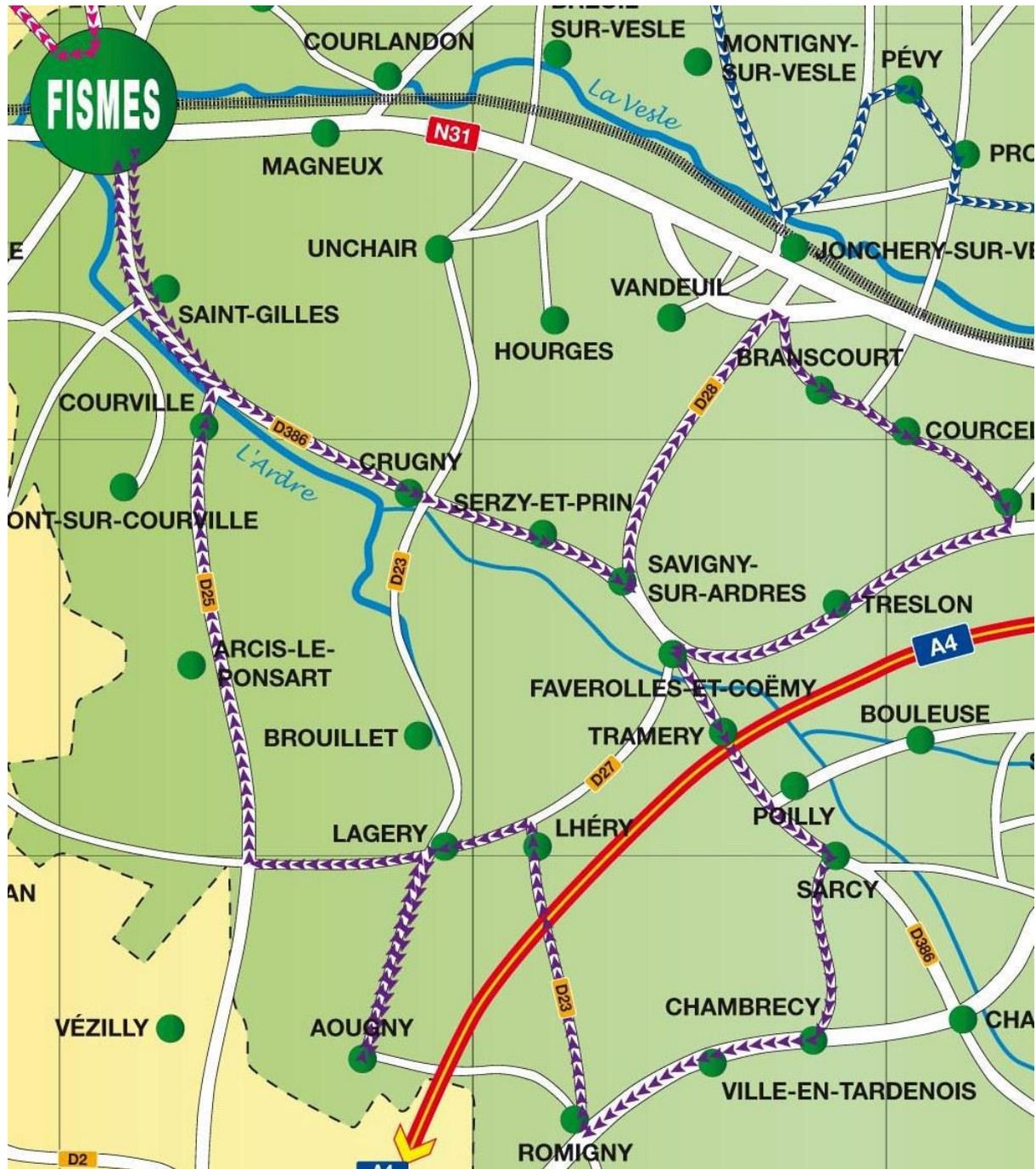
- Activité économique à usage industriel
- Activité économique "autres"



## 2.4.2 LE TOURISME

### *Circuit des églises romanes du Tardenois*

Le Tardenois fait partie de ces très vieux pays déjà connus à l'époque gallo-romaine. Bien que les origines de certaines paroisses soient très anciennes, les constructions religieuses qui subsistent ne sont pas antérieures au XI<sup>ème</sup> siècle. La plupart des églises romanes du circuit ont été agrandies, modifiées, ou refaites en partie à une époque postérieure, soit au XII<sup>ème</sup> siècle, soit aux XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup>, soit après les Guerres Mondiales, ce qui différencie les églises



### **Les différentes échelles de promotion touristique**

Notons également la promotion de :

- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : <http://www.reims-tourisme.com>
- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : [www.tourisme-en-champagne.com](http://www.tourisme-en-champagne.com)

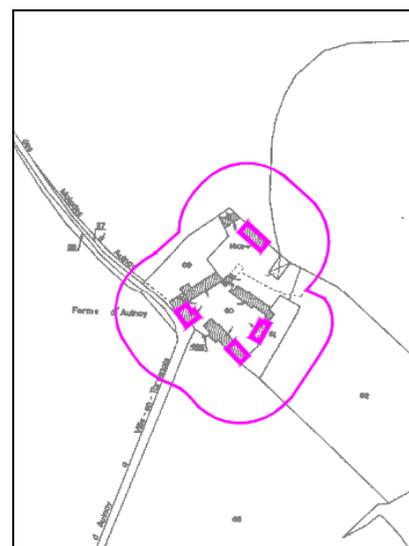
### **2.4.3 L'AGRICULTURE**

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS. On connaît son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se départage sous trois formes sur le territoire : les cultures céréalières, oléagineuses et légumières, l'élevage et la viticulture.

#### **Bourg de VILLE-EN-TARDENOIS**



#### **Ferme d'Aulnay**



- Bâtiment agricole matériel
- Bâtiment agricole d'élevage
- Bâtiment agricole de fourrage
- Périmètre RSD 50m

Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. De plus, les dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.

### **Recensement Général Agricole (RGA)**

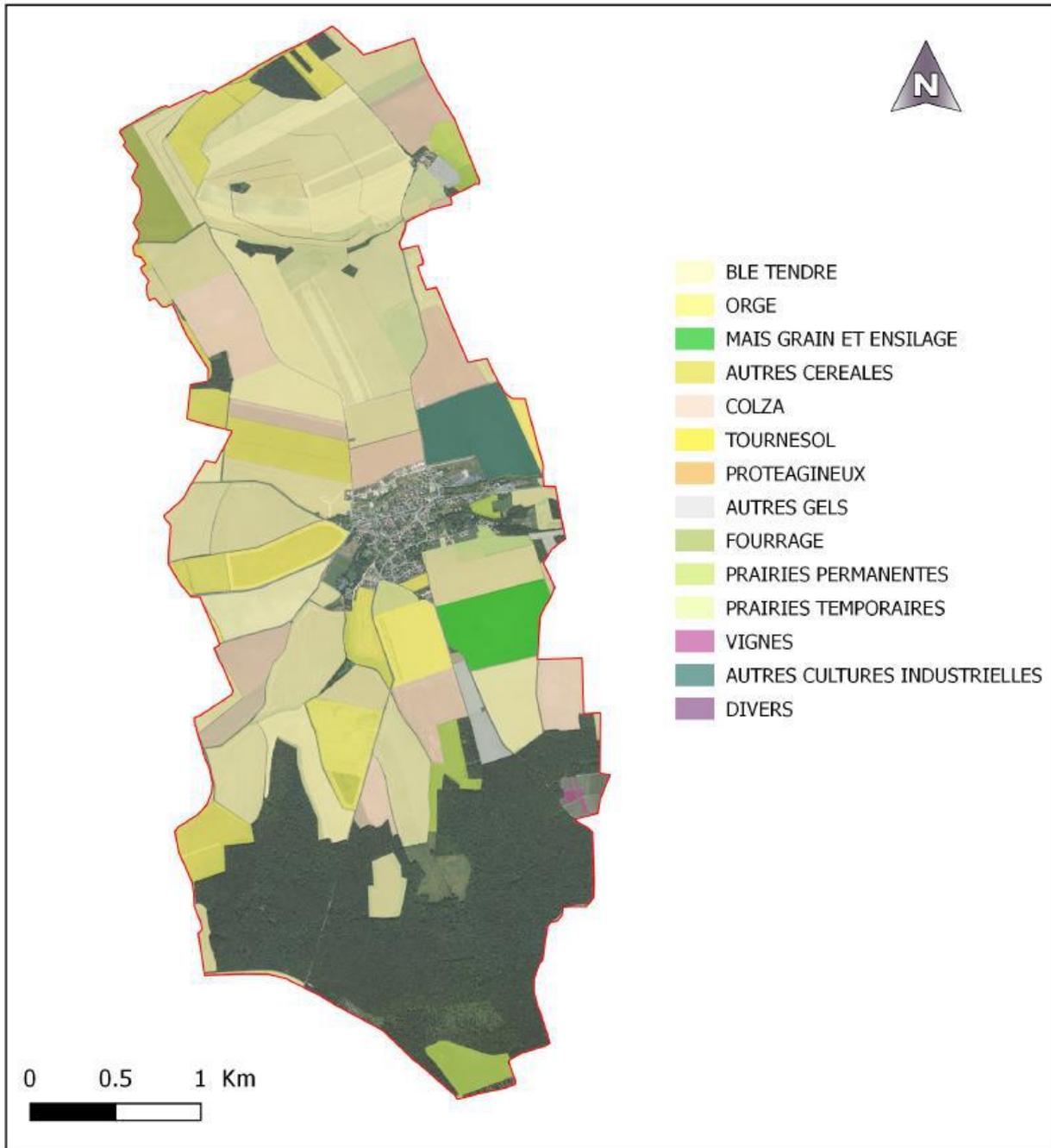
D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 7 sièges d'exploitations ayant leur siège dans la commune en 2010 représentant 11 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 759 ha. Concernant les cheptels, 27 unités de gros bétail sont recensées. L'orientation technico-économique de la commune sont les céréales et oléoprotéagineux.

Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
7	8	7	11	11	14	759	785	726	27	71	129

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
726	737	656	s	2	3	33	45	67

\*s : secret statistique Source : RGA 2010 disponible sur le site internet [www.agreste.agriculture.gouv.fr](http://www.agreste.agriculture.gouv.fr)



Source: RPG 2014

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014 qui met en avant les principales productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et oléoprotéagineux (colza). Le RGP présente les îlots de culture qui servent à la

gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

### **L'élevage**

Un site d'élevage est recensé sur VILLE-EN-TARDENOIS localisé sur la Ferme d'Aulnay. Il s'agit d'un élevage bovin.



Notons que la Commune fait partie des aires IGP « Volaille de Champagne ».

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricole abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.3 Installations classées et élevages*).

Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces réglementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

### **La culture des céréales et oléoprotéagineux**

Le blé tendre et le colza sont les cultures locales identifiées par le RGP en 2012. Elles occupent plus de 700 ha sur la commune.



*Cultures sur VILLE-EN-TARDENOIS*

### **La viticulture**

VILLE-EN-TARDENOIS est comprise dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins sur 5,9 hectares. 2 exploitants exploitent les vignes sur la commune.

Le cépage communal est différencié à :

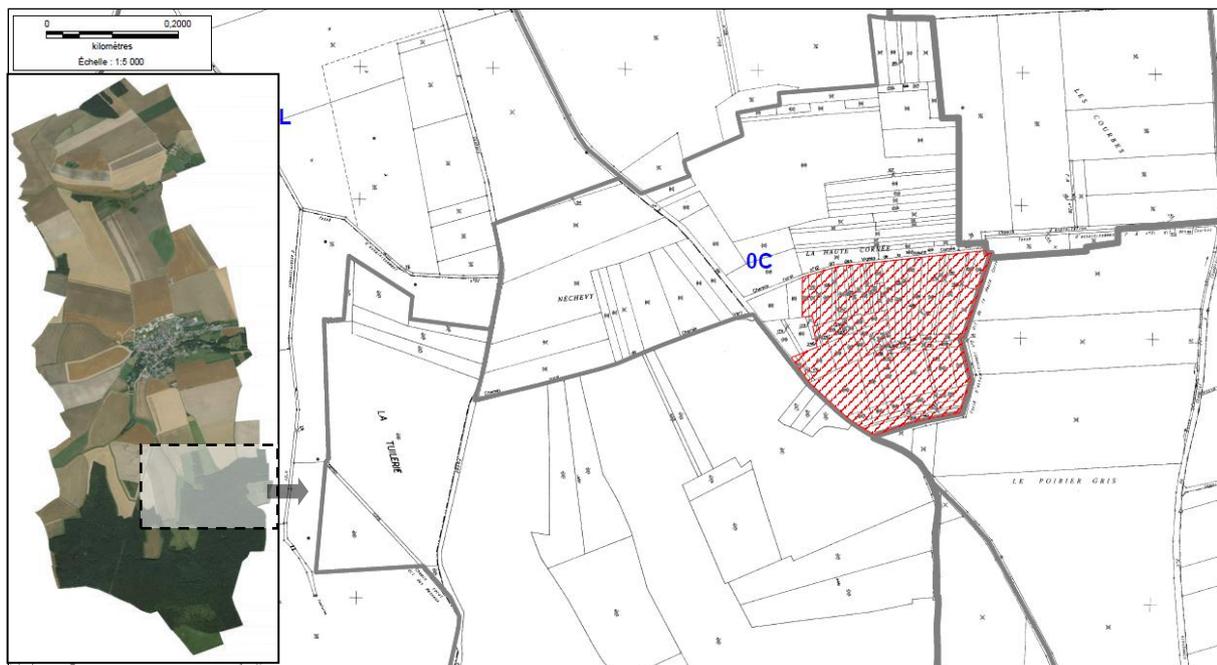
20,3 % de Chardonnay



79,7 % de Meunier



0 % de Pinots-Noirs



 AOC Champagne

Source : INAO

La viticulture reste néanmoins très secondaire sur le territoire ; les vignes étant localisées au Sud-Est du finage limitrophe au hameau de Boujacourt sur la commune de Champlat-et-Boujacourt, aucune connexion ne se fait avec le village de VILLE-EN-TARDENOIS.



**LES ENJEUX LIES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE :**

- Pérenniser les entreprises en place et leur proposer des possibilités d'extensions
- Création d'une zone artisanale sur la commune pour répondre à la demande d'implantation de nouvelles entreprises
- Répondre aux besoins de développement des commerces et services en place
- Tenter de développer une offre de tourisme peu présente
- Prendre en compte l'activité agricole dans son ensemble et appréhender leur possibilité d'évolution

## 2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

### 2.5.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

#### *Les équipements scolaires*

VILLE-EN-TARDENOIS dispose d'un pôle scolaire comprenant une école maternelle (4 classes) et une école élémentaire (6 classes) pour environ 250 élèves. Ce pôle regroupe les enfants des communes d'Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Lagery, Lhéry, Poilly, Romigny, Sarcy, Tramery et VILLE-EN-TARDENOIS.



Un service périscolaire existe avec une cantine scolaire sur place et une garderie périscolaire entre l'école maternelle et l'école élémentaire.



Les transports scolaires sont organisés par le Conseil Général de la Marne. La Communauté Urbaine du Grand Reims est organisatrice de second rang.

### **Les équipements et services communaux**

La commune dispose d'un pôle administratif au Nord-Est du village, comprenant en plus des écoles, une bibliothèque intercommunale, un centre de loisirs, les locaux de la Communauté Urbaine et un gymnase.



Ecole avec cantine scolaire Gymnase



Bibliothèque

Récemment un projet de réhabilitation du centre du village a permis l'implantation d'une supérette, d'une pharmacie, d'une maison médicale, d'un espace taxi, auto-école et espace relais, et de 38 places de stationnement.

Une gendarmerie est également présente sur le village ainsi qu'un bureau de poste et un centre des finances publiques localisés à la Mairie.



La commune recense le besoin de nouveaux équipements publics pour parfaire l'offre existante et a pour projet de développer une salle polyvalente, une zone artisanale, une aire de camping-car ainsi que des jeux pour enfants.

## 2.5.2 LES SERVICES DE SANTE

Il existe actuellement trois médecins généralistes sur le village, un kiné, un dentiste et trois infirmières en soins à domicile. Une pharmacie est également présente.



Source : mappy.com

Le centre Hospitalier le plus proche est celui de Reims.

## 2.5.3 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE

### ➤ La vie du village

Les manifestations que la commune organise :

- Pour les enfants :
  - Défilé de Noël
  - Chasse aux œufs
  - Défilé d'Halloween
- Autres :
  - Brocante
  - Fête des voisins
  - Soirée beaujolais nouveau
  - Vide grenier
  - Bourse aux vêtements
  - Etc.

### ➤ Les associations

- Association Aide Afrique
- CAVE ADAM
- CLAT (Centre de Loisirs)
- Association LE VILLAGE
- Association Sportive Tardenoise de Basket (ASTB)
- Union Sportive Tardenoise - Football, Danse, STEP, Futsal, Judo
- Elo Forme et Détente - Renforcement musculaire, Stretching, Gymnastique douce
- Ping-Pong
- MCIT (Badminton)
- ES SARCY (Football)
- Foot Châtillon

Toutes ces associations et manifestations font le dynamisme de la commune.

**LES ENJEUX LIES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION :**

- Réfléchir aux besoins en termes d'équipements publics
- Privilégier un positionnement en continuité du pôle administratif déjà présent au Nord-Est du village
- Pérenniser les équipements actuels en accueillant de nouvelles familles
- Développer les services manquants, de préférences en centre de village

## 2.6 LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

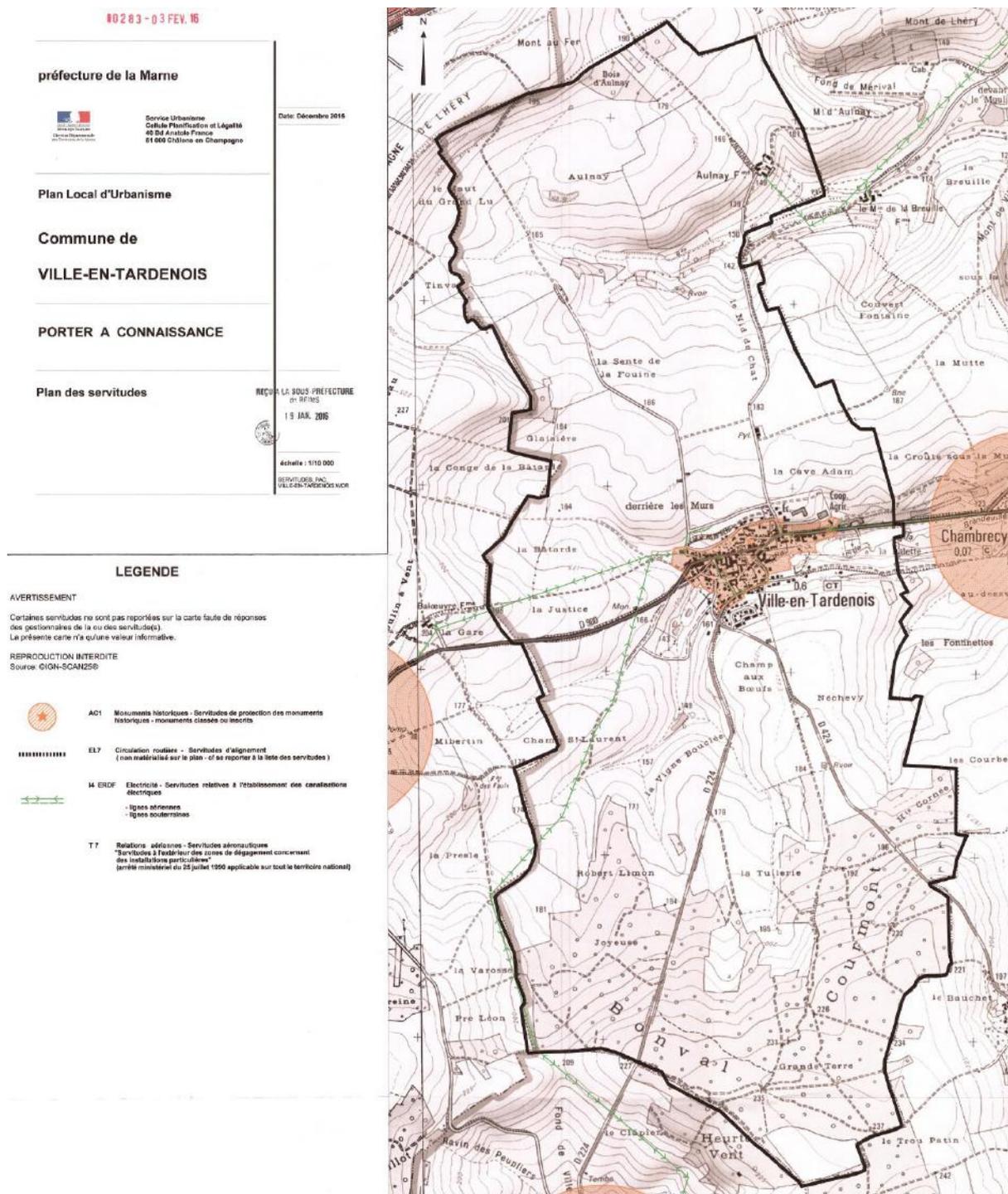
L'article L 151-43 du Code de l'urbanisme stipule que «Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ».

L'article L 151-8 précise que les P.L.U. fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L 101-1 à L101-3.

Selon l'article L 151-9 du code de l'urbanisme, le règlement peut notamment délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger, préciser l'affectation des sols selon les usages principaux ou des activités qui peuvent y être exercées, prévoir l'interdiction de construire, et définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

## 2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de VILLE-EN-TARDENOIS est concerné par les servitudes suivantes :





CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques  - classé - inscrit	Servitude de protection de  <b>Église Saint Laurent</b>  Effets principaux : - Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre <b>modifié</b> autour de l'édifice (à partir du bord extérieur du monument) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. - Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.	Lois et Décrets en vigueur  <b>MH Classé le 15 juillet 1919</b>  <b>Délibération municipale du 15/05/2014</b>	Service Départemental de l'Architecture 38 rue Cérés 51081 REIMS cedex  Direction Régionale des Affaires Culturelles 3 Faubourg St Antoine 51037 CHALONS en CHAMPAGNE cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement <i>(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)</i>	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.  Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.  Route départementale : - RD 980 - RD 224  En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales).  Plan approuvé le : <b>02/02/1954</b> <b>17/10/1923</b>	Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE  Commune

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.  Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières ( <i>couvre l'ensemble du territoire communal</i> )	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.    Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4.  Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY  Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR

## 2.6.2 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1er Code la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fournit par l'Etat.

Pour ce faire, l'Etat a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculement et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. A terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

**La commune de VILLE-EN-TARDENOIS est dotée des plans d'alignements suivants :**

- RD 980 : 20/02/1954
- RD 224 : 17/10/1923

**Ces derniers ne sont pas repris dans le PLU, et ne seront plus opposables aux tiers à compter d'un an après approbation du PLU. Il pourra être réactivé lors de la prochaine révision du PLU.**

### **2.6.3 LES SERVITUDES D'URBANISME**

En application de l'article L151-51 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également instituer dans les zones urbaines des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée d'au plus 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

## 2.7 L'AVIS DE LA POPULATION

### Plan Local d'Urbanisme de VILLE-EN-TARDENOIS

Quels objectifs d'aménagement, de développement et de préservation pour les 15 prochaines années et pour les générations futures ?

Quel avenir pour votre commune ?

Le conseil municipal entend associer la population à la révision du PLU qui engagera l'avenir de VILLE-EN-TARDENOIS pour les 15 prochaines années.

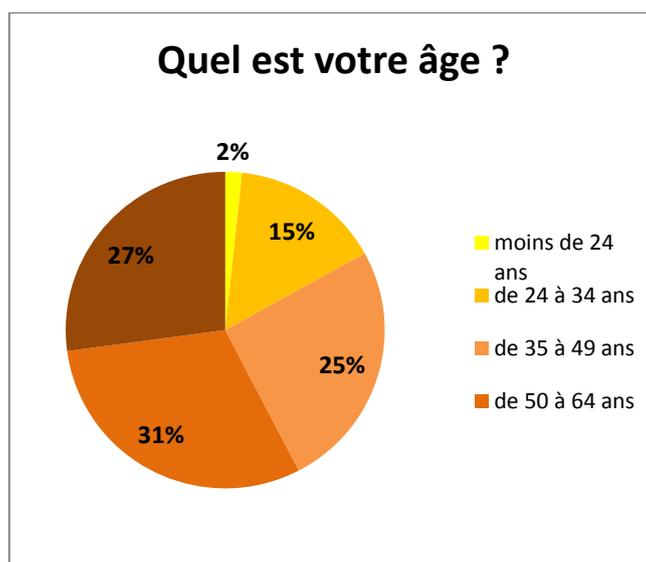
Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible des attentes des habitants dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et représente une aide pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

237 questionnaires ont été distribués à VILLE-EN-TARDENOIS début juin 2015 et 59 ont été déposés à la Mairie avant le 22 juin 2015, soit 25 % de réponse.

Il convient de noter que certains de ces questionnaires n'ont pas été remplis selon les consignes. Ainsi, un certain nombre de réponses aux questions n'ont pu être prises en compte.

L'ensemble des questionnaires reçus correspond à une population d'environ 171 personnes ; calcul fait à partir du nombre de personnes par foyer demandé en fin de questionnaire. 27 % de la population a donc répondu.

Ces résultats ne sont donc pas représentatifs de la volonté de tous les habitants, mais permettent néanmoins de se faire une idée sur les besoins, demandes, enjeux, des habitants de VILLE-EN-TARDENOIS.

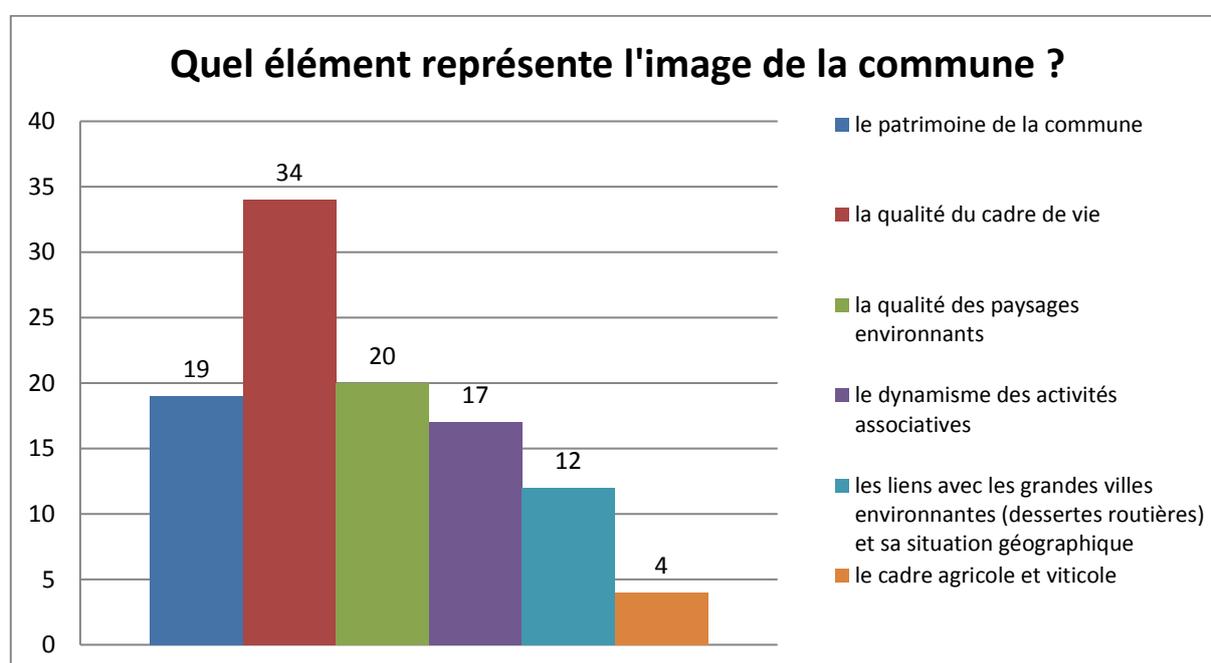


## 1. LE DIAGNOSTIC ACTUEL

### 1.1. La perception du village aujourd'hui

**Selon vous, quel élément représente l'image de la commune? (Cochez 2 cases au maximum)**

- Le patrimoine de la commune (mairie, église ...)
- La qualité du cadre de vie
- La qualité des paysages environnants
- Le dynamisme des activités associatives
- Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)
- Le cadre agricole et viticole
- Autres, préciser :  
.....

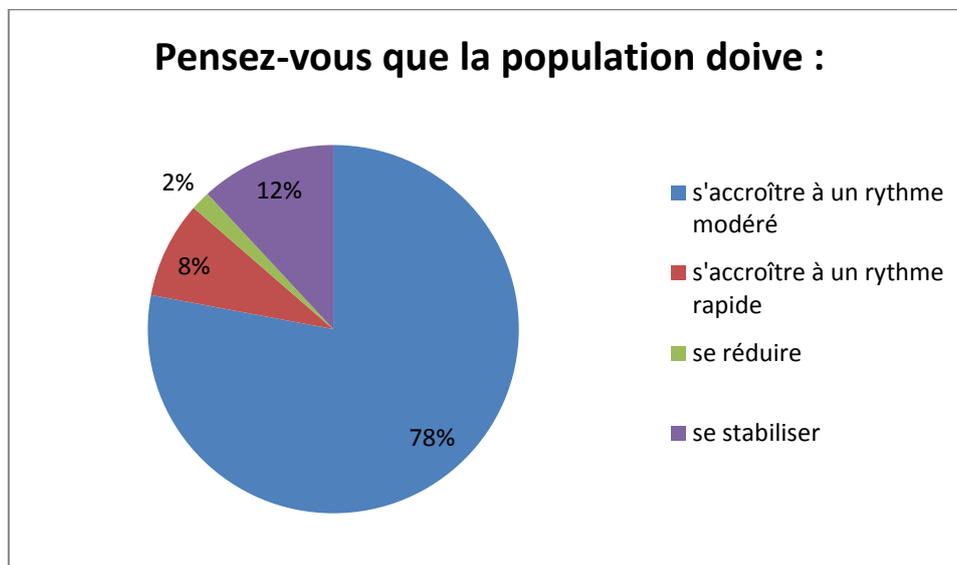


**Conclusion : « La qualité du cadre de vie » caractérise le plus VILLE-EN-TARDENOIS pour ses habitants. Cela s'explique par un environnement de grande qualité dans et autour du village.**

### 1.2. La population

**Pensez-vous que la population communale doive ?**

- S'accroître à un rythme modéré                       Se réduire  
 S'accroître à un rythme plus rapide                       Se stabiliser

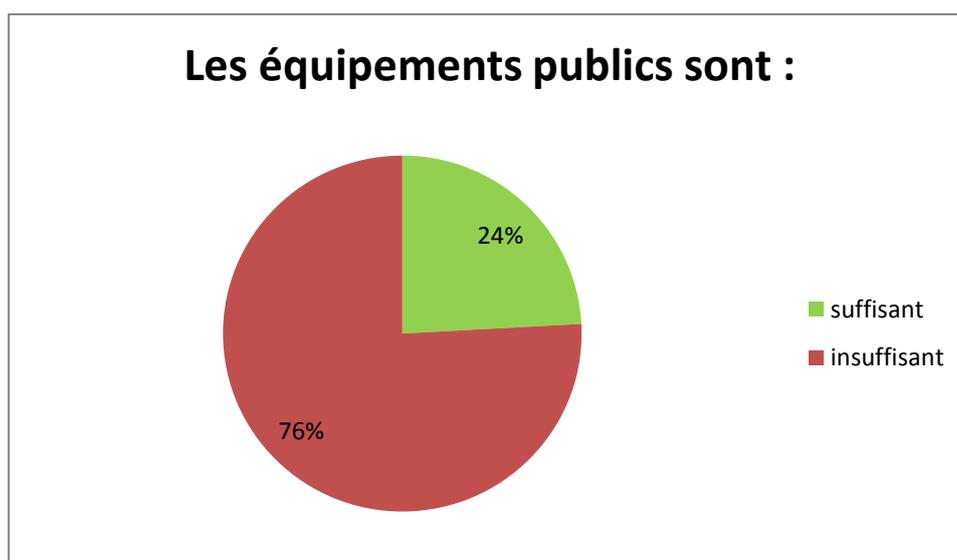


**Conclusion : La majorité des habitants (78 %) pense que la population de VILLE-EN-TARDENOIS doit « s'accroître à un rythme modéré ».**

### 1.3. Les équipements publics

**A votre avis, les équipements publics (mairie, école, terrain de sport, salle des fêtes) sont-ils :**

- Suffisants  
 Insuffisants (préciser) :
- .....

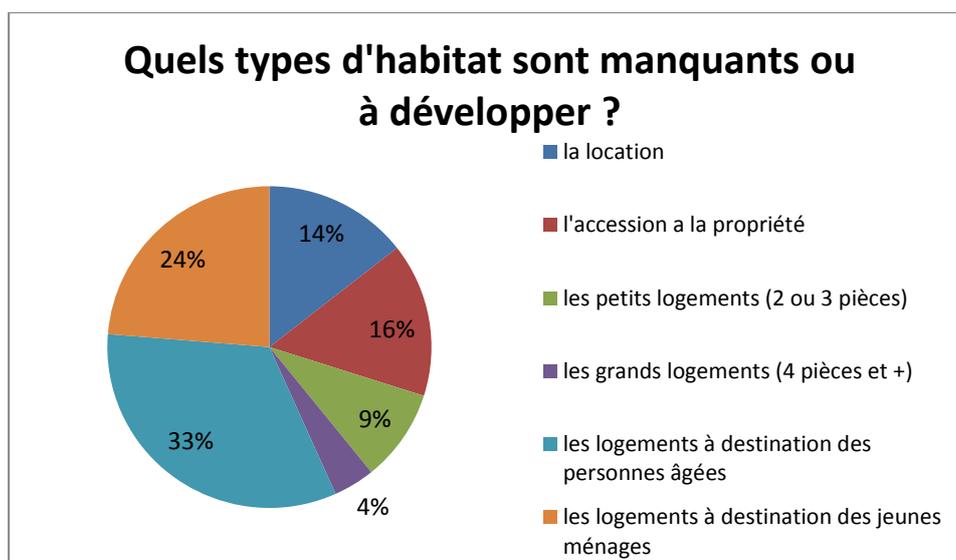


**Conclusion : Les équipements publics sont insuffisants pour 76 % des habitants ; une salle des fêtes et des aires, terrains, de jeux pour enfants reviennent le plus souvent en termes de besoins.**

#### **1.4. L'habitat**

**Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer (Cocher 3 cases au maximum)**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Location                             | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus)         |
| <input type="checkbox"/> L'accession à la propriété           | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des personnes âgées |
| <input type="checkbox"/> Les petits logements (2 ou 3 pièces) | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des jeunes ménages  |
| <input type="checkbox"/> Autres (préciser) :                  |  |
- .....

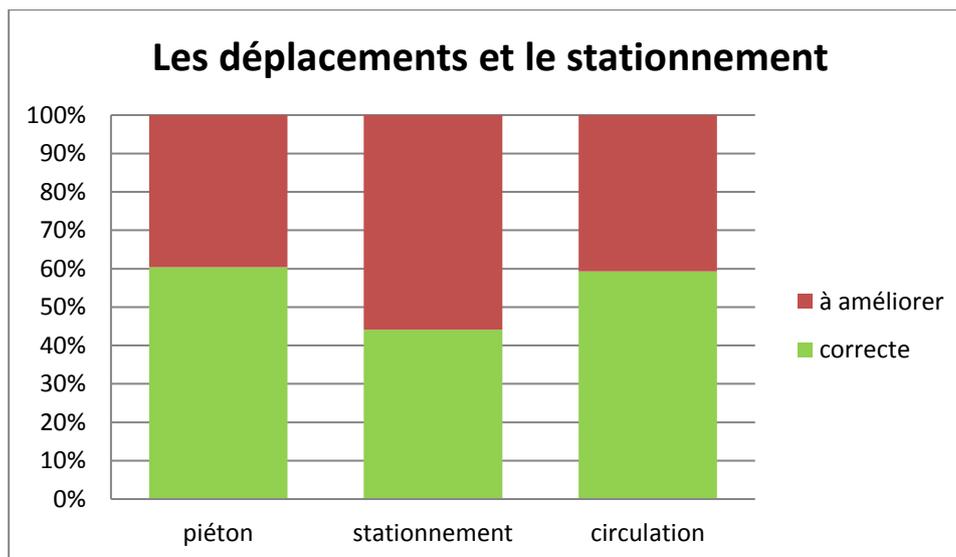


**Conclusion : « Les logements à destination des personnes âgées » arrivent en tête avec 33 % pour ce qui est du type d'habitat manquant ou à développer. En effet, les personnes âgées ont besoin de logements plus petits et plus adaptés à leur quotidien. « Les logements à destination des jeunes » ont également une place importante (24 %). A noter qu'à la réponse « autre » on retrouve une demande pour le développement de logement social et d'une MARPA.**

### 1.5. Les déplacements et le stationnement

*D'après vous, dans votre commune (Cochez 1 case par sous thème)*

- La place du piéton est correcte
- La place du piéton est à améliorer
  
- Le stationnement est suffisant
- Le stationnement est insuffisant
  
- La circulation routière est une gêne
- La circulation routière ne pose pas de problème



**Conclusion : Les habitants pensent majoritairement que la place du piéton est correcte (60 %). Concernant le stationnement il est à améliorer (55 %). La circulation est considérée comme correcte (60 %).**

### 1.6. Les commerces et les services marchands

**Selon vous, les commerces et services marchands sont :**

- Suffisants
  - En nombre insuffisant
  - Dans ce dernier cas, quel(s) commerce(s) vous semble(nt) manquer ?
- .....



**Conclusion :** Les commerces sont insuffisants pour 83 % des personnes interrogées. Néanmoins, beaucoup tempère dans l'attente du projet d'aménagement en centre de village qui satisfera un grand nombre. On note des demandes récurrentes de commerces d'alimentation (épicerie, boucherie, marché), d'une supérette et d'un bar-tabac-presse<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Etude réalisée avant l'implantation des commerces (supérette, autoécole, pharmacie, etc.) en cœur de bourg.

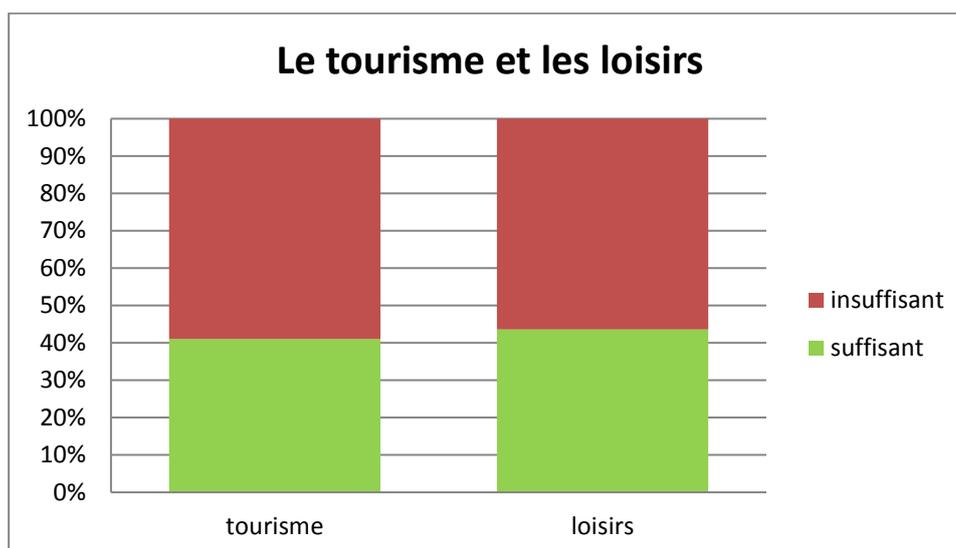
### 1.7. Le tourisme (Chemin de randonnée, Fleurissements) et les loisirs

**L'activité touristique vous semble :**

- A la hauteur de la commune
- Insuffisante par rapport aux qualités de la commune

**L'activité des loisirs est-elle :**

- Suffisante
- Insuffisante



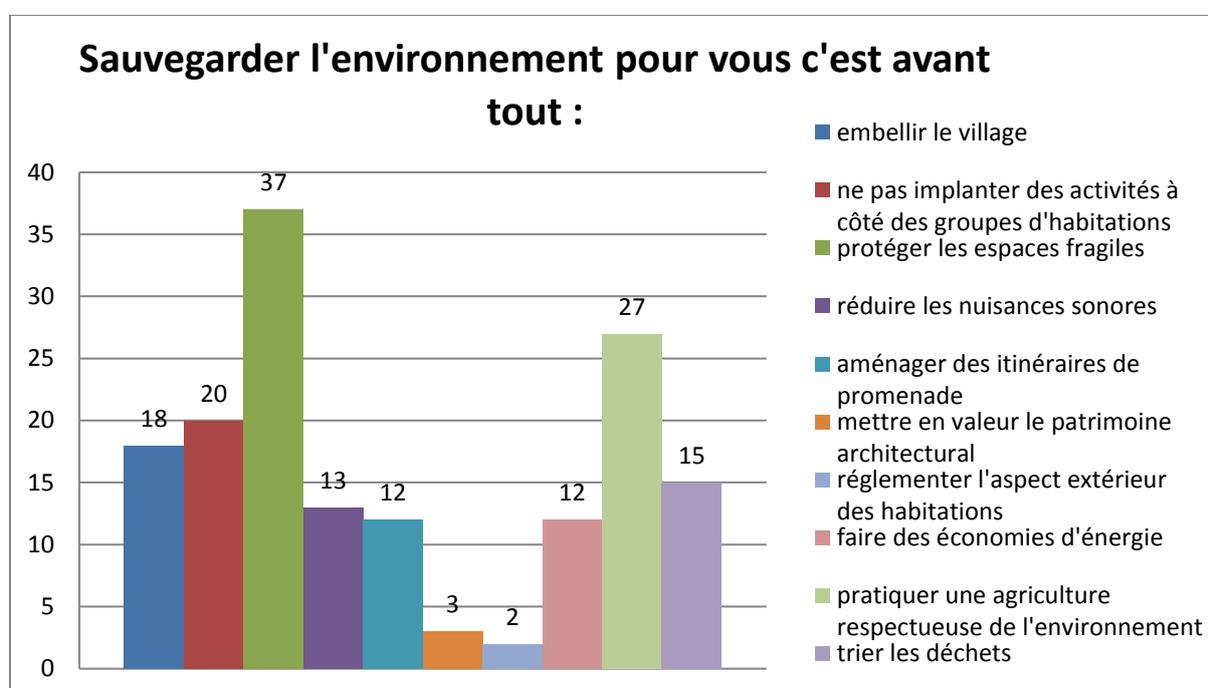
**Conclusion : Concernant le tourisme et les loisirs, les habitants trouvent majoritairement qu'ils sont insuffisants sur la commune (60 % et 56 %).**

## 1.8. L'environnement

**Sauvegarder l'environnement, pour vous c'est avant tout: (Cochez 3 cases au maximum)**

- Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
- Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
- Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
- Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)
- Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
- Mettre en valeur le patrimoine architectural
- Réglementer l'aspect extérieur des habitations
- Faire des économies d'énergie
- Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
- Trier les déchets

**Qu'est-ce qui, à votre avis, est à protéger ou à mettre en valeur ?**



### **Conclusion :**

« *Protéger les espaces fragiles* », est ce qui représente le plus la sauvegarde de l'environnement. On retrouve en deuxième position « *Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement* » et en troisième position « *Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitation* ».

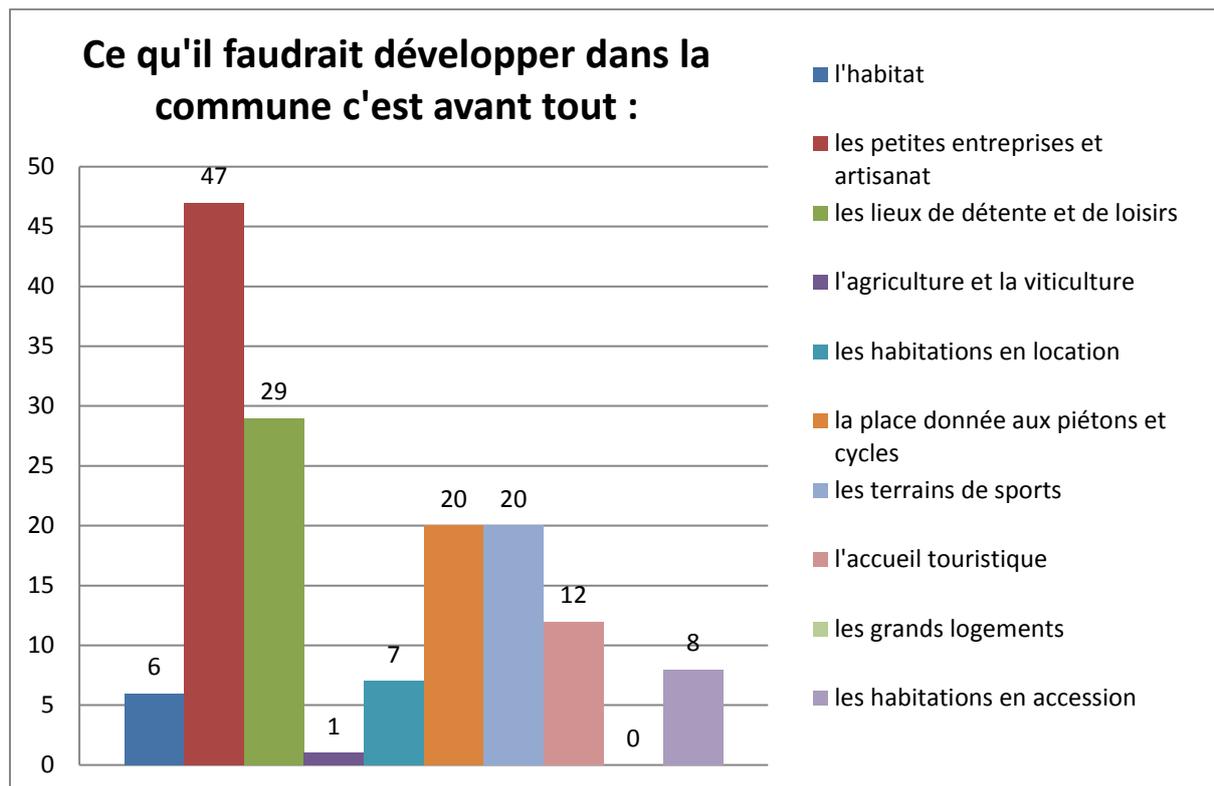
**A la question ouverte de ce qu'il serait à protéger ou mettre en valeur sur la commune, revient le plus souvent les éléments suivants :**

- le ruisseau et ses abords
- les promenades et chemins de randonnées
- les espaces boisés sur et autour du village
- le patrimoine bâti
- le fleurissement du village.

### 1.9. Les objectifs de développement de la commune

**Pour vous, ce qu'il faudrait développer dans la commune, c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> L'habitat                            | <input type="checkbox"/> La place donnée aux piétons et cycles   |
| <input type="checkbox"/> Les petites entreprises et artisanat | <input type="checkbox"/> Les terrains de sports                  |
| <input type="checkbox"/> Les lieux de détente et de loisirs   | <input type="checkbox"/> L'accueil touristique                   |
| <input type="checkbox"/> L'agriculture et la viticulture      | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus) |
| <input type="checkbox"/> Les habitations en location          | <input type="checkbox"/> Les habitations en accession            |
- Autres (préciser) :



**Conclusion : L'objectif de développement principal de la commune est de développer « les petites entreprises et l'artisanat » et « les lieux de détente et de loisirs ».**

## **2. LES GRANDS ENJEUX DE LA COMMUNE**

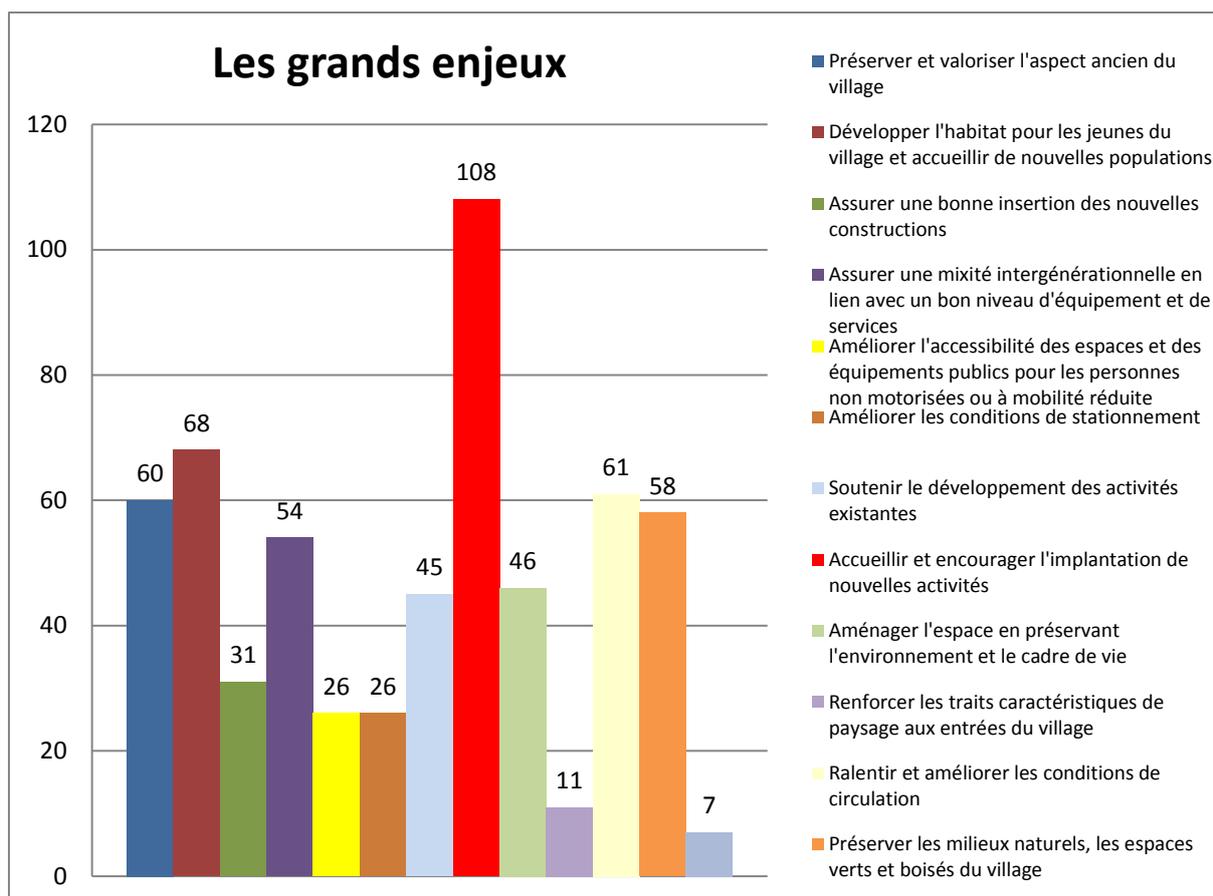
**Voici présentés, sans ordre de priorité, 13 enjeux déjà identifiés par la commune. Sélectionnez dans cette liste, ceux qui vous semblent essentiels et classez-les par ordre de préférence (de 1 à 4 : 1 le plus important et 4 le moins important)<sup>8</sup>. Ajoutez les enjeux qui vous semblent importants et qui ne figurent pas sur ce document.**

- Préserver et valoriser l'aspect ancien du village.
- Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations.
- Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions.
- Assurer une mixité intergénérationnelle en lien avec un bon niveau d'équipement et de services.
- Améliorer l'accessibilité des espaces et des équipements publics pour les personnes non motorisées ou à mobilité réduite.
- Améliorer les conditions de stationnement.
- Soutenir le développement des activités existantes.
- Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie.
- Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village.
- Ralentir et améliorer les conditions de circulation.
- Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village.
- Protéger et renforcer le caractère agricole du village.
- Autres enjeux :

graphique page suivante

---

<sup>8</sup> Les résultats ont été comptabilisés de la manière suivante : valeur de 4 points pour la première préférence ; valeur de 3 points pour la deuxième préférence ; valeur de 2 points pour la troisième préférence ; valeur de 1 point pour la quatrième préférence.



**Conclusion : Les 4 principaux enjeux pour les habitants sont :**

1. « Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités ».
2. « Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations ».
3. « Ralentir et améliorer les conditions de circulation. ».
4. « Préserver et valoriser l'aspect ancien du village ».

**A noter que l'accueil d'implantation de nouvelles activités ressort largement du lot.**

## ***PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS***

## 3.1 LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

---

### ***Rappels du Code de l'urbanisme***

**Selon l'article L101-1 :** Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

#### **Selon l'article L101-2 :**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **Selon l'article L101-3 :**

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires

**Selon l'article L151-1** : le PLU est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :

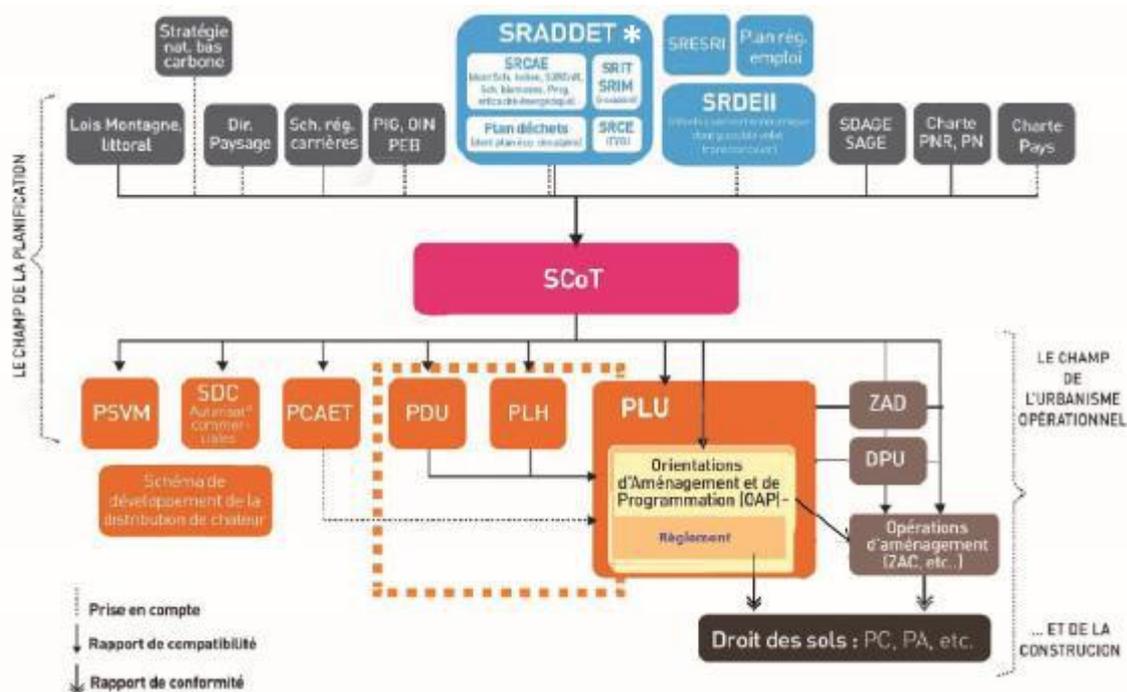
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

**Rappel : Le PLU doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure**

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente). Donc le PLU de VILLE-EN-TARDENOIS se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale. Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification.



## ***Le PLU est compatible, avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI***

**Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie**, approuvé le 5 novembre 2015,

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des rejets de pollution ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La protection et la restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation
- La réduction des pollutions toxiques
- La gestion de la rareté de la ressource en eau

Le SDAGE comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

**Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe** approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

**Le territoire communal est concerné par des milieux aquatiques et des cours d'eau. Il existe également, une sensibilité au risque inondation par remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et des mesures réglementaires prises, dans les choix de zonage et de dispositions réglementaires.**

**Au regard de l'objectif de :**

**Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d46)** La commune de VILLE-EN-TARDENOIS ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage l'alimentation en eau se fait donc par le captage de Chambrecy (prélève 400 m<sup>3</sup>/jour). La structure compétente en AEP dispose bien des capacités d'approvisionnement suffisantes pour alimenter les zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Non-dégradation physique des cours d'eau (d48) et protection des espaces de mobilité (d49) protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54) protection des forêts alluviales (d56) protection des zones humides (d64)** Dans le PADD, la commune a inscrit l'orientation visant à préserver les zones humides. Le règlement protège les berges des cours d'eau. La trame verte et aquatique formée par les ripisylves est préservée par le règlement et le classement en Espaces Boisés Classés. Le règlement prévoit également l'implantation des constructions à + de 6m de part et d'autre des cours d'eau. Concernant les corridors aquatiques, le zonage du PLU et le classement en zone naturelle ou agricole répondent à l'objectif d'atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE, et d'atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), de protéger les espèces patrimoniales, et préserver les zones humides.
  
- **Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72) et préservation des champs d'expansion des crues (d74)**  
En matière de gestion et d'alimentation des nappes d'eau souterraine la commune a inscrit des dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement par le traitement des espaces verts et des aires de stationnement pour infiltration des eaux pluviales...

***Le PLU prend en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne***

Le PLU doit prendre en compte **le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
5. réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

## 3.2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

---

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de VILLE-EN-TARDENOIS.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au PADD précise que :

**« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :**

- *des politiques d'aménagement*
- *d'équipement*
- *d'urbanisme*
- *de paysage*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.*

**Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :**

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs.*
- *retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »**

Le projet communal de VILLE-EN-TARDENOIS, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation), doit permettre d'assurer, localement et en fonction des composantes de la commune, le respect des principes définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir : le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de préservation de l'environnement.

### 3.2.1. LES AMBITIONS COMMUNALES

VILLE-EN-TARDENOIS est une commune rurale du Nord-Ouest du département de la Marne, située entre l'agglomération rémoise et la vallée de la Marne, agissant comme un bourg d'appui. Elle se localise sur le plateau de la Montagne de Reims et du Tardenois et fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims. La commune se trouve proche des grands axes de communications ; elle est traversée d'Est en Ouest par la RD 980, route classée à grande circulation, et le premier échangeur (sortie 21) de l'A4 se trouve à 8 km du finage communal.

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 décembre 1975 et dont la dernière modification date de 2014. Par délibération en date du 11 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme plus en phase avec les dernières législations (Grenelle 2, loi ALUR notamment) et de mieux maîtriser le développement démographique et économique du bourg. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la réforme territoriale, la Communauté Urbaine du Grand Reims nouvellement créée prend notamment la compétence urbanisme. La commune fait donc le choix de confier la finalisation de la procédure d'élaboration du PLU à la communauté urbaine.

Par le biais de la mise en place de ce PLU, les élus souhaitent :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

La commune devra maîtriser son développement (démographique, économique, consommation d'espace économe, etc.) dans le respect des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

### 3.2.2. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Dans la mesure où VILLE EN TARDENOIS était doté dotée d'un POS, il paraît nécessaire de s'appuyer sur ce document et d'en faire son analyse, notamment au travers des disponibilités foncières encore existante à date d'élaboration du PLU, afin d'établir un projet de territoire cohérent en fonction des dynamiques passées et des besoins pour l'avenir.

**Les éléments suivants permettent de justifier le point VII du PADD : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

#### État des lieux des dynamiques passées

Les dynamiques observées ces dix dernières années font état d'un rythme de construction à vocation d'habitat de 4,4 logements par an, on observe une augmentation de la population (+104 habitants entre 2007 et 2014)

Les élus pour les années futures souhaitent maintenir le rythme de développement du fait de la demande et des projets en cours qui répondent à cette demande. La commune est néanmoins attentive à son développement et le souhaite de manière maîtrisée et cohérente.

#### Scénario de développement retenu

##### ➤ Habitat

Faisant suite au constat précédent, les élus ont souhaité mettre en place un scénario de développement permettant d'accroître le développement communal tout en le maîtrisant.

Différents scénarii ont été proposés à la commune en se basant sur :

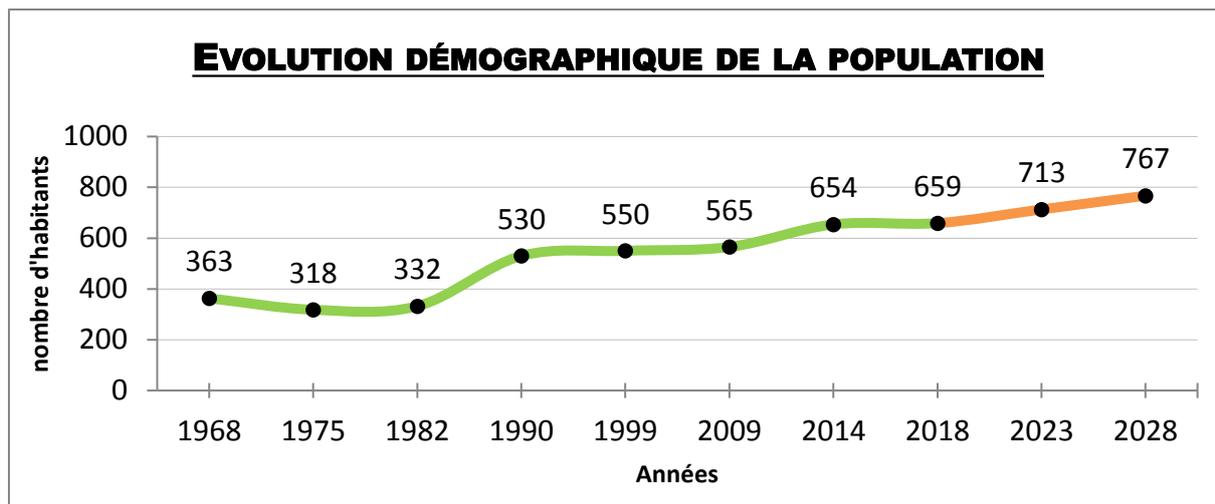
- les potentialités des dents creuses : environ 3,5 hectares identifiés correspondant à environ 26 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- Logements restant à produire pour atteindre l'objectif : besoin en stock foncier habitat pour environ 14 maisons soit environ 1 ha en extension après prise en compte d'une VRD à hauteur de 20%.

3 scénarii ont ensuite été proposés :

- scénario faible à raison de 2 logements / an sur 10 ans (+20 logements)
- **scénario moyen à raison de 4 logements / an sur 10 ans (+ 40 logements)**
- scénario fort à raison de 6 logements / an sur 10 ans (+ 60 logements)

Pour répondre aux besoins de la commune, dans un objectif de modération de la consommation foncière et après observation de la dynamique passée, un rythme de construction de 4 logements par an a été mis en place sur les 10 prochaines années, soit + 40 logements à prévoir, correspondant au souhait des élus de maintenir le développement récent tout en maîtrisant au niveau communal ce développement.

Ces nouvelles constructions engendreraient un apport d'environ + 108 habitants à raison de 2,7 personnes par ménage, soit une population communale avoisinant les 767 habitants en 2028.



Pour mener à bien de scénario de développement, la commune aurait besoin d'environ 3,19 hectares à raison de :

- 15 log/ha
- augmenté de 20 % de Voirie et Réseaux Divers (VRD)

En termes de surface à prévoir pour réaliser cet objectif de développement, la commune souhaite mettre en place des zones d'extension d'habitat sur des secteurs stratégiques. Ces terrains devraient permettre de répondre au scénario de développement en matière d'habitat pour les 10 prochaines années.

Afin de permettre le développement de ses activités et services et de répondre à la demande d'une population croissante et d'implantations et de délocalisation d'activités, la commune a délimité des zones dédiées aux activités économiques (Aux) et aux équipements publics (AUe). Ces zones existantes au POS ont été reprises et réduites dans le PLU.

La répartition se fait de la manière suivante :

- 1 hectares pour le développement économique en extension (délocalisation du garage de ville en Tardenois et implantation d'une ou deux autres activités)
- Prévoir environ 1,36 hectare pour le développement d'équipements publics et de loisirs en extension (salle polyvalente, ateliers communaux et éventuellement des résidences seniors).

### 3.2.3. ORIENTATIONS DU PADD, MISE EN ŒUVRE ET TRADUCTION DANS LE PLU

Le PADD a été établi selon les besoins identifiés dans le diagnostic territorial et les ambitions communales. Les orientations du PADD se répercutent ensuite dans la définition du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

<b>1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, DE PAYSAGE ET D'URBANISME</b>		
<b>ORIENTATION DU PADD</b>	<b>MISE EN OEUVRE</b>	<b>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU</b>
<b>1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'urbanisation sur des sites stratégiques dans la composition urbaine du bourg</li> <li>• Limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins communaux au fil du temps ; les délimitations des zones urbaines et à urbaniser du POS seront revues</li> <li>• Privilégier une urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, en identifiant les dents creuses, bénéficiant des voiries existantes et munies des réseaux et permettant de limiter le prélèvement agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diminution des zones urbaines et à urbaniser du POS dans le PLU.</li> </ul>
<b>1.2 Assurer un urbanisme de qualité respectueux du caractère des lieux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'aération du bâti au passage de la Brandeuille</li> <li>• Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages préservant le caractère des lieux</li> <li>• Ne pas dénaturer la qualité du cadre de vie aéré du bâti dans certain endroit par une densification excessive et œuvrer à la protection des espaces verts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Constructions interdites hors de l'enveloppe urbaine à 6 m depuis les berges du cours d'eau.</li> <li>○ Préservation d'espaces boisés et jardins/vergers par la mise en place d'Espaces boisés classés et de trames de jardin.</li> </ul>
<b>1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Différencier les secteurs anciens des secteurs récents d'urbanisation et y appliquer une réglementation assurant une bonne insertion des nouvelles constructions par rapport aux constructions anciennes voisines ;</li> <li>• Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural par la mise en recours à la protection d'éléments remarquables : lavoir, calvaire, Mairie, monument aux morts, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation de la zone urbaine ancienne (Ua) et de la zone urbaine récente (Ub), avec pour chacune une réglementation adaptée quant au traitement paysager, aux formes et styles architecturaux, aux couleurs, à l'implantation des constructions</li> <li>○ Attention apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans le village, dans les zones agricoles et en entrée de ville à travers le règlement, l'étude entrée de ville et les OAP.</li> </ul>

<p><b>1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prendre en compte tout risque ou source de nuisance dans les choix d'urbanisation pour protéger la population</i></li> <li>• <i>S'appuyer sur le schéma et zonage pluvial de 2014</i></li> <li>• <i>Interdire les sous-sols aux abords des cours d'eaux sensibles aux remontées de nappes</i></li> <li>• <i>Reconduire et actualiser l'étude entrée de ville réalisée sous le POS, afin de permettre la mise en place de la zone d'activité.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation des zones urbaines et à urbaniser hors des secteurs à risque</li> <li>○ Zones dédiées aux activités sources de nuisances (Ux/AUx).</li> <li>○ Application des reculs prescrits par le Département par rapport aux routes départementales.</li> <li>○ Le règlement prévoit la réalisation d'études géotechniques en cas de création de cave.</li> <li>○ Le règlement prévoit des disposition en rapport avec le risque d'inondation au bord de la Brandeuille.</li> <li>○ Le schéma et zonage pluvial de la commune est annexé au PLU.</li> <li>○ Réalisation d'une étude entrée de ville.</li> </ul>
<p><b>1.5 Continuer à œuvrer au développement des équipements et espaces publics</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mener à terme l'aménagement du centre de bourg</i></li> <li>• <i>Réfléchir au réemploi des équipements publics existants (réflexion sur le devenir des bâtiments intercommunaux)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitations de zones et emplacements réservés dédiés aux équipements.</li> </ul>

<b>2. ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>		
<b>ORIENTATION DU PADD</b>	<b>MISE EN OEUVRE</b>	<b>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU</b>
<b>2.1 Protéger les terres agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en s'appuyant sur la proximité des réseaux et dans le respect du scénario de développement établi</li> <li>• Protéger le vignoble classé AOC de toute construction par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à l'activité viticole</li> <li>• Permettre aux exploitants de se développer tout en restant cohérent avec le développement urbain et la préservation de la qualité des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Réduction des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS dans le PLU</li> <li>○ Classement des terres agricoles en zone A réservées aux exploitations agricoles, Av pour protéger le vignoble et Ap pour protéger les vues et l'outil productif agricole.</li> </ul>
<b>2.2 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire l'urbanisation des milieux, notamment les zones humides et les espaces naturels d'intérêt environnemental sur la commune</li> <li>• Protéger les espaces verts et boisés, boqueteaux et haies présentes sur le territoire communal en s'appuyant sur les outils du PLU</li> <li>• Protéger les rivières et leurs abords en partenariat avec le Syndicat de la vallée de l'Ardre permettant de prévenir des risques naturels d'inondation et d'intégrer les éléments de la trame verte et bleue sur le territoire</li> <li>• Assurer la pérennité des espaces prairiaux jouant un rôle d'espace tampon, de transition, à forte valeur ajoutée d'un point de vue écologique mais aussi paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Classement des espaces naturels en zone N protégée,</li> <li>○ Protection de la trame verte et bleue par la mise en place d'une trame de zones humides une trame de jardin, le classement en EBC, l'identification des corridors écologiques, avec obligation de préservation.</li> <li>○ Le règlement et les OAP prévoient la création, préservation d'espaces verts et plantations, et la préservation des berges des cours d'eau.</li> <li>○ Un emplacement réservé est prévu pour la plantation de végétaux.</li> </ul>
<b>2.3 Assurer les continuités écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Environnementale (SRCE)</li> <li>• Protéger, maintenir et créer des éléments diversificateurs (haies et boisements) qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer</li> </ul>	

### 3. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

ORIENTATION DU PADD	MISE EN OEUVRE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p><b>3.1 Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Imposer une mixité de produit dans les programmes de logements (accession à la propriété, locatif, etc.)</i></li> <li>• <i>Favoriser les petits logements, notamment pour les personnes âgées de préférence en centre bourg, et développer des logements plus grands en extension</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le règlement prévoit une production de 20% de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements dans tout projet d'aménagement d'ensemble.</li> </ul>
<p><b>3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Œuvrer pour la transition énergétique des anciens logements et autoriser les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments, par une intégration réfléchie et respectueuses de l'environnement proche</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le règlement autorise les constructions et installations permettant l'usage des énergies renouvelables, sous réserve qu'elles s'intègrent correctement dans l'environnement proche.</li> </ul>

#### 4. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

ORIENTATION DU PADD	MISE EN OEUVRE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<b>4.1 Favoriser les chemins et éviter leurs disparitions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Identifier et protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les OAP prévoient le développement des liaisons piétonnes.</li> </ul>
<b>4.2 Favoriser les circulations douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Développer les liaisons piétonnes entre les différents sites du bourg et maintenir les sentes piétonnes</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les liaisons piétonnes sont prévues dans les OAP.</li> <li>○ Certaines sentes piétonnes sont identifiées au plan de zonage et protégées par le règlement.</li> </ul>
<b>4.3 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Développer les transports en commun, notamment vers l'agglomération rémoise</i></li> <li>• <i>Encourager au covoiturage pour les trajets domicile/travail</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Non traduit dans le corpus réglementaire du PLU.</li> </ul>

## 5. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

ORIENTATION DU PADD	MISE EN OEUVRE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p><b>5.1 Rationnaliser le développement urbain en fonction du niveau de desserte en réseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Privilégier l'urbanisation dans les dents creuses munies des réseaux et développer l'urbanisation à proximité de ces derniers.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Urbanisation privilégiée sur les dents creuses.</li> <li>○ Les zones AU se trouvent à proximité des réseaux présents.</li> </ul>
<p><b>5.2 Développer les communications numériques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Développer les communications numériques par l'installation de la fibre optique en lien avec la Région Grand Est</i></li> <li>• <i>Réfléchir à la mise en place un site internet sur la commune communiquant sur la vie de village et offrant diverses informations utiles au quotidien des habitants</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Non traduit dans le corpus réglementaire du PLU.</li> </ul>
<p><b>5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le règlement impose l'enfouissement des réseaux dans tous projets privés</li> <li>○ Le règlement autorise les constructions et installations permettant l'usage des énergies renouvelables, sous réserve qu'elles s'intègrent correctement dans l'environnement proche.</li> <li>○ Les OAP prévoient les conditions de raccordement aux réseaux publics par les nouveaux aménagements..</li> </ul>

<b>6. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS</b>		
<b>ORIENTATION DU PADD</b>	<b>MISE EN OEUVRE</b>	<b>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU</b>
<b>6.1 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Pérenniser et continuer à développer les services et commerces sur le centre bourg</i></li> <li>• <i>Diversifier l'offre de services et de commerces</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le règlement permet une mixité fonctionnelle dans le village, dans la compatibilité avec la fonction résidentielle.</li> <li>○ Délimitations d'une zone d'activité où seules les constructions d'habitation liées aux activités et intégrés aux bâtiments sont autorisées, afin d'éviter les nuisances.</li> <li>○ Maintien de la fonction commerciale des rez-de-chaussée aménagés pour cet usage.</li> </ul>
<b>6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Encourager l'implantation d'activités économiques en créant une zone spécialement dédiée</i></li> <li>• <i>Assurer la mixité entre activités économiques et habitat dans l'enveloppe urbaine</i></li> <li>• <i>Permettre aux entreprises existantes de se développer en cas de besoin, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisance pour les habitations tierces</i></li> </ul>	
<b>6.3 Maintenir l'activité agricole et permettre son développement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Maintenir des ilots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles</i></li> <li>• <i>Laisser la possibilité à l'activité de se diversifier en fonction des projets des exploitants</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitations de zones agricoles constructibles en cohérence avec la préservation des paysages et les circulations agricoles.</li> </ul>
<b>6.4 Soutenir les associations locales faisant le dynamisme du bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Offrir des possibilités d'accueil pour les associations</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Non traduit dans le corpus réglementaire du PLU.</li> </ul>

## 7. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

ORIENTATION DU PADD	MISE EN OEUVRE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU
<p><b>7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat pour les prochaines années</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dynamiques passées entre 2005 et 2014 : Rythme de construction de 4,4 logements par an, soit 46 logements en 10 ans ; augmentation de la population (+ 104 habitants entre 2007et 2014).</i></li> <li>• <i>Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années : poursuite du rythme de construction à raison de 4 logements / an, soit environ 40 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population estimée à environ +108 habitants (à raison de 2,7 personnes par ménage : INSEE 2014).</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>
<p><b>7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prise en compte des dents creuses : environ 3,5 hectares identifiés correspondant à environ 26 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.</i></li> <li>• <i>Quantifier les surfaces nécessaires en extension pour atteindre le développement envisagé : besoin en stock foncier habitat pour environ 14 maisons soit environ 1 ha en extension après prise en compte d'une VRD à hauteur de 20%.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>
<p><b>7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Évaluer les besoins pour les années à venir :</i></li> <li>• <i>Prévoir environ 1 hectares pour le développement économique en extension (création d'une zone d'activité pour répondre à la demande)</i></li> <li>• <i>Prévoir environ 1 hectare pour le développement d'équipements publics et de loisirs en extension</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Voir 3.1.2 Hypothèses d'aménagement</li> </ul>

### 3.3 MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES

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

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VILLE EN TARDENOIS.

#### ➤ La méthodologie utilisée

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- Les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture, etc.),
- analyse des zones du POS (caduc depuis mars 2017).
- malgré l'existence d'un périmètre de SCOT non opposable, essai de calquer le développement communal en cohérence avec l'armature urbaine définie par le SCOT de la Région rémoise et adaptée au contexte du nouveau territoire du Grand Reims.

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, etc.),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

### ➤ **Les grands principes de zonage**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U) , en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces trois grandes délimitations sont issues des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux Articles R 123-4 à R 123-8.

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique.

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres ou en friches destinés aux activités agricoles, de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone A ou N.

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

## **3.3.1 Présentation DES ZONES**

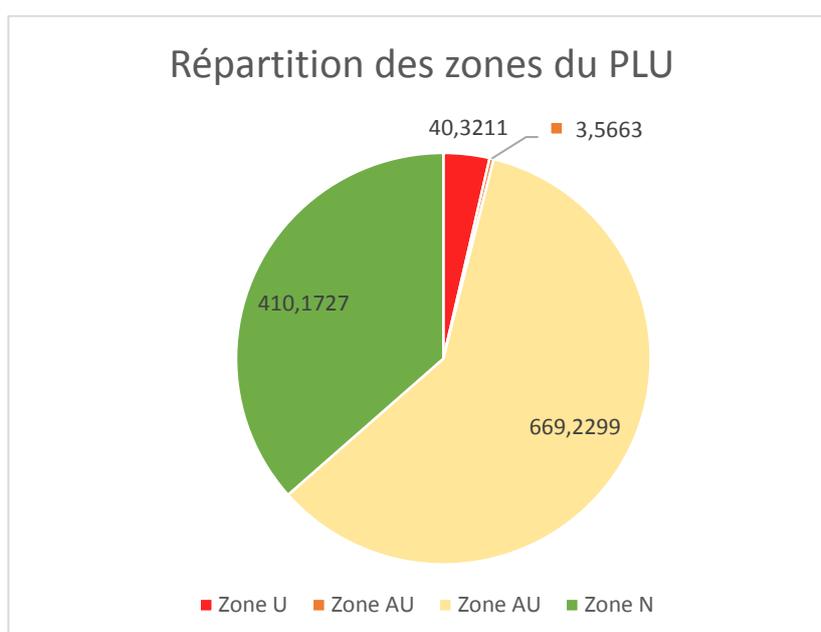
Chaque zone du PLU a été définie à partir d'une confrontation entre une analyse du POS, son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. Le POS est caduc depuis mars 2017. Depuis, le RNU couvre le territoire. Néanmoins, le zonage du PLU ayant été élaboré sous le POS, il convient de prendre en compte ses anciennes zones.

Le règlement d'urbanisme exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communale.

Ainsi, 4 zones et 4 secteurs ont été délimités :

- 4 zones ont été délimitées au regard des formes et vocations urbaines : **Ua, Ub, Ue et Ux**
- 3 zones à urbaniser : **AU, AUe et AUX**
- 1 zone et 3 secteurs ont été délimités en fonction de l'affectation et de la vocation du secteur agricole : **A (Ae, Av et Ap)**.
- 1 zone a été délimitée en fonction de la préservation des espaces naturels et forestiers : **N**

ZONE	CARACTERISTIQUES	SURFACE EN HECTARES
<b>Sous-Total</b>	<b>ZONES URBAINES</b>	<b>40,3211</b>
<b>Zone Ua</b>	Zone urbaine ancienne	18,8541
<b>Zone Ub</b>	Zone urbaine d'extension récente	16,4889
<b>Zone Ue</b>	Zone urbaine d'équipement public	3,2348
<b>Zone Ux</b>	Zone urbaine d'activité économique	1,7433
<b>Sous-Total</b>	<b>ZONES A URBANISER</b>	<b>3,5663</b>
<b>Zone AU</b>	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	1
<b>Zone AUe</b>	Zone à urbaniser à vocation d'équipement public	1,4099
<b>Zone AUx</b>	Zone à urbaniser à vocation d'activité économique	1,1564
<b>Sous-Total</b>	<b>ZONES AGRICOLES</b>	<b>669,2299</b>
<b>Zone A</b>	Zone agricole	402,9102
<b>Secteur Ae</b>	<i>Secteur agricole pour éoliennes</i>	<i>27,3504</i>
<b>Secteur Av</b>	<i>Secteur agricole des vignes</i>	<i>6,0155</i>
<b>Secteur Ap</b>	<i>Secteur agricole patrimoine</i>	<i>232,9537</i>
<b>Sous-Total</b>	<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>410,1727</b>
<b>Zone N</b>	Zone naturelle	410,1727
<b>TOTAL</b>	<b>COMMUNE</b>	<b>1 123,2900</b>



### 3.3.2 LIMITES ET justificatifs DES ZONES *Les zones URBAINES*

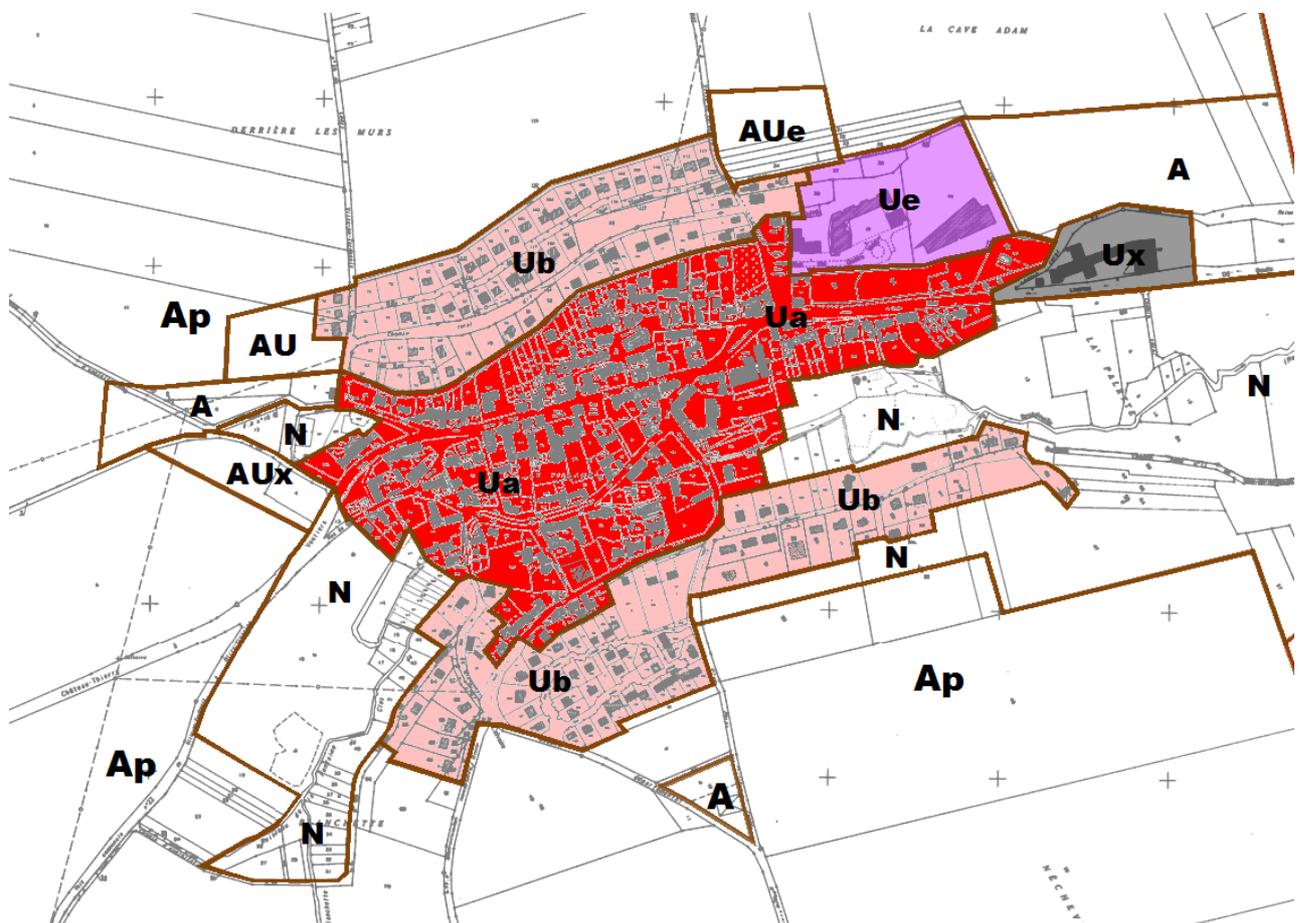
➤ Le zonage du code de l'urbanisme

Selon l'article R.151-18, **les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

➤ Le zonage de Ville en Tardenois

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone urbaine du PLU comporte 4 zones : **Ua, Ub, Ue** et **Ux**



### → La zone Ua

La zone **Ua** correspond à la zone urbaine ancienne.

Elle représente le cœur patrimonial du village d'intérêt architectural, un bâti dense, une implantation à l'alignement, des murs hauts, ...

Des fonds de parcelles non desservis en accès et/ou réseaux et qui sont des jardins pour l'essentiel ont été identifiées en trame jardin.

Cette zone couvre 18,8541 ha et représente 2 % du territoire communal.

### → La zone Ub

La zone **Ub** reprend l'ensemble de la zone urbaine correspondant aux extensions du cœur ancien. Elle correspond aux secteurs urbains en périphérie du cœur ancien, marqués par une urbanisation répondant à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions le plus souvent en retrait de l'alignement implantées en centre de parcelle. On y retrouve les extensions modernes du village et le développement récent, notamment le lotissement des anciennes zones **UD et NA** du POS, aujourd'hui aménagées, dans lesquelles quelques terrains sont encore disponibles à la construction ou en cours de construction.

La zone Ub reprend également certains écarts, habitations isolées, desservis par l'ensemble des réseaux publics ou en passe de l'être.

Cette zone couvre 16,4889 ha et représente 1 % du territoire communal.

De la même manière qu'en zone Ua, des fonds de parcelles privées ont été identifiées en trame jardin. Il s'agit de jardins privés dont le fond est préservé afin d'assurer un espace tampon avec le domaine agricole ou des cours d'eau.

### → La zone Ue

La zone **Ue** reprend une partie de la zone urbaine correspondant aux équipements publics. Elle correspond à l'ancienne zone **UE** du POS où se sont les équipements scolaires et culturels. La zone est strictement dédiée au développement de ces services.

Cette zone couvre 3,2348 ha et représente 0,3 % du territoire communal.

### → La zone Ux

La zone **Ux** reprend une partie de la zone urbaine correspondant aux activités économiques. Elle correspond à l'ancienne zone **UX** du POS (reprise en partie seulement) où se sont implantées des activités agricoles et artisanales. Cette zone permet l'implantation de nouvelles activités. Son classement en zone urbaine, plutôt qu'à urbaniser, s'explique par la présence des réseaux publics au droit des parcelles.

Cette zone couvre 1,7433 ha et représente 0,2 % du territoire communal.

## Les zones à urbaniser

### ➤ Le zonage du code de l'urbanisme

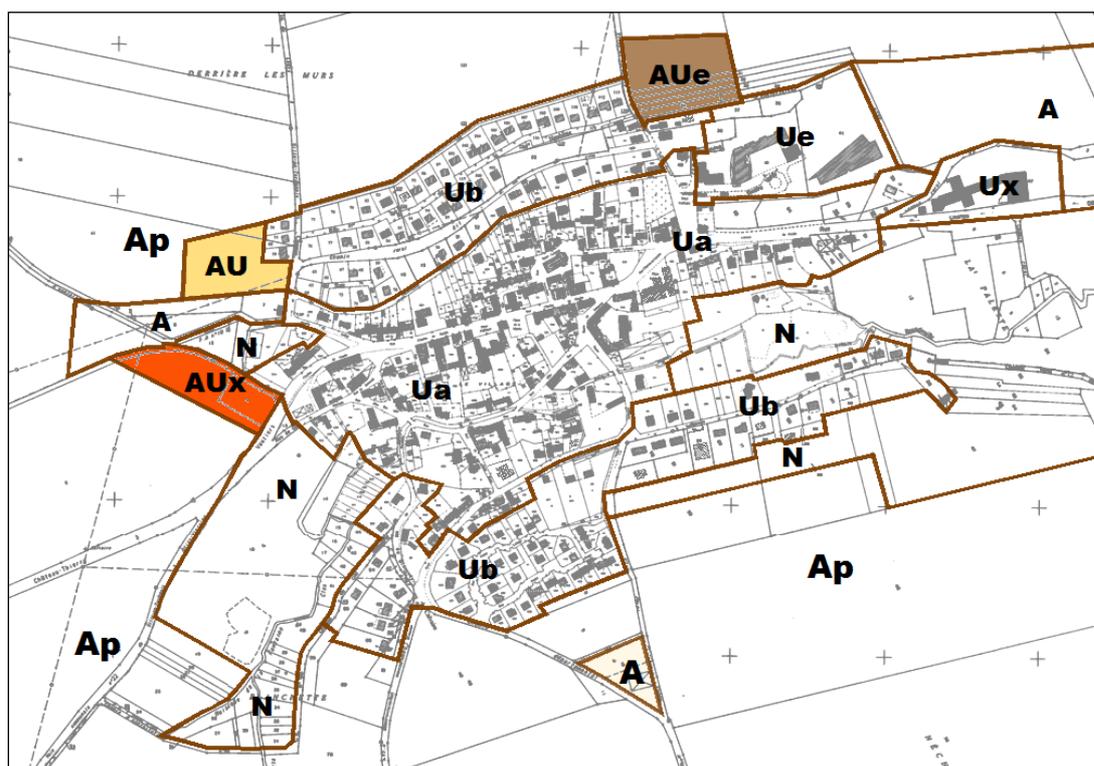
Selon l'article R.151-20, **les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### ➤ Le zonage de VILLE EN TARDENOIS

Les zones à urbaniser ont été revues à la baisse par rapport au POS. Elles couvrent certaines zones **NA** du POS. Les zone **AU** se situent en continuité des tissus urbains existants ou en cours de création et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants ou à créer (voirie, réseaux, etc.). A noter que tout aménagement dans la zone devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone à urbaniser du PLU comporte 3 zones (AU,AUE et AUx). Des Orientations d'Aménagement et de programmation y fixent les conditions d'aménagement.



### → La zone AU

La zone **AU** correspond à aux extensions à vocation d'habitat.

Cette zone couvre 1 ha et représente 0,1 % du territoire communal.

### → La zone AUe

La zone **AUe** reprend une ancienne zone **UE** (à vocation d'équipements publics) du POS, qui nécessite une acquisition par la collectivité et des aménagements.

Cette zone couvre 3,2348 ha et représente 0,3 % du territoire communal.

### → La zone AUx

La zone **AUx** reprend une partie de la zone **NAX** du POS correspondant aux futures activités économiques. Cette zone permet l'implantation de nouvelles activités.

Cette zone couvre 1,1564 ha et représente 0,2 % du territoire communal.

La zone **AUx** a fait l'objet d'une étude « entrée de ville » afin de lever l'inconstructibilité de 75 mètres, en justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

## **Les zones agricoles**

### ➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-23, **les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestières sont seules autorisées en zone A.

Peuvent être délimités en zone agricole :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), tels que définis à l'article L151-13, dans lesquels peuvent être autorisés :
  - o des constructions ;
  - o des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
  - o des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-12).

Ces deux types de secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le règlement y précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

➤ **Le zonage de VILLE EN TARDENOIS**

L'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces à préserver de l'urbanisation autant pour sa valeur économique, paysagère mais aussi environnementale.

La zone agricole du PLU comporte 1 zone: **A** et 3 secteurs : **Ae**, **Av** et **Ap**.

ZONES AGRICOLES	SURFACE EN HECTARES	PART EN %
<b>Zone A</b>	402,9102	60,2%
<b>Secteur Ae</b>	27,3504	4,1%
<b>Secteur Av</b>	6,0155	0,9%
<b>Secteur Ap</b>	233,0162	34,8%
<b>TOTAL</b>	<b>509,9071</b>	<b>100 %</b>

Au total la zone **A** et ses secteurs représentent 60 % du territoire communal.

➔ **La zone A**

La zone **A** correspond à l'identification des exploitations agricoles présentes, et à l'outil productif agricole (cultures). Elle est protégée de toute construction d'activité ou d'habitat non liée à l'activité agricole et peut accueillir des équipements publics. Certaines zones d'extension prévues dans le POS ont été réintégrées à la zone **A** pour répondre aux objectifs de protection des espaces agricoles et naturels.

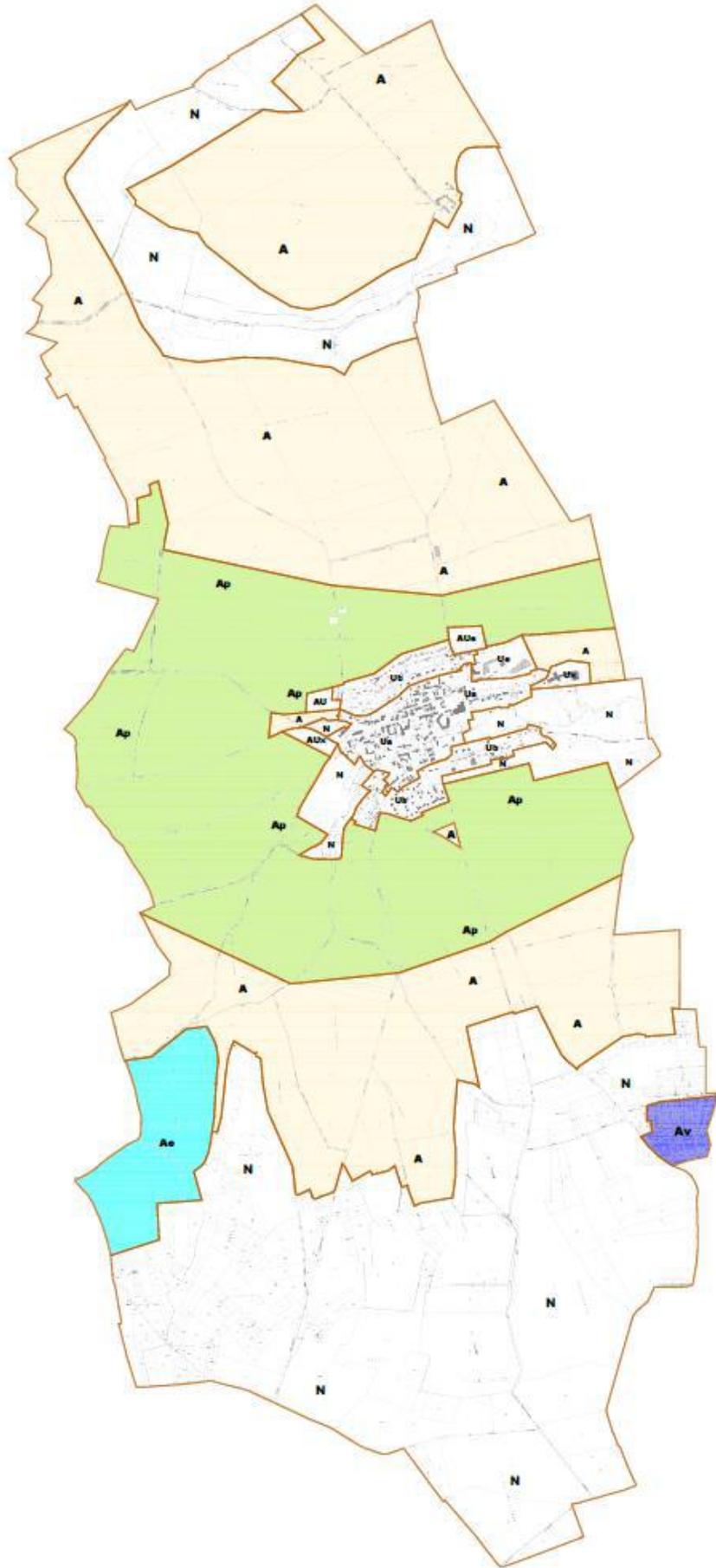
A noter que les réseaux de haies et boisements résiduels en zone **A** ont été classés en Espaces Boisés Classés et en corridors écologiques, afin d'en assurer la protection.

La zone Agricole constructible (**A**), correspond aux secteurs où les exploitations agricoles seraient susceptibles de se développer ou s'implanter.

Le secteur **Ae** correspond à un secteur préservé de toutes construction, réservé éventuellement à l'implantation d'éoliennes. La commune a souhaité limiter la possibilité d'implantation d'éoliennes à ce secteur, où l'impact visuel de tels aménagements seraient moindre, et assez éloigné des zones d'habitation, afin de limiter les nuisances.

Le secteur **Av** reprend l'ensemble de l'aire AOC Champagne. La commune a fait le choix de protéger cette espace de toute construction, même à vocation viticole

Le secteur **Ap** correspond aux parcelles agricoles à protéger pour plusieurs raisons : préserver du mitage l'outil productif agricole et préserver les vues sur le paysage (vallon de la Brandeuille).



## **Les zones naturelles**

### ➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-24, **les zones naturelles dites "zones N"** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

### ➤ **Le zonage de VILLE EN TARDENOIS**

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones naturelles sont globalement inconstructibles. Afin de proscrire tout mitage et consommation de l'espace foncier, les nouvelles constructions d'habitations et / ou d'activités sont interdites en zone N. Ainsi, est développé le principe de la constructibilité très limitée (équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

La zone naturelle du PLU comporte 1 zone

<b>ZONES NATURELLES</b>	<b>SURFACE EN HECTARES</b>	<b>PART EN %</b>
<b>Zone N</b>	410,1634	100,0%

Au total, la zone N couvre 36 % du territoire communal.

### ➔ **La zone N**

La zone **N** correspond à la vocation générale de la zone naturelle. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts (ZNIEFF, espaces forestiers et prairiaux, etc.). C'est avant tout une zone de protection.

À noter que l'on retrouve dans cette zone N, des Espaces Boisés Classés afin de protéger l'occupation du sol boisée des sites concernés.



## BILAN DES SURFACES DES ZONES DU POS AU PLU

La commune a fait le choix de rendre environ 4,76 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides, etc.) et forestiers, en réduisant les zones d'extension du village par rapport au POS.

L'objectif de préservation des terres agricoles et viticoles est respecté par la protection de 180,3531 ha en zone Ap (agricole patrimoine), et 1 277,3690 ha en Av (agricole viticole).

Zones du POS	Surfaces en ha	Zones du PLU	Surfaces en ha	Différence
Uca	17,8647	Ua	18,8541	<b>- 1,6457</b>
Ucb	2,6351			
UD	4,0643	Ub	16,4889	<b>+ 12,4246</b>
UE	8,5754	Ue	3,2348	<b>- 5,3406</b>
UX	1,3265	Ux	1,7433	<b>+ 0,4169</b>
Naa	3,3684	AU	1	<b>- 9,8101</b>
Nab	5,3243			
Nac	2,1174			
		AUe	1,4099	<b>+ 1,4099</b>
NAXa	3,2531	AUx	1,1564	<b>- 5,3892</b>
NAXb	2,9273			
NAXc	0,3652			
Nca	392,4831	A	402,9102	<b>- 102,8038</b>
Ncb	113,2309			
NCc	2,4197	-	-	<b>- 2,4197</b>
		Av	6,0155	<b>+ 6,0155</b>
		Ap	232,9537	<b>+ 232,9537</b>
		Ae	27,3504	<b>+ 27,3504</b>
ND	563,0446	N	410,1727	<b>- 152,8719</b>

### 3.3.3 AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

D'après le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-11, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

Dans le cadre de son PLU, la collectivité, en plus des limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que les documents graphiques font apparaître, a mis en place d'autres éléments graphiques correspondant à une règle définie dans la partie écrite de son règlement. Ces éléments répondent aussi bien à la protection d'éléments spécifiques ou d'espaces d'intérêt paysager, environnemental. Ces éléments sont détaillés ci-après, principalement au titre de la loi paysage.

#### **Les Espaces Boisés Classés**

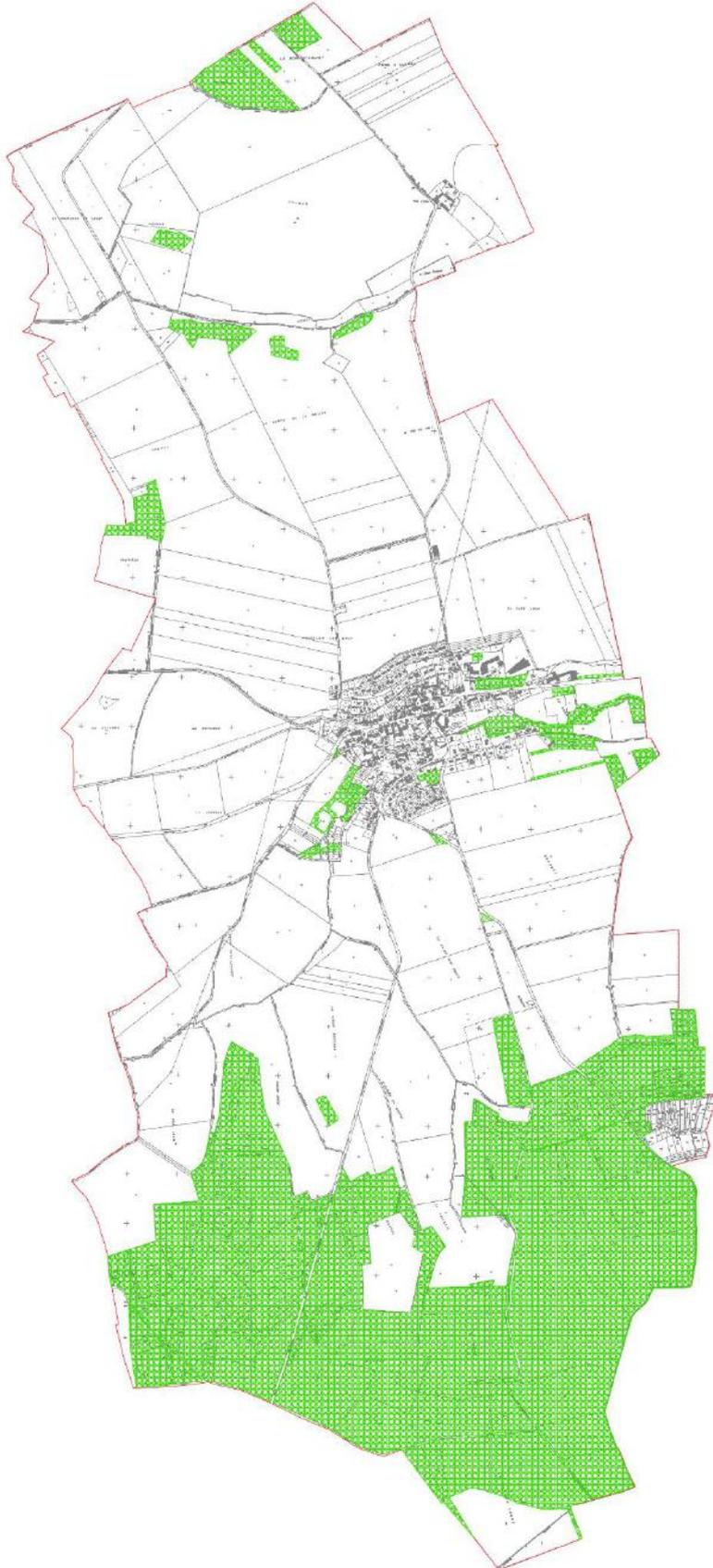
Sur le plan sont identifiés des espaces plantés à conserver, ou à créer pour des motifs écologiques.

#### **- Des espaces boisés classés au titre du L113-2CU.**

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU,  
*« 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. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »*

Les secteurs inscrits au plan coïncident avec les massifs boisés majeurs de la commune, constituant des réservoirs de biodiversité. Le classement des boisements s'est appuyé sur l'analyse affinée du peuplement d'arbres considérant leur vulnérabilité, justifiant un classement pour une qualité de gestion et d'entretien par ce régime d'autorisation pour coupe et abattage d'arbres et interdisant tous défrichement. Cette inscription est cohérente avec l'axe 2 du PADD pour la protection des espaces naturels et s'inscrit dans les mesures de contribution au maintien des corridors écologiques identifiés au SRCE à l'échelle locale. Cette mesure répond aux enjeux de limitation des impacts cumulés du développement sur l'environnement.

Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de 275,6975ha (contre 262,8296 ha dans le POS).



### **Eléments remarquables du paysage**

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.* ».

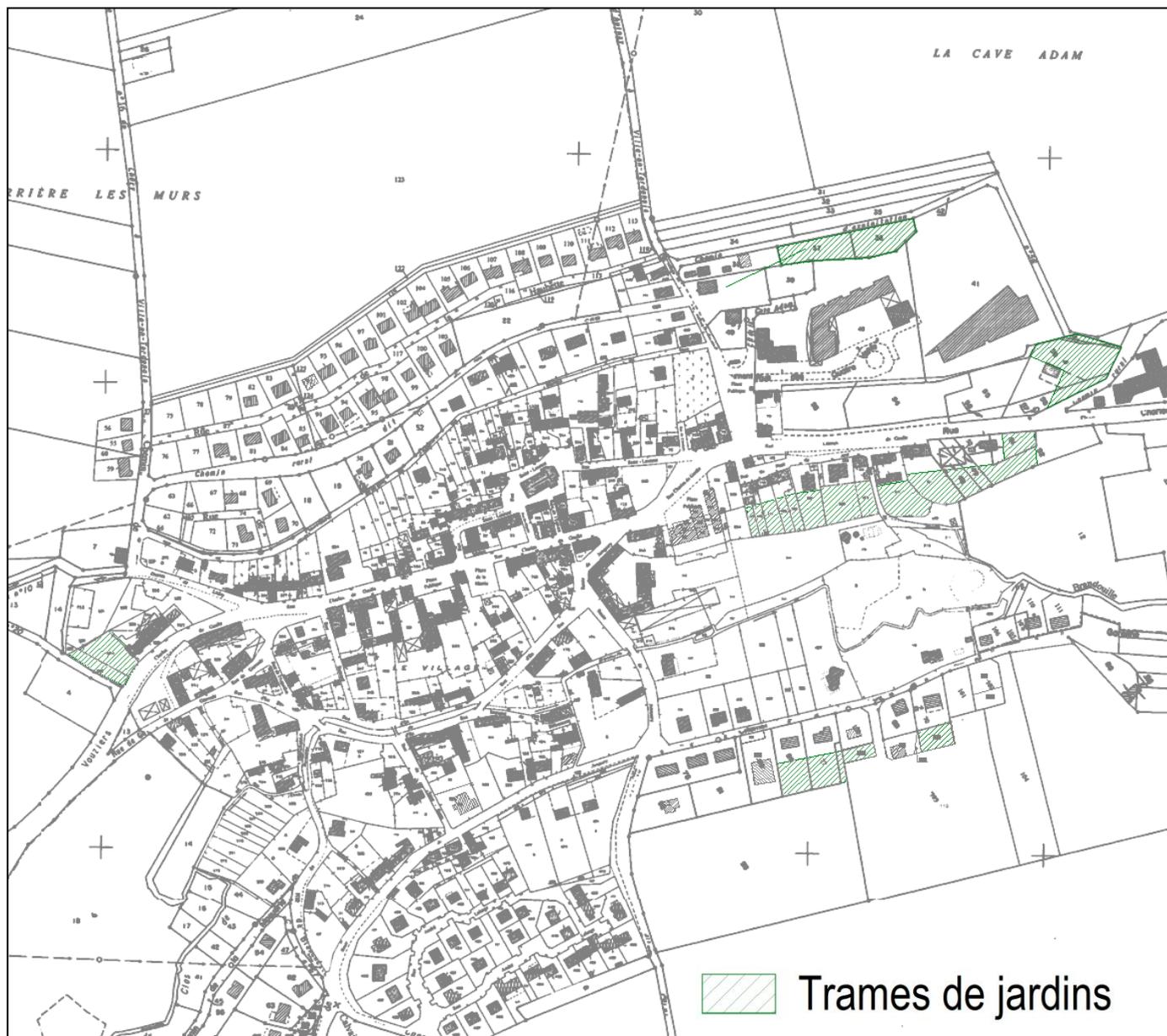
La collectivité a fait le choix de protéger les espaces de jardins arborés, créant un écrin végétal en limite de domaine agricole ou d'espace naturel et sur certains jardins enclavés afin de préserver des « cœurs de verdure » dans le village, et garder l'aération du bâti qu'ils proposent. Une « trame de jardin » a donc été mise en place répondant à cet objectif, dans le respect de la loi paysage. Afin de garantir la pérennité de ces espaces, une réglementation spécifique est mise.

A l'intérieur de ces secteurs identifiés :

- Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.
- Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.) et les constructions secondaires indépendantes d'une construction principale et démontables de type abris de jardin ou garage.
- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les autres constructions.
- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Ces espaces sont inclus dans les zones **Ua** et **Ub**.

### Carte de localisation de la « trame jardin » sur le village



### ***Inventaire du petit patrimoine***

En référence à l'article L.151-41-3 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier [...] pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs* ».

Les éléments du patrimoine bâtis sont d'intérêt patrimonial. Leur inventaire se justifie par la volonté communale de recenser son patrimoine architectural, qu'il soit public ou privé, et d'assurer leur préservation.

Sur VILLE-EN-TARDENOIS, la collectivité a effectué un inventaire des éléments du patrimoine bâti qu'elle souhaite protéger, car il fait la richesse de la commune et y a inscrit un règlement permettant leur préservation.

Les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir :

- La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,
- Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).
- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, les nouvelles extensions et annexes de ces bâtiments ne doivent pas altérer leur visibilité depuis l'espace public, ni dégrader l'esthétique du bâtiment, sur les parties visibles depuis l'espace public.
- Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.

La liste suivante localise et présente les caractéristiques de ces bâtiments à l'heure d'élaboration du PLU, avec des recommandations spéciales à prendre en compte, le règlement afférent à ces éléments ne pouvant être rédigé que de manière générale.

### **Carte de localisation du petit patrimoine**



N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
1	Monuments aux morts	Rue des 4 vents	Non cadastré	Monument en pierre et sculpture en ciment peinte, représentant un soldat dans une trachée, regardant le coq Français dans le soleil levant.  <b>Etat : bon</b>	<b>Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.</b>
2	Mairie	22, rue Charles de Gaulle	B 32	Edifice construit de manière symétrique avec un bâtiment principal surélevé (fondations + RDC+ 1 étage +comble non aménagé), et deux annexes peu hautes (RDC donnant directement au niveau de la chaussée) contiguës au bâtiment principal. Les ouvertures sont plus hautes que large, en arc cintré, alignées de manière symétrique. Les menuiseries sont de plein cintre, en PVC blanc. Les portes anciennes en bois ont été préservées et peintes en gris peu foncé. Certaines ouvertures ont été condamnée. la partie comblée est peinte de la même couleur que les menuiseries. Le fond de façade enduit a été repeint de couleur beige clair. Les chainages d'angle et encadrement de fenêtres en pierre calcaire de taille ont été repeinte en blanc. La toiture, de faible pente, est à 4 pans sur le bâtiment principal, orné d'une horloge aux moulures peinte en couleur dorée, 2 et 3 pans sur les annexes. Les couvertures sont en ardoise. La symétrie est respectée par les cheminées en brique.  Par ses couleurs lumineuses, le bâtiment ressort sur la rue Charles de Gaulle, permettant de bien repérer l'édifice, parmi les façades des autres bâtiments à l'alignement du domaine public.  <b>Etat : restauré.</b>	<b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment). A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b>
3	Lavoir	2 rue d'En Bas	B 141	Bac rectangulaire en pierre, aujourd'hui asséché. Abris : charpente en bois (laissé naturel) maintenue par des murs de pierre, soutenant l'entrait de la toiture. La toiture est à deux pans, à pignon ouvert sur la rue, permettant de voir la charpente. La couverture est en tuile rouge-orangée. L'entrée est marquée par une fontaine (borne arrondie) dont le bac récepteur donne à la fois sur la rue et dans le lavoir.  <b>Etat : bon</b>	<b>Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le composent et veiller à son bon état.</b>
4	Calvaire	Face au 26 route de Jonquery	Non cadastré	Petit abris en brique rouge accueillant un bouquet de fleurs métalliques. Plantations d'accompagnement.  <b>Etat : bon</b>	<b>Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le composent et veiller à son bon état.</b>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
5	Ferme ancienne	1 route de Jonquery	B 343, 562, 561, 315	<p>Ferme datée de 1918, formée d'un ensemble de bâtiments (grange, habitations, annexes, etc.) jointifs, formant un pentagone irréguliers. L'habitation se compose d'un bâtiment principal (RDC + 1 étage + comble non aménagé) et de deux extensions plus récentes (RDC + comble aménagé, ouvert par des lucarnes en pignon. La façade est enduite en crépis et peinte en blanc. Les encadrements de fenêtre (rectangulaires) sont également peints en blanc, laissant ressortir les décors et meneaux en brique rouges-orangées. Sur l'ensemble du bâtiment, les ouvertures respectent l'alignement symétrique traditionnel. Les menuiseries sont en PVC blanc.</p> <p>La partie fonctionnelle de la ferme est en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente. Elle se termine par un hangar de stockage en taule de couleur rouille.</p> <p>Les ouvertures sont plus petites, le bâtiment étant construit à des fins de stockage. Les ouvertures au rez-de-Chaussée sont de petite taille. Deux ouvertures plus grandes, à l'étage, permettaient le stockage. Les encadrements et décors de fenêtres sont en brique rouge-orangée. Les menuiseries, portes et panneaux anciens en bois (peint en blanc) sont préservés ou remplacés par des fenêtres en PVC blanc. Cette partie du bâtiment est ouverte sur la cour centrale par un porche à linteau droit traditionnel.</p> <p>Sur l'ensemble de la ferme, la toiture est à deux pans en tuile rouge-orangée, sauf sur le hangar en taule.</p> <p><b>Etat : bon</b></p>	<p><b>Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.</b></p> <p><b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment).</b></p> <p><b>A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b></p> <p><b>Il est recommandé de laisser la pierre visible.</b></p> <p><b>Pour l'extension en taule, il pourrait être envisagé de repeindre le mur de façade et la toiture dans des teintes respectant celles du bâtiment en pierre, sans toutefois choisir une couleur trop lumineuse afin d'en assurer l'insertion.</b></p>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
6	Grande demeure	4 Route de Jonquery	B 179, 180	<p>Grande demeure ancienne, entourée d'un parc boisé. Le parc est fermé par un mur haut en pierre surmonté d'un chaperon et fermé par un portail en métal ajouré, permettant d'observer la construction. Les plantations (arbres et buissons) forment un ensemble harmonieux d'espèces variées. Cet espace offre une ouverture visuelle dans le bâti dense du village.</p> <p>La propriété se compose d'une habitation en retrait de la voirie et d'une annexe disjointe, proche de la grille d'entrée.</p> <p>L'habitation se constitue d'un bloc principal (RDC + 2 étage + comble) et bloc secondaire jointif (RDC + étage + comble) et d'une petite annexe jointive (RDC).</p> <p>La toiture est à 4 pan du le bloc principal, à 2 pans sur le bloc secondaire, de forte pente. La couverture est en tuile plate brune.</p> <p>Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au deuxième étage, a linteau droit, sauf au rez-de-chaussée où les linteaux sont cintrés. Les menuiseries sont en PVC blanc.</p> <p>La façade est enduite et peinte en blanc cassé. Les encadrements de fenêtre sont peints en blanc.</p> <p>L'annexe disjointe est un bâtiment en long, de plain-pied, sur un plan rectangulaire. La façade, ouvertes de quelques fenêtres et d'un porte est enduite de couleur beige/sable, les entourages de fenêtres sont blancs. les menuiseries sont en PVC blanc</p> <p>La toiture, a deux pans avec pignon sur rue, est en tuile rouge-orangée.</p> <p><b>Etat : restauré.</b></p>	<p><b>Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le composent et veiller à son bon état.</b></p> <p><b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment).</b></p> <p><b>A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b></p> <p><b>Il conviendra de préserver au mieux l'espace de jardins à l'avant de la propriété, en évitant de trop perméabiliser l'espace par de nouvelles constructions ou matériaux de recouvrement. Les plantations devraient être préservées ou remplacées par des essences équivalentes ou privilégier des essences locales.</b></p> <p><b>Si de nouvelles constructions (annexes dépendances sont réalisées à l'avant du parc, ces dernières devront être faites de manière à laisser une visibilité dégagée vers le bâtiment principal (faible hauteur, emprise au sol modérée), et ne pas dégrader l'esthétique du lieu.</b></p>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
7	Ferme ancienne	5 bis et 5 ter rue d'En Bas, 1 rue de Saint Remy	B 357 et 573	<p>Ferme ancienne formée d'un ensemble de bâtiments (grange, habitations, annexes, etc.) jointifs, formant un cadre autour d'un jardin arboré.</p> <p>L'ensemble est aujourd'hui réhabilité et divisé en plusieurs habitations. Il subsiste une ancienne grange qui semble avoir gardé sa fonction originelle.</p> <p>L'ensemble de la ferme est en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente. Les ouvertures sont de taille et d'implantations variées mais respectent plus ou moins un alignement entre le rez-de-chaussée et les étages. Les encadrements et chainages d'angle sont en brique orange. Sur la rue, les linteaux en bois sont peints couleur brune, tout comme les menuiseries en PVC, portes et panneaux anciens en bois. Sur la façade Est, les menuiseries en PVC et portes sont blanches.</p> <p>La grange n'a pas encore bénéficié d'une restauration. Il subsiste les murs d'origine en pierre (enduits de couleur blanche coté Est), au-dessus desquels a été installée une extension en métal, plus haute que les bâtiments contigus. Cet étage est ouvert sur la rue, laissant voir la structure de la toiture en taule, et fermé sur un côté par de la taule ondulée de couleur rouge, particulièrement visible. Les anciennes menuiseries sont préservées dans leur état, les vitres sont brisées, et la grange est fermée par une porte coulissante en taule ondulée blanche.</p> <p>Sur l'ensemble de la ferme, la toiture est à deux pans en tuile rouge-orangée, sauf sur la grange où la toiture est en taule.</p> <p><b>Etat : partiellement restauré, l'ancienne grange est à rénover.</b></p>	<p><b>Préserver la présence de l'édifice et veiller à son bon état.</b></p> <p><b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment).</b></p> <p><b>Il est recommandé de laisser la pierre visible et d'utiliser des matériaux ayant l'aspect de la pierre pour les extensions et annexes donnant sur la rue.</b></p> <p><b>A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b></p> <p><b>Il est recommandé de restaurer la grange dans l'esprit des rénovations précédentes de l'ensemble de la ferme (couleur des menuiseries et portes, matériaux utilisés pour les façades et les toitures, etc.).</b></p> <p><b>En cas de réhabilitation, la toiture pourrait être reconstruite en reprenant au maximum la hauteur du plus haut bâtiment de l'ensemble par rapport au sol naturel.</b></p>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
8	Ferme ancienne	2 et 4 rue de Géronde	B 529, 530	<p>Ferme ancienne formée d'un ensemble de bâtiments (grange, habitations, annexes, etc.) jointifs, formant un cadre autour d'un jardin.</p> <p>L'ensemble est aujourd'hui réhabilité et divisé en plusieurs habitations. Il subsiste une ancienne grange en structure de bois, qui semble avoir gardé sa fonction originelle.</p> <p>Les murs de la ferme sont en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente. Les ouvertures sont de taille et d'implantations variées mais respectent plus ou moins un alignement entre le rez-de-chaussée et les étages. Les encadrements, décors et chainages d'angle sont en brique rouge. Les menuiseries sont en PVC blanc avec, parfois une division des fenêtres en 3 carreaux par battant.</p> <p>Sur l'ensemble de la ferme, la toiture est à deux pans en tuile rouge-orangée ou flammée. Sur les habitations, les combles sont ouverts par des lucarnes jacobines ou pendantes.</p> <p>L'ancienne grange sur la rue de Géronde était autrefois ouverte sur la rue. Le muret existant au sol a été complété jusqu'au toit pour fermer le bâtiment, avec des parpaings enduits de ciment lisse, peint en blanc. Le mur laisse apparaître les anciennes poutres en bois qui soutenaient la toiture.</p> <p>La grange donnant sur la rue Charles de Gaulle, a des fondations plus basses que le niveau de la rue. Des lucarnes meunières permettaient de remplir le comble de la grange par cette rue. Sa structure est ouverte côté jardin, laissant apparaître les poutres en bois. Un pignon à redent subsiste. Ce type de construction est plutôt traditionnel du département voisin de l'Aisne, relativement proche.</p> <p>Il subsiste sur le pignon Est d'anciennes enseignes peintes à la main concernant des pressoirs. Les enseignes peintes sont courantes jusque dans les années 1950-60. On en retrouve ailleurs dans le centre du village. Elles témoignent du temps où l'A4 n'existait pas et où la RD 980 était l'axe le plus direct entre Reims et Paris, contexte idéal pour y faire de la publicité.</p> <p><b>Etat : restauré.</b></p>	<p><b>Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le composent et veiller à son bon état.</b></p> <p><b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment).</b></p> <p><b>Il est recommandé de laisser la pierre visible et d'utiliser des matériaux ayant l'aspect de la pierre pour les extensions et annexes donnant sur la rue.</b></p> <p><b>A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b></p> <p><b>Concernant la grange réhabilitée avec des parpaings, il est recommandé d'utiliser un enduit plus épais, permettant de masquer les matériaux et de s'approcher de l'aspect minéral des constructions voisines.</b></p> <p><b>Les enseignes peintes peuvent être considérées comme un témoignage historique. Elles pourront être préservées ou restaurées.</b></p>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
9	Maison ancienne	15 Route de Jonquery	B 199	<p>Maison ancienne en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente. La forme de la construction s'est adaptée au tracé de la voirie.</p> <p>Les ouvertures sont de taille et d'implantations variées mais respectent plus ou moins un alignement entre le rez-de-chaussée et les étages. Les encadrements, décors et chainages d'angle sont en pierre calcaire. Les menuiseries sont de couleur bois avec, parfois une division des fenêtres en 3 carreaux par battant. Un arc en accolade orné d'une fleur de lys décore la porte d'entrée.</p> <p>La toiture est à 3 pans en tuile rouge-orangée. Le comble a été ouvert du côté rue du Clos de Nanteuil par des lucarnes jacobines.</p> <p><b>Etat : bon</b></p>	<p><b>Préserver la présence de l'édifice et des éléments qui le composent et veiller à son bon état.</b></p> <p><b>Lors de la restauration, extension ou nouvelle construction, veiller à préserver une harmonie des couleurs avec le bâti ancien (nuancier du STAP et/ou reprise des teintes observées sur le bâtiment).</b></p> <p><b>Il est recommandé de laisser la pierre visible et d'utiliser des matériaux ayant l'aspect de la pierre pour les extensions et annexes donnant sur la rue.</b></p> <p><b>A minima, les prochaines restaurations pourront se faire à l'identique de son état actuel.</b></p>
10	Façades route de Jonquery	15 et 16 route de Jonquery, 1, 2 et 5 rue du Clos de Nanteuil	B 192, 201, 200, 199, 521, 559, 203	<p>Route de Jonquery, plusieurs habitations anciennes et murs anciens bordent la route.</p> <p>Ces maisons sont principalement en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente ou totalement enduites dans les tons clairs. Les ouvertures respectent généralement des alignements entre le rez-de-chaussée et l'étage, respectant une certaine symétrie. Il existe des éléments de décors (chainages d'angle, encadrement de fenêtres, corniches, etc.) en pierre calcaire ou en brique.</p>	<p><b>Sur les façades donnant sur la rue, il pourrait être demandé de laisser les pierres et éléments de décors apparents, et d'éviter de les peindre. Si des enduits existent, le nuancier du STAP devra être repris lors de future rénovation. Les couleurs violentes ou discordantes avec les constructions voisines devront être évitées. Les volets battants devraient être préservés ou mis en place plutôt que des volets roulants ou pliants.</b></p> <p><b>Sur ce secteur, les nouvelles constructions qui s'implanteraient le long de la voie devront reprendre les caractéristiques principales des constructions voisines (ouvertures alignées, volets battants, couleurs, etc.), afin de former une continuité.</b></p> <p><b>Les murs de clôture anciens doivent être préservés autant que possible.</b></p>
11	Façades rue Charles De Gaulle	Du 2 Chemin de Lhéry au 2 place République	<p>B 5, 326, 327, 8, 9, 10, 504, 332, 335, 297, 296, 30, 581, 32, 33, 136, 302, 128, 125, 260, 77, 78, 79 et</p> <p>B 624, 623, 164, 163, 159, 158, 514, 292, 291, 289, 288, 258, 284, 283, 137, 343, 342, 532, 107, 106</p>	<p>Rue Charles de Gaulle, plusieurs habitations anciennes et murs anciens bordent la route.</p> <p>Ces maisons sont principalement en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente ou totalement enduites dans les tons clairs. Les ouvertures respectent généralement des alignements entre le rez-de-chaussée et l'étage, respectant une certaine symétrie. Il existe des éléments de décors (chainages d'angle, encadrement de fenêtres, corniches, etc.) en pierre calcaire ou en brique, voir en mosaïque.</p>	<p><b>Sur les façades donnant sur la rue, il pourrait être demandé de laisser les pierres et éléments de décors apparents, et d'éviter de les couvrir ou de les peindre. Si des enduits existent, le nuancier du STAP devra être repris lors de future rénovation. Les couleurs violentes ou discordantes avec les constructions voisines devront être évitées. Ceci est également valable pour les vitrines. Les volets battants devraient être préservés plutôt que des volets roulants ou pliants.</b></p> <p><b>Sur ce secteur, les nouvelles constructions qui s'implanteraient le long de la voie devront reprendre les caractéristiques principales des constructions voisines (ouvertures alignées, volets battants, couleurs, etc.), afin de former une continuité.</b></p> <p><b>Les enseignes lumineuses de forte intensité (type néon ou LED) sont à éviter.</b></p> <p><b>Les murs de clôture anciens doivent être préservés autant que possible.</b></p>

N°	Type de Bâtiment	Adresse	Cadastre	Caractéristiques	Recommandations
12	Façades rue de Géronde	Du 7 rue de Géronde au 18 rue d'En Bas	B 237, 627, 240, 375, et B 252, 242, 243, 280,244, 245, 246	Rue de Géronde, plusieurs habitations anciennes et murs anciens bordent la route. Ces maisons sont principalement en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente ou totalement enduites dans les tons clairs. Les ouvertures respectent généralement des alignements entre le rez-de-chaussée et l'étage, respectant une certaine symétrie. Il existe des éléments de décors (chainages d'angle, encadrement de fenêtres, corniches, etc.) en pierre calcaire ou en brique, voir en mosaïque.	<b>Sur les façades donnant sur la rue, il pourrait être demandé de laisser les pierres et éléments de décors apparents, et d'éviter de les peindre. Si des enduits existent, le nuancier du STAP devra être repris lors de future rénovation. Les couleurs violentes ou discordantes avec les constructions voisines devront être évitées. Les volets battants devraient être préservés ou mis en place, plutôt que des volets roulants ou pliants.</b>  <b>Sur ce secteur, les nouvelles constructions qui s'implanteraient le long de la voie devront reprendre les caractéristiques principales des constructions voisines (ouvertures alignées, volets battants, couleurs, etc.), afin de former une continuité.</b>  <b>Les murs de clôture anciens doivent être préservés autant que possible.</b>
13	Façade rue d'En bas	Du 14 rue d'En-Bas au 23-25 rue Charles de Gaulle.	B 574, 175, 174, 137 et B 168, 556, 555, 598, 329, 289 a, 287, 286, 284, 283	Rue d'En Bas, plusieurs habitations anciennes et murs anciens bordent la route. Ces maisons sont principalement en pierre meulière avec mortier de chaux, laissée apparente ou totalement enduites dans les tons clairs. Les ouvertures respectent généralement des alignements entre le rez-de-chaussée et l'étage, respectant une certaine symétrie. Il existe des éléments de décors (chainages d'angle, encadrement de fenêtres, corniches, etc.) en pierre calcaire ou en brique, voir en mosaïque.	<b>Sur les façades donnant sur la rue, il pourrait être demandé de laisser les pierres et éléments de décors apparents, et d'éviter de les peindre. Si des enduits existent, le nuancier du STAP devra être repris lors de future rénovation. Les couleurs violentes ou discordantes avec les constructions voisines devront être évitées. Les volets battants devraient être préservés ou mis en place plutôt que des volets roulants ou pliants.</b>  <b>Sur ce secteur, les nouvelles constructions qui s'implanteraient le long de la voie devront reprendre les caractéristiques principales des constructions voisines (ouvertures alignées, volets battants, couleurs, etc.), afin de former une continuité.</b>  <b>Les murs de clôture anciens doivent être préservés autant que possible.</b>

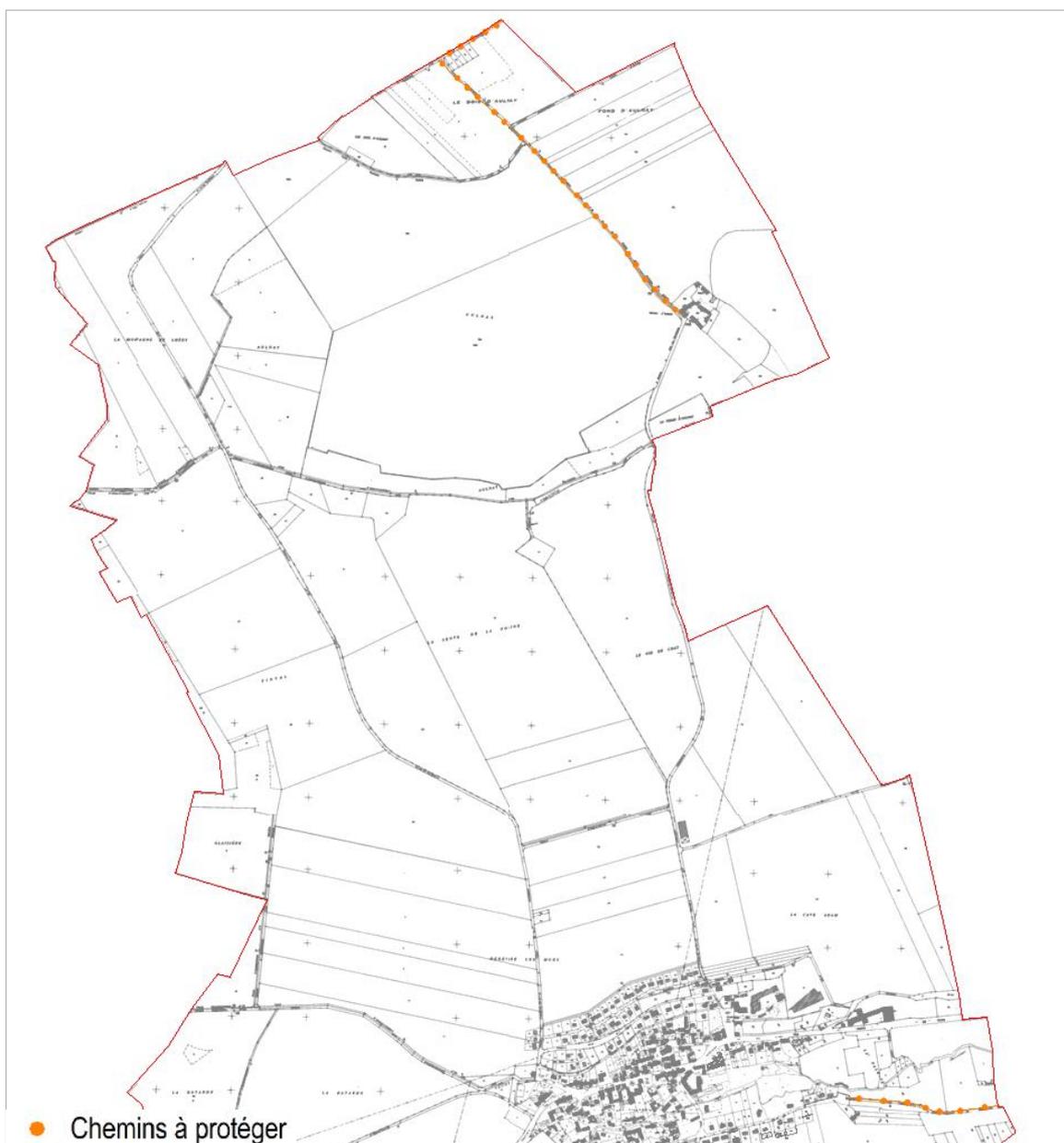
## ***Chemins à protéger***

En référence à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* ».

L'élaboration du PLU été mise à profit afin d'identifier le tracé des chemins ruraux et viticoles à préserver afin d'assurer la circulation des engins agricoles.

Sur ces chemins identifiés comme à protéger, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien de ces chemins, ou à défaut les recréer. De plus, ces chemins ne pourront être utilisés afin de desservir des parcelles enclavées.

### **Carte de localisation des chemins à protéger sur la commune**



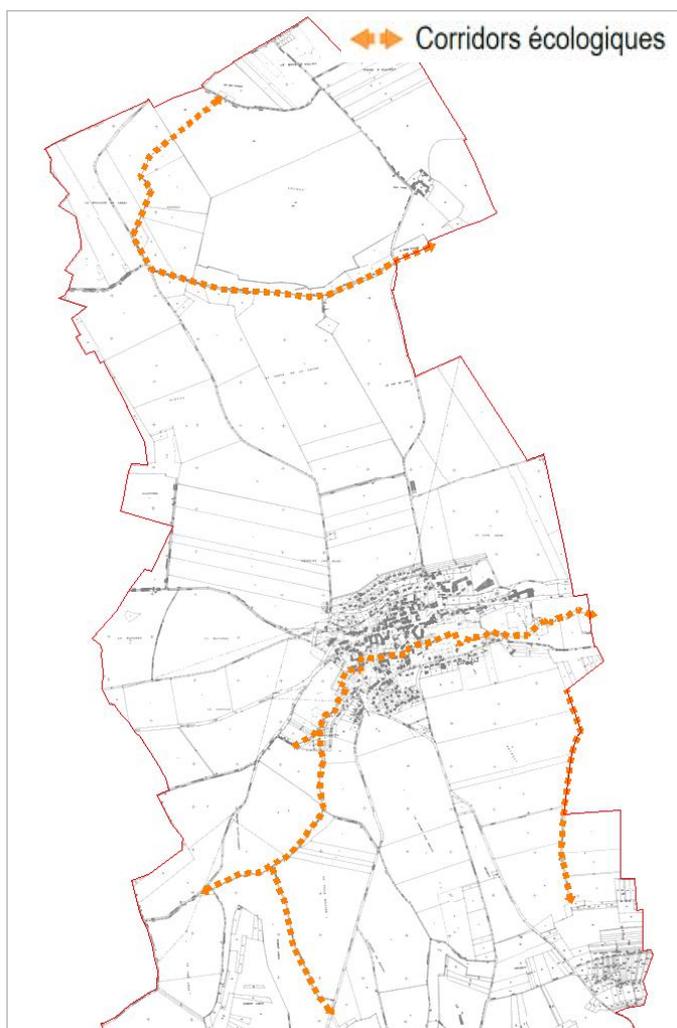
## Corridors écologiques

En référence à l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. ».

L'élaboration du PLU a été le moment privilégié pour la collectivité de prendre connaissance des éléments de la Trame Verte et Bleue définis dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Champagne-Ardenne. Les élus se sont appuyés sur ces travaux, puis sur un travail plus fin à l'échelle locale sur vue aérienne pour prendre en compte la Trame Verte et Bleue de son territoire et la retranscrire dans son PLU.

Dans les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien des continuités écologiques, ou à défaut les recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors. De plus, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune sur et à proximité de ces secteurs.

### Carte de localisation des corridors écologiques sur la commune



## **Zones humides**

En référence à l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. ».

L'élaboration du PLU a permis à la collectivité de prendre connaissance des zones humides présentes sur son territoire, cartographiée par la DREAL Champagne-Ardenne. Cette étude a été reprise, puis affinée grâce à des pré-diagnostics et inventaires réglementaires sur les parcelles pressenties à l'ouverture à l'urbanisation. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection.

Des inventaires réglementaires ont délimité de nouvelles zones humides non répertoriées par la cartographie régionale. Ces zones humides ont fait l'objet de protection et de mesures « Eviter-réduire-compenser » conformément aux prescriptions du SAGE et de SDAGE.

A l'inverse, des inventaires réglementaires ont permis de vérifier que certaines parcelles identifiées comme humides, ne constituaient pas des zones humides réglementairement protégées.

Sur les autres parcelles (zone humide modélisées ou potentielles) aucune zone humide n'a été découverte.

Dans les secteurs identifiés en tant que zones humides, une réglementation spécifique est appliquée aux zones urbaines bâties et aux zones naturelles et agricoles, plus ou moins libres de toute construction.

### **En zone urbaine :**

#### Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

- a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :
- b. les sous-sols sont interdits
- c. les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.
- d. Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

#### Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure :
  - Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.
  - Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.).
  - L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface total d'un secteur identifié sur une unité foncière.
  - Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faitage par rapport au sol naturel pour les autres constructions.

- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :
  - Sont interdits la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc...) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination.
  - Sont autorisées les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.
  - Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes
  - Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.
  - Sont autorisés les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.).
- c. Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

### **En zone agricole et naturelle :**

#### Article 2.3.7. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

- a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :
- b. les sous-sols sont interdits
- c. les dalles de rez-de-chaussée devront être surélevées d'un minimum de 60 centimètres par rapport au terrain naturel.
- d. Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

#### Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

- a. Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques par une trame bleue :  
Sont interdits :
  - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.
  - La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.
  - Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire règlementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.

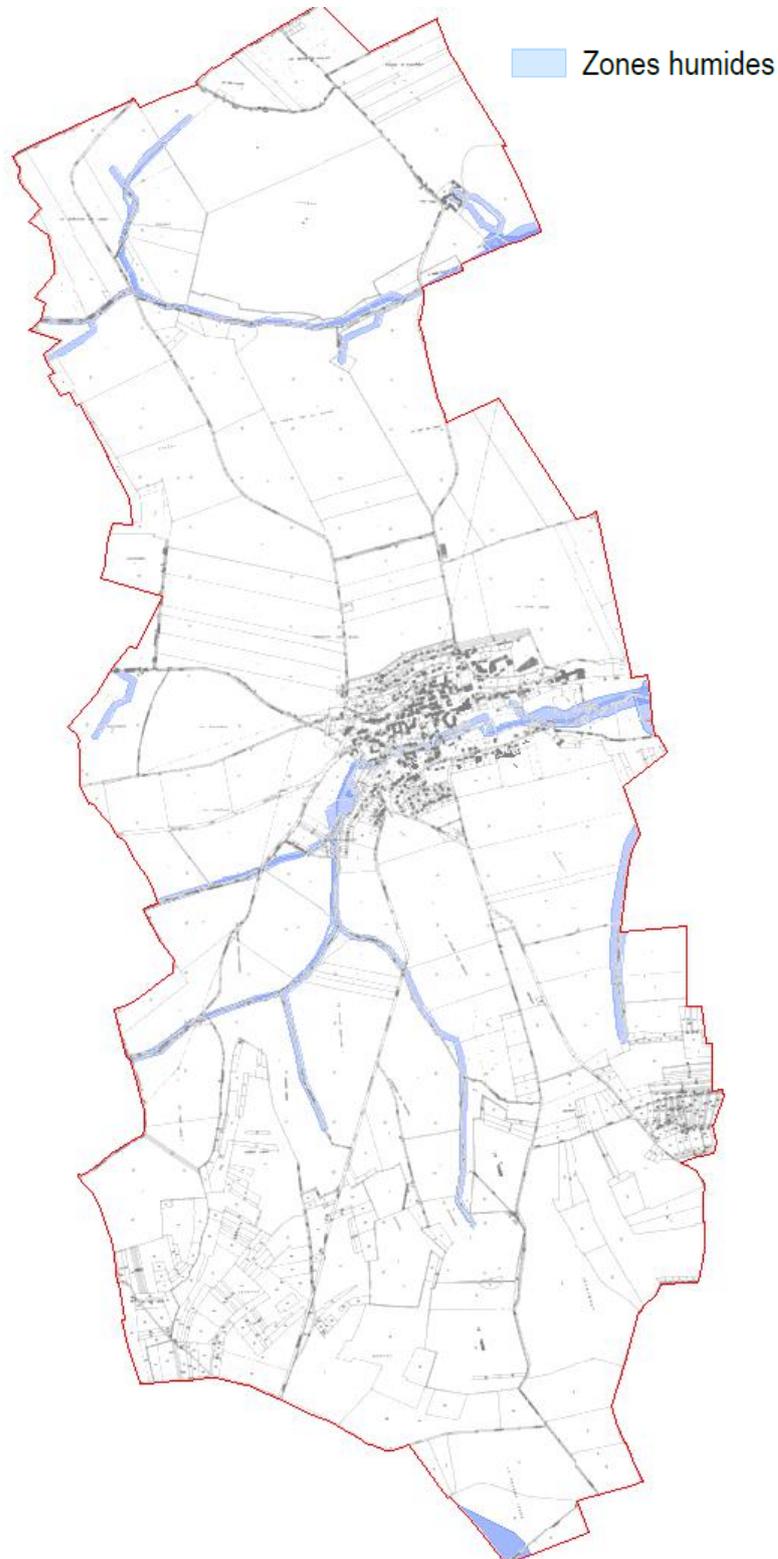
Ainsi pourront être admis :

- Les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.)
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.

L'ensemble des parcelles bâties, et des zones agricoles et naturelles n'ont pas fait l'objet d'études permettant de vérifier la cartographie de la DREAL, reprise dans le PLU. Il sera donc

possible de déroger à l'ensemble de ces règles, sur présentation d'un inventaire réglementaire prouvant l'absence de zone humide sur les parcelles étudiées.

### Carte de localisation des zones humides sur la commune



### **Sites et sols pollués**

L'article R151-42 du code de l'urbanisme permet de :

- « *Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales*
- *Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;*
- *Identifier les secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser où, en application du 3° de l'article L. 151-28, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;*
- *Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion ».*

Selon l'article L.125-6 du code de l'Environnement, « *les secteurs d'information sur les sols sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale* ».

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) seront publiés au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Seules les données sur les sites et sols pollués fournies par BASOL et BASIAS sont portés à connaissance à l'heure actuelle.

Afin de prendre en compte cette donnée, la liste des sites et secteurs pollués est annexée au règlement du PLU, et les sites dont la localisation est connue sont reportés sur le plan de zonage.

Après consultation de la commune, la localisation des activités connues a été précisée par rapport aux données nationales, ainsi que l'état de l'activité et le dernier exploitant connu de l'activité.

Le règlement prévoit que sur ces sites, « *tout changement de destination doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, permettant de s'assurer que l'état du site n'est pas incompatible avec la nouvelle destination projetée* ».

### **Carte des activités localisées**



Sites et sols pollués

N°	Nom	Identifiant
1	Garage du Tardenois	CHAS101025
2	Société Quedeville	CHAS101050
3	COHESIS, Coopérative agricole	CHAS101051
4	Garage Sommesous	CHAS101052

### **3.3.4 TRADUCTION DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DANS LE ZONAGE ET CONSOMMATION D'ESPACE**

#### ***Identification du stock foncier nécessaire aux objectifs de développement et comparaison avec le PLU***

Avant tout choix de localisation des futures zones de développement, le travail a été d'identifier, quantitativement, les besoins et les possibilités d'ouverture à l'urbanisation en termes de surface, faisant suite à la mise en place d'un scénario de développement, tout en prenant en compte la dynamique de développement des 10 dernières années sur la commune.

La collectivité était donc partie sur une hypothèse d'aménagement de 4 logements par an pour les 10 prochaines années, soit environ +40 logements.

Dans ce but, la commune a choisi de déterminer des zones et parcelles en extension sur des secteurs en limite directe du village, au plus près des réseaux existants.

#### ***Redéfinition des zones constructibles et prise en compte des dents creuses***

Dans le cadre de l'élaboration du scénario de développement, une identification du potentiel interne au bourg a été faite. Un choix a ensuite été mis en œuvre pour déterminer les terrains les plus favorables au développement de l'habitat pour les dix prochaines années, dans le respect du scénario de développement défini en termes de surface.

Pour réduire les terrains constructibles dans des proportions plus cohérentes avec les choix de développement de la commune, ont été retenus les choix suivants :

- Protection des arrières de propriétés ou de jardins enclavés en zone urbaine du PLU, par la mise en place de Trame de jardins dans l'intérêt paysager des sites.
- Réduction de la zone urbaine et à urbaniser afin de protéger les terres agricoles et naturelles.
- Identification et déduction des dents creuses dans les objectifs de développement. En effet, ces terrains étant déjà viabilisés, leur constructibilité n'engendra aucun coût pour la collectivité. De plus, cette prise en compte permet ainsi de limiter le prélèvement de terrain agricole.

Les limites des zones urbaines et à urbaniser ont donc été redéfinies en fonction de ces choix.

La capacité d'accueil de nouvelles habitations dans les dents creuses correspond à **environ 26 nouveaux logements** (avec coefficient de rétention foncière de 50%) qui ne permettent pas de répondre à l'objectif de la commune. C'est pourquoi la collectivité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat.

### ***Ouverture à l'urbanisation***

Considérant la rétention foncière sur les terrains encore disponibles en dents creuses, ces derniers ne répondraient pas suffisamment au développement d'habitat pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi il a été décidé de prévoir des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune pour répondre d'une part, à la demande, et d'autre part, de prévoir des possibilités d'accueil futur.

Ainsi, il a été choisi :

- de densifier le village sur des jardins en continuité du bâti, en zone urbaine (**U**),
- d'ouvrir à l'urbanisation en zone à urbaniser pour de l'habitat (**AU**) un terrain en limite de zone urbaine (**U**) d'une surface totale de 1 ha ;
- d'ouvrir à l'urbanisation (réduite par rapport au POS) une zone à urbaniser dédiée aux activités (**AUx**) d'une surface de 1,0001 ha.
- d'ouvrir à l'urbanisation (réduite par rapport au POS) en zone à urbaniser dédiés aux équipements publics répondant aux besoins de la population (**AUe**) d'une surface de 1,3265 ha.

Pour comparaison, le SCoT de la Région Rémoise prévoit pour les communes de cette taille (bourg d'appui) une possibilité d'extension de l'ordre de 10 % de l'enveloppement urbaine. Ce qui représenterait environ 4 ha pour VILLE-EN-TARDENOIS, pouvant être ouvert à l'urbanisation, habitat, activités économiques et équipements publics confondus.

Le projet de PLU de VILLE-EN-TARDENOIS, considérant une extension totale de 3,55 ha, est donc cohérent à l'échelle de la nouvelle Communauté Urbaine du Grand Reims et de son nouveau périmètre de SCOT, englobant la commune.

### **Potentiel de développement par rapport à l'enveloppe urbaine**

Le POS ne s'applique plus à la commune de VILLE-EN-TARDENOIS depuis mars 2017. C'est donc le RNU qui s'applique aujourd'hui, et le principe de constructibilité limitée hors de Parties actuellement Urbanisées de la Commune.

#### ➤ **Différence zonage / enveloppe urbaine**

Si l'on compare la surface de zones urbaines (Ua, Ub, Ue et Ux) de la commune de VILLE-EN-TARDENOIS (40,3211 ha) et la surface de l'enveloppe urbaine du village (38,3236 ha), pouvant être assimilée à la PAU, on constate une différence de 1,9329 ha au bénéfice des zones urbaines.

Le potentiel interne du village est cependant réduit par rapport au potentiel initial interne au village. En effet la commune a fait de choix de protéger en trame de jardin les fonds de parcelles (1,6025 ha préservés de constructions principales grâce à la trame de jardin), et de préserver les espaces boisés par un classement en EBC (1,3619 ha). Il en ressort un potentiel en dent creuse constructible de 3,5375 ha.

Considérant la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune, il est prévu plusieurs parcelles en extension d'habitat, d'équipements publics et d'activité en zone **AU**, **AUe** et **AUx**.

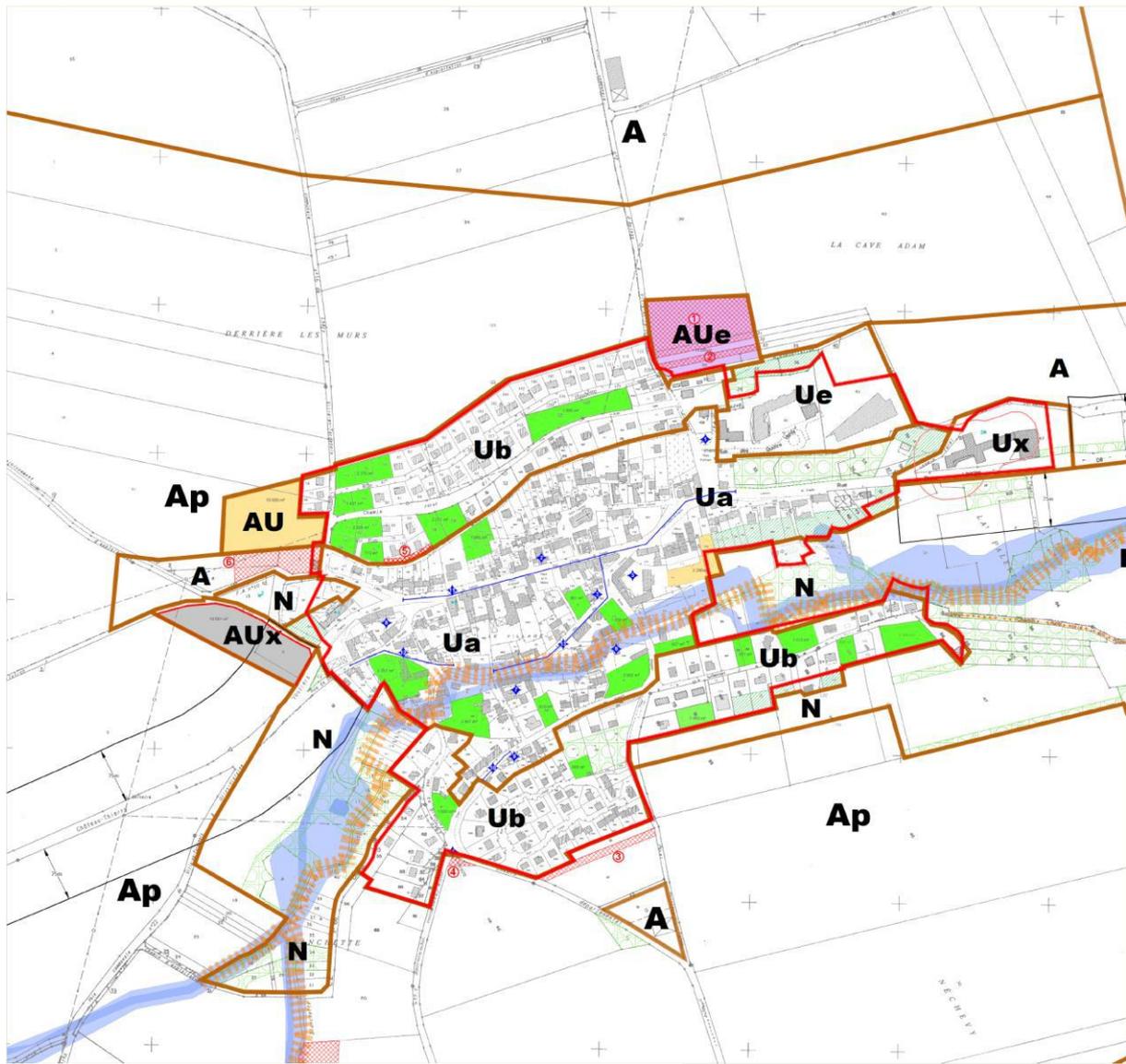
#### ➤ **Définition du potentiel constructible**

Les surfaces suivantes sont les surfaces de parcelles constructibles, hors voiries existantes et espaces préservés en trame jardin ou en EBC.

**Les dents creuses** (3,5375 ha) se définissent par des parcelles ou un ensemble de parcelles, libres de toute construction, situés entre deux constructions et desservis par les réseaux (1,3092 ha). Ce sont généralement des jardins et parcs privés. Les parcelles concernées par des protections, des contraintes physiques ou de faible surface ne sont pas prises en compte.

**Les extensions** constituent le potentiel de développement d'habitat (1,2295 ha), d'équipements publics (1,3265 ha) et d'activités économiques (1,0001 ha) de la commune engendrant une consommation d'espaces agricoles et naturels au-delà de l'enveloppe urbaine nécessitant la mise en place des réseaux. Elles concernent des terrains situés dans des espaces naturels et agricoles.

**Le PLU, avec 3,3266 ha en extension, engendre donc une consommation raisonnable d'espaces agricoles et naturel, compte tenu du développement passé de la commune (3,9314 ha consommés en zone U et NA du POS sur les 10 dernières années et potentiel d'extension restant dans l'ancien POS :16,1950ha).**



□ Enveloppe urbaine (38,3882ha)

**LEGENDE DU PLU**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Limite de zone</li> <li>▭ Espaces Boisés Classés</li> <li>▭ Emplacements réservés</li> <li>▭ Dents creuses (3,5375ha)</li> <li>▭ Extension habitat (1,2295 ha)</li> <li>▭ Extension à vocation d'équipement public (1,3265 ha)</li> <li>▭ Extension à vocation d'activité économique (1,0001 ha)</li> <li>▭ Secteur OAP</li> <li>◆ Eléments remarquables bâti</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Sites et sols pollués</li> <li>▭ AOC Champagne</li> <li>▭ Périmètre d'isolement</li> <li>▭ Marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la D980</li> <li>▭ Corridors écologiques</li> <li>▭ Chemins à protéger</li> <li>▭ Trames de jardins</li> <li>▭ Zone humide</li> </ul> |
|---|--|

**Zones Urbaines - U**

- Ua : Zone urbaine ancienne
- Ub : Zone urbaine d'extension récente
- Ue : Zone urbaine d'équipement public
- Ux : Zone urbaine d'activité économique

**Zones Agricoles - A**

- A : Zone agricole
- Ae : Zone agricole pour éoliennes
- Av : Secteur agricole des vignes
- Ap : Secteur agricole patrimoine

**Zones A Urbaniser - AU**

- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipement public
- AUx : Zone à urbaniser à vocation d'activité économique

**Zones Naturelles - N**

- N : Zone naturelle

Habitat

Zonage	Surface déterminée (en ha)	Nombre de logements projeté <sup>9</sup>	Nombre de logement après coefficient rétention <sup>10</sup>	Nombre de logement après VRD <sup>11</sup>	Densité (log/ha)
U (dents creuses)	3,5375	52	26	26	7 à 15
U (extension)	0,2295	3	3	2	8 à 15
AU (extensions)	1	15	15	12	12 à 15
<b>TOTAL</b>	<b>4,7670</b>	<b>70</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>7 à 15</b>

Le coefficient de rétention foncière est appliqué sur la commune de VILLE-EN-TARDENOIS car la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur tous les terrains et l'ouverture à l'urbanisation des lots restants dans le lotissement en cours nécessite de résoudre les problèmes d'assainissement de la commune (station d'épuration en cours de remplacement). Un coefficient de rétention foncière de 50% est appliqué.

Une part de 20 % est prise en compte pour la VRD dans la zone d'extension d'habitat (AU), non desservie.

➤ **Economie**

Zonage	Surface déterminée (en ha)	Extension	Renouvellement
AUx	1,0001	1,00001	0

Une restructuration du cœur de bourg a déjà été opérée pour les activités commerciales et de services. La zone d'extension en zone AUx est dimensionnée afin de répondre à la demande de délocalisation et d'implantation d'activité, en rapport avec le développement estimé de la commune et avec l'armature territoriale du territoire du Tardenois au sein du Grand Reims, ou VILLE-EN-TARDENOIS constitue un relais urbain en milieu rural.

➤ **Equipements publics**

Zonage	Surface déterminée (en ha)	Extension	Renouvellement
AUe	1,3265	1,3265	0

Pour le moment, il n'existe pas de bâti public mutable. La zone AUe correspond à des besoins d'équipements en rapport avec l'évolution estimée de la commune.

<sup>9</sup> Nombre de logement projeté en comptant 15 log/ha.

<sup>10</sup> Un coefficient de rétention foncière de + 50 % est appliqué sur les dents creuses pour se prémunir du blocage du foncier de la part des propriétaires privés et prendre en compte les difficultés dues à l'assainissement collectif sur la commune.

<sup>11</sup> Une part de VRD de 20% est prise en compte sur les zones d'extension, non desservies par les réseaux..

## 3.4 ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE

La commune de Ville-en-Tardenois, ainsi que son bourg, est traversée par la Route Départementale 980 d'Est en Ouest. Cette route est classée par arrêté préfectoral comme étant une route à grande circulation. Cela implique une contrainte relative à la constructibilité en dehors des espaces urbanisés. Les abords de la RD 980 sont donc soumis à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, ce sont 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée qui sont rendus inconstructibles en dehors des espaces urbanisés, suite à l'application de l'Amendement Dupont en 1996. La constructibilité de cet espace est soumise à la mise en œuvre d'une réflexion globale portant sur cinq domaines distincts :

- ➔ Les nuisances (bruit, traitement des eaux pluviales, perception visuelle, etc.) ;
- ➔ La sécurité (gestion des flux de circulation, desserte interne, sécurité incendie, etc.) ;
- ➔ La qualité architecturale (hauteur des constructions, volumétrie, colorimétrie, etc.) ;
- ➔ La qualité de l'urbanisme (accessibilité et liaisons externes, organisation interne, etc.) ;
- ➔ La qualité des paysages (insertion paysagère des sites dans leur contexte, etc.).

Les éléments de réflexion de cette étude sont incorporés au document d'urbanisme dont dispose la collectivité. A terme, il existe donc des conséquences réglementaires, et la mise en œuvre d'un plan d'aménagement d'ensemble pour cet espace. A défaut, il est inconstructible dans une bande de 75 m.

A noter qu'en 1999, dans le cadre d'une révision de son POS, la commune de VILLE-EN-TARDENOIS avait déjà mis en place une étude Entrée de ville pour la création de deux zones d'activités en entrée Ouest (sur les terrains autrefois classés en zone NAXa et NAXb du POS) et en entrée Est (sur les terrains autrefois classés en NAXc pour le développement de la coopérative agricole voisine) situés au Nord de la RD 980. Cette étude a permis de lever l'inconstructibilité des 75 mètres sur les projets. Seule la zone d'extension en entrée Ouest du bourg perdure dans le PLU, sur une surface réduite par rapport au POS.

### 3.4.1 ENJEUX ET PARTIS D'AMENAGER

#### *Nuisances et sécurité*

L'enjeu principal en matière de sécurité sera de sécuriser l'accès aux terrains.

Un panneau « 50 km/h à 100 mètres » situé à une centaine de mètres de l'intersection d'accès au projet prévient de la présence de l'entrée de ville pour ralentir la circulation. Cependant, la portion de route est limitée à 90 km/h sur le tronçon du périmètre de l'étude. Cette vitesse engendrerait des risques importants en termes de sécurité d'accès sur le secteur. Il conviendrait de réduire la vitesse sur le secteur de projet pour plus de sûreté à la fois sur l'accès au secteur, mais aussi sur le carrefour de la rue de Géronde, situé en sortie de virage. Pour cela deux solutions peuvent être envisagées :

- possibilité de réduire la vitesse dès le début du virage, sous réserve de justification réglementaire en accord avec les services du département, jusqu'à l'entrée de ville de VILLE-EN-TARDENOIS, à 70 km/h ;
- prévoir, en concertation avec les services du département, des dispositifs permettant le ralentissement au niveau du carrefour (feu à détection de présence, plateau, chicane, etc.) sous réserve d'une visibilité suffisante depuis la route départementale, afin de ne pas surprendre le conducteur.

Il est à préciser que la parcelle n°277 est en dévers et ne peut être utilisée afin de réaliser un carrefour giratoire.

Afin de réduire les nuisances, un retrait des constructions semble nécessaire à mettre en place par rapport à la voirie.

→ **Parti d'aménager**

- N'autoriser qu'un accès commun au secteur par la prolongation du chemin d'exploitation n°20 existant.
- Prévoir des aménagements de sécurité au niveau du carrefour concerné par le projet sur la RD 980, en accord avec les services du département de la Marne.
- Anticiper un possible développement de la zone d'activité vers l'Ouest en prévoyant un passage par la voirie interne à la zone afin d'éviter les accès sur la RD 980.
- Interdire toute activité qui pourrait engendrer de fortes nuisances pour le voisinage (de type industrie par exemple).
- Prévoir la continuité des cheminements piétons depuis le village vers le secteur de développement et les cheminements internes au secteur.

**Qualité architecturale et urbaine**

L'enjeu d'un point de vue architectural est de réussir à intégrer les futurs bâtiments dans le respect du paysage environnant. En termes d'urbanisme, l'ouverture en façade permet de donner une cohérence urbaine.

→ **Parti d'aménager**

- Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti voisin en reprenant les couleurs locales.
- Prendre en compte le relief en limitant la hauteur des constructions à 10 mètres.
- Assurer une cohérence architecturale en termes de toiture en imposant les toitures à deux pans et que les constructions soient par leur faitage parallèles par rapport à la voie principale.
- Imposer un recul d'au moins 12 mètres de toutes constructions par rapport à l'emprise de la RD 980 afin de garder une homogénéité par rapport aux constructions voisines existantes et permettant de minimiser les risques et nuisances.
- Interdire les couleurs violentes ou discordante par rapport à l'environnement proche et préférer des couleurs de demi-teinte dans les tons gris ou beige.

**Qualité environnementale et paysagère**

L'enjeu paysager repose dans l'insertion paysagère du secteur et d'une continuité à mettre en place avec le bourg tout en mettant en valeur la zone d'activité afin de bénéficier de l'effet « vitrine » pour les entreprises.

→ **Le parti d'aménager**

- Imposer des plantations en limites de zones donnant sur les champs ouverts.
- Imposer un traitement paysager des espaces libres, notamment des stationnements.
- Œuvrer pour un verdissement approprié sans pour autant être trop dense, notamment en proximité de la RD 980, et privilégier les haies et arbres de demi-tige.
- Ne pas implanter les constructions en bordure de la Route Départementale afin de limiter les nuisances et l'impact visuel.
- Profiter de l'aménagement du secteur (Nord) pour améliorer les conditions de ruissellements des eaux de pluies sur la zone.
- Imposer une gestion et un traitement des eaux pluviales adapté et proportionné aux activités, à ciel ouvert et végétalisé (sauf impossibilité technique).
- Réglementer l'insertion des panneaux publicitaires.

### **3.4.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU**

Afin de faire appliquer le parti d'aménager à toutes demandes d'autorisation d'urbanisme, le PLU traduit ces mesures dans ses documents. Ainsi, il se retrouve principalement dans le corpus réglementaire et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### ***Dans le PADD***

L'étude entrée de ville du secteur répond aux orientations du PADD suivantes :

#### **1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances**

→ *Reconduire et actualiser l'étude entrée de ville réalisée sous le POS, afin de permettre la mise en place de la zone d'activité.*

#### **6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes**

→ *Encourager l'implantation d'activités économiques en créant une zone spécialement dédiée*

→ *Permettre aux entreprises existantes de se développer en cas de besoin, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisance pour les habitations tierces*

#### ***Dans le règlement écrit et graphique***

##### **Règlement graphique**

La zone **AUx** correspond à la localisation du secteur de projet de zone d'activité, réduite par rapport au POS.

##### **Règlement écrit**

L'ensemble des règles édictées dans la zone **AUx** reprennent le parti d'aménager de l'Etude entrée de ville.

#### ***Dans les OAP***

Le parti d'aménager se retrouve dans l'OAP spécifique au secteur La Justice : OAP n°3 qui synthétise ses principales orientations avec lesquelles le futur aménagement du secteur devra être compatible.

## **3.5 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

### **3.5.1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT**

#### ***Le rôle du règlement du PLU***

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de réponse aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

### ***La portée du règlement***

Comme le prévoit l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU ;
- Des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- Des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

### ***Composition des pièces règlementaires***

Le contenu des pièces règlementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, etc.).
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline dorénavant suite à la loi ALUR en 3 thématiques principales :
  - I. Usage des sols et destinations des constructions
  - II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - III. Équipements et réseaux.

## **Les différents articles du règlement pour chacune des zones**

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour de ces thématiques.

### **I. Destination des constructions et usages des sols**

**1.1** Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;

**1.2** Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;

**1.3** Mixité fonctionnelle et sociale :

- Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction
- Majoration de constructibilité en référence à l'emprise au sol et à la hauteur
- Règles différenciées entre le RDC et les étages supérieurs

### **Que puis-je construire ou installer sur ma parcelle ?**

- *Ces articles déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone donnée et ce qui peut y être admis sous conditions.*

### **II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**2.1** Implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
- Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

**2.2** Volumétrie

- Emprise au sol des constructions
- Hauteur des constructions

### **Quelle emprise au sol peut-on construire ? Quelle hauteur peut atteindre ma construction ? Comment planter une construction sur mon terrain ?**

- *Ces articles permettent de réglementer la surface au sol des constructions par rapport à la propriété (afin de préserver des espaces libres) ; définir des hauteurs tenant compte des constructions existantes dans la zone concernée afin de garder une homogénéité ; définir des implantations selon des reculs déterminés en fonction de l'environnement bâti ; assurer une certaine densité à proximité des transports collectifs ; etc.*

**2.3** Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
- Caractéristiques architecturales des façades
- Caractéristiques architecturales des toitures
- Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
- Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales
- Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

**Quel aspect doit avoir ma construction ? Quelle protection peut-être mise en place sur mon bâtiment ? Quelle performance énergétique et environnementale doit respecter ma construction ?**

- Ces articles encadrent l'insertion des bâtiments dans leur environnement proche (traitement des façades, des toitures, des clôtures...), mais aussi les mesures pour la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité énergétique et environnementale des constructions afin de diminuer la consommation d'énergie et de permettre des logements durables.

**2.4 Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- Coefficient de biotope
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

**Comment doivent être traités les espaces non construits ? Quels éléments du paysage doit-on respecter ? Mon terrain a-t-il une sensibilité environnementale particulière ?**

- Afin de valoriser le cadre de vie, des plantations peuvent être prévues sur la parcelle et des aires de jeux et de loisirs pour conserver des espaces verts. Certaines protections peuvent être mises en place en faveur de la biodiversité : Trame verte et bleue, élément du paysage à protéger, etc.

**2.5 Stationnement**

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement
- Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
- Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

**Combien de places de stationnement faut-il prévoir ?**

- La création de places de stationnement peut être imposée pour toute construction nouvelle et le nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce, etc.).

**III. Équipements et réseaux**

**3.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

**3.2 Desserte par les réseaux**

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement
- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Comment mon terrain doit-il être desservi par voiries et les réseaux ?**

- *Pour être constructible, il est nécessaire qu'un terrain soit desservi par une voie suffisamment large et que l'accès soit sécurisé. Des chemins peuvent également être répertoriés et protégés. Dans les zones urbaines et à urbaniser le terrain doit également être desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, etc.*

### 3.5.2 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE Ua

<b>ZONE Ua</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48px; font-weight: bold; margin: 0;">Ua</p> <p style="margin-top: 20px;"><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les nouvelles constructions d'exploitations agricoles et forestières.</li> <li>e. Les industries.</li> <li>f. Les entrepôts</li> <li>g. Les antennes relais</li> <li>h. Les éoliennes</li> </ol>	<p><u>UC 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement.</li> <li>2.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.3. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UC 1.</li> <li>2.4. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.5. Les terrains de camping.</li> <li>2.6. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.7. Les nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions susceptibles de recevoir du public dans les périmètres d'isolement de l'établissement classé.</li> <li>2.8. Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés.</li> </ol>	<p>La loi ALUR induit 5 nouvelles destinations et 20 sous-destinations pouvant être réglementées :</p> <p><b>Exploitation agricole et forestière</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitation agricole</li> <li>- Exploitation forestière</li> </ul> <p><b>Habitation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement</li> <li>- Hébergement</li> </ul> <p><b>Commerce et activités de service</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artisanat et commerce de détail</li> <li>- Restauration</li> <li>- Commerce de gros</li> <li>- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>- Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>- Cinéma</li> </ul> <p><b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>- Salles d'art et de spectacles</li> <li>- Équipements sportifs</li> <li>- Autres équipements recevant du public</li> </ul> <p><b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Industrie</li> <li>- Entrepôt</li> <li>- Bureau</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les constructions de commerces et d'activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</li> <li>b. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.</li> <li>c. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département</li> <li>d. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ol>	<p><u>UC 1 : occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>1.2. Les défrichements hors Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.3. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article UC 13).</li> <li>1.4. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les démolitions.</li> <li>1.6. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.</li> <li>1.7. Les constructions de toute nature, y compris les travaux, installations et aménagements qui leur sont nécessaires, sauf celles mentionnées à l'article UC 2.</li> <li>1.8. Les opérations d'aménagement d'ensemble, et dans le respect du rappel ci-dessus au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.9. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.</li> <li>1.10. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.</li> </ol>	<p>Le règlement de la zone du PLU est plus strict que le POS par rapport aux nuisances. À noter que le PLU interdit les nouvelles constructions des exploitations forestières et agricoles afin d'éviter les conflits d'usage en cœur de bourg.</p> <p>Afin d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial de la commune.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</u>  <u>1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière</u>            a. Dans le cas d'un programme de logements locatifs sociaux de plus de 5 logements, la part de logements adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite devra être au minimum de 20%.</p>	Article non existant au POS.	Dans un objectif de mixité sociale, la commune souhaite que les programmes de logements proposent des habitations adaptées aux personnes âgées et à mobilité réduite.
	<p><u>1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ua du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions</u>            a. Lorsque le rez-de-chaussée de bâtiments existants comporte des aménagements dédiés à l'installation de commerces et activités de services, ou de bureaux (locaux, vitrine) à l'heure d'approbation du PLU, ces locaux ne devront pas être affecté à une autre destination.</p>	Article non existant au POS.	La commune souhaite éviter la transformation des locaux commerciaux et de services en logement, afin de préserver la mixité fonctionnelle en cœur de bourg.
	<p><u>1.3.4. Diversité commerciale</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ua du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ua du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ua du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ua du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b>  <b>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>            a. Sauf cas particulier à justifier, les constructions doivent être implantées :            - soit à l'alignement des voies            - soit à l'alignement des constructions voisines            - soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension            b. Toutefois, un recul pourra être autorisé sous réserve qu'un élément bâti (constructions principales, dépendances ou annexes) soit implanté en tout ou partie à l'alignement. Il en est de même dans le cas d'un mur haut préexistant implanté le long de l'alignement.            c. Un recul pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.</p>	<p><b>UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</b>            6.1. Les constructions doivent être implantées :            - soit en limite d'emprise du domaine public,            - soit en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.            6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.            6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation du POS est reprise afin que les nouvelles constructions s'insèrent au mieux dans le cœur ancien.</p> <p>Un schéma est joint à la règle pour montrer au pétitionnaire le type de construction attendu.</p>
	<p><b>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>            a. Toute construction doit être implantée :            - soit en limite exacte de propriété            - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.</p>	<p><b>UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>            7.1. Les constructions doivent être réalisées :            - soit d'une limite latérale à l'autre,            - soit sur une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,            - soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.            7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.            7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation du POS est reprise dans le PLU.</p>
	<p><b>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>            a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :            - 6 mètres entre deux constructions principales            - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire            - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.            b. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.</p>	<p><b>UC 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</b>            8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.            La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée.            8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Dans le PLU, la règle est simplifiée afin de garantir un passage de 3 mètres minimum de part et d'autre de toute construction, si les constructions ne sont pas mitoyennes.</p>

	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u></p> <p>a. D'ordre général, les constructions devront être de géométrie simple sur un plan rectangulaire et peuvent associer plusieurs autres parallélogrammes plus petits en L ou en U.</p> <p>b. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.</p> <p>c. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Pour assurer une cohérence urbaine du bâti, il est demandé aux nouvelles constructions de reprendre les volumes et styles architecturaux du bâti traditionnel existant pour garantir une continuité visuelle et urbaine des constructions. Un schéma est joint à la règle pour montrer au pétitionnaire le type d'implantation attendu.</p>
--	---	-------------------------------------	--

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.2. Volumétrie</b> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> a. L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain dans la limite de 500m<sup>2</sup> de terrain.</p>	<p><u>UC 9 : Emprise au sol</u> 9.1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface du terrain. 9.2. Sur les terrains dont l'emprise des constructions existantes ne répond pas aux prescriptions ci-dessus, la reconstruction à l'identique ainsi que les extensions sont autorisées. 9.3. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques et les équipements communaux et/ou intercommunaux et les établissements d'intérêt collectif : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La limite d'emprise au sol réglementée au POS est reprise, toutefois, une limite de 500 m<sup>2</sup> est définie pour les plus grandes parcelles ?</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel, et 7 mètres à l'acrotère. b. Toutefois, lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. c. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>UC 10 : Hauteur maximum des constructions</u> 10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 7m à l'égout du toit et 12 m au faîtage par rapport au terrain naturel. Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Dans le cas de construction avec une toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère n'excédera pas 9m par rapport au terrain naturel même si elle est mitoyenne à une construction existante dont la hauteur est supérieure. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. 10.2. Hormis dans le cas de toiture terrasse, dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend la règle du POS. La hauteur à l'acrotère est cependant réduite. Cette prescription permet de prendre en compte la visibilité des nouvelles constructions par rapport au relief assez pentu dans le village.</p>
	<p><u>Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions</u> Non réglementé</p>	<p><u>Article non existant au POS.</u></p>	<p>Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article sur la zone Ua de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> <u>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</u> a. D'ordre général, des dispositions différentes aux règles de la zone seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE™, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques ou temporaire dès lors qu'ils s'insèrent correctement dans leur environnement immédiat.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Par le biais de cet article, la collectivité veut favoriser le dialogue lors de l'instruction des permis de construire pour les constructions « innovantes » en permettant une dérogation possible aux précédentes règles sous réserve d'apporter un plus environnemental et de s'insérer dans l'ambiance du bâti voisin. Cet objectif sera appréciable au regard de la situation du projet sans définir de règle quantitative, mais en donnant une règle qualitative.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</u></p> <p>a. Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites.</li> <li>- L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée.</li> </ul> <p>b. Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage, portes fenêtres et vitrines exclues) doivent</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être plus hautes que larges.</li> <li>- être alignées suivant un axe de symétrie .</li> </ul> <p>Cette disposition ne concerne pas les fenêtres de toit.</p> <p>c. Les volets roulant sont autorisés à la condition que le coffre soit intégré à l'intérieur du bâti. S'il existe des volets battants, ils devront être conservés à l'extérieur.</p> <p>d. L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, etc.) devront être conservés et laissés apparents.</p> <p>e. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>f. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.</p> <p>g. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visible depuis l'espace public, à moins d'être bien inséré de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.</p> <p>h. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>i. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>j. Les constructions ne devront pas être pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p> <p><u>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</u></p> <p>a. Les toitures seront à deux versants avec des pignons droits ou avec croupes ou demi-croupes. Les toitures à un pan sont autorisées pour les constructions secondaires si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant.</p> <p>b. Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions de commerces et d'activités de service, d'exploitation agricole et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p> <p>c. Sont autorisées les lucarnes et châssis de toit à dominante verticale. Ils devront être encastrés dans le versant de la toiture sans faire saillie au-dessus de celui-ci.</p> <p>d. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p> <p>e. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>f. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas.</p>	<p><u>UC 11 : Aspect extérieur</u></p> <p>11.1. Bâtiments et clôtures :</p> <p>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).</p> <p>11.3. Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toits de chaume, de tôles ondulées galvanisées sont interdits. Dans le cas de toiture traditionnelle, les matériaux de couverture auront une teinte s'identifiant à celle de la tuile ou de l'ardoise naturelle.</li> <li>- Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</li> </ul> <p>11.4. Matériaux de construction :</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les teintes doivent être mates et s'identifier aux teintes des constructions existantes.</p> <p>11.5. Toutefois, les constructions et clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux constructions et clôtures existantes.</p>	<p>Par rapport au POS, le PLU va plus loin dans la protection du patrimoine architectural traditionnel en s'appuyant sur les différents articles possibles.</p> <p>La volonté communale est aujourd'hui de mettre les outils du PLU au service de la protection du patrimoine bâti afin d'éviter les dérives mais surtout en préservant le cachet de la commune qui joue dans le ressenti du cadre de vie, particulièrement en cœur ancien.</p> <p>La réglementation proposée s'appuie sur le diagnostic de territoire.</p> <p>Un nuancier, issu du STAP de la Marne est annexé du règlement et est opposable aux tiers. Ce nuancier reprend une palette de couleurs caractéristiques des constructions traditionnelles du département afin de garder une homogénéité au sein de son territoire. Ce nuancier traite des enduits de façades et des menuiseries et accessoires.</p> <p>Concernant les toitures, ces dernières sont également encadrées pour les mêmes raisons évoquées précédemment.</p> <p>Les dispositifs favorisant les constructions HQE devront néanmoins être bien insérées dans le paysage bâti.</p>

	<p>g. Les panneaux solaires sur les toitures ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p> <p>h. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.</p> <p>Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :</p> <p>a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.</p> <p>b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).</p> <p>c. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.</p> <p>d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.</p> <p>e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation...).</p>		
--	--	--	--

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</u></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.</p>	<p>11.2. Clôtures en limite du domaine public : Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur maçonné d'une hauteur minimum de 2m sans excéder 3m.</li> <li>- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,80m sans excéder 1,50m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2m.</li> </ul>	<p>Afin de laisser plus de liberté aux habitants, la règle du POS n'est pas reprise.</p> <p>Dans un objectif de simplification, tout en gardant une cohérence avec l'existant, la composition et la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, et les matériaux de construction « non nobles » doivent être recouverts.</p>
	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u></p> <p>a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,</li> <li>- Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe au 1er janvier 2018 (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).</li> <li>- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, les nouvelles extensions et annexes de ces bâtiments ne doivent pas altérer leur visibilité depuis l'espace public, ni dégrader l'esthétique du bâtiment, sur les parties visibles depuis l'espace public.</li> <li>- Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.</li> </ul>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La collectivité a fait le choix via le PLU de lister son patrimoine, et d'y associer une réglementation permettant sa préservation.</p>
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u></p> <p>a. Sur les sites et sols pollués identifiés au document graphique par un carré bleu et les sites listés en annexe du présent règlement, tout changement de destination doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, permettant de s'assurer que l'état du site n'est pas incompatible avec la nouvelle destination projetée.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers. Des sites et sols pollués sont répertoriés par les inventaires BASIAS et BASOL. Sur ces derniers, une analyse de pollution devra être effectuée. Si la présence de pollution n'est pas compatible avec le type de destination projeté, les travaux, aménagements et constructions seront conditionnés à la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur.</p>
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u></p> <p>a. Dans les secteurs suivants, un vide sanitaire devra être réalisé et les sous-sols seront interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les zones humides identifiés aux documents graphiques par une trame bleue</li> <li>- dans un périmètre de 30 mètres depuis les berges de la Brandeuille.</li> </ul> <p>b. Hors de ces secteurs, la construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique concluant à la possibilité de tels aménagement.</p> <p>c. Lorsqu'un sous-sol est réalisé, celui-ci se substitue au vide sanitaire.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Certains secteurs sont identifiés comme inondables sur la commune (bords de la Brandeuille et remontée de nappe), et des zones humides sont identifiées. La réglementation du PLU permet de prendre en compte ce risque et l'humidité des sols.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtit et abords des constructions</b> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ua de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u></p> <p>a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées.</p> <p>b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>c. Sur les unités foncières de plus de 500 m2, un arbre de haute tige devra être planté par 200 m2 d'espace libre.</p> <p>d. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble permettant la construction de plus de 10 logements, il sera demandé la création d'un espace vert commun.</p> <p>e. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><u>UC 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> <b>Obligation de planter :</b> Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.</p> <p>13.1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.</p> <p>13.3. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un dixième de la superficie de l'opération doit être planté, et pour celles de plus de 10 logements, ces plantations doivent être en espace vert commun.</p> <p>13.4. Les aires de stationnement doivent être plantées,</p> <p>13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.</p>
	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u></p> <p>a. Dans les corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.</p> <p>b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc...) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination.</li> <li>- Sont autorisée les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.</li> <li>- Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes</li> <li>- Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.</li> <li>- Sont autorisés les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.).</li> </ul> <p>Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au plan de zonage. Le règlement du PLU permet le maintien ou leur remplacement.</p> <p>Des zones humides sont également identifiées. Ces dernières sont préservées de toute construction principale nouvelle, sauf s'il est prouvé par un inventaire réglementaire que ces derniers ne sont pas humides.</p> <p>Le règlement permet néanmoins, sur les parcelles déjà bâties, de construire des annexes et extensions du bâtiment principal, dans une certaine limite.</p> <p>Lorsqu'une trame de zone humide chevauche une trame de jardin sur le zonage, la réglementation de la trame de zone humide prime.</p>

	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u></p> <p>a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.</li> <li>- Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.) et les constructions secondaires indépendantes d'une construction principale et démontables de type abris de jardin ou garage.</li> <li>- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.</li> <li>- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faitage par rapport au sol naturel pour les autres constructions.</li> <li>- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.</li> </ul>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Les trames de jardin ont pour objet de préserver des espaces verts nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, de garder un espace tampon entre les habitations et le domaine agricoles, et d'éviter les constructions principales en deuxième rideau qui ne seraient pas desservies directement par les réseaux et voirie.</p> <p>L'emprise au sol des bâtiments autorisés est limitée afin d'éviter un changement de destination de ces derniers en logement indépendant. Une adaptation de l'emprise au sol est prise en compte pour les bâtiments d'activités, afin de ne pas bloquer leur développement.</p> <p>Lorsqu'une trame de zone humide chevauche une trame de jardin sur le zonage, la réglementation de la trame de zone humide prime.</p>
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer une bonne évacuation des eaux pluviales, le schéma et zonage pluvial de la commune, annexé au PLU devra être pris en compte.</p>
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u></p> <p>a. Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Afin d'assurer les continuités écologiques, les clôtures devront garder une certaine perméabilité pour la faune et l'écoulement des eaux dans les zones humides.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>Ua</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.5. Stationnement</b>  <b>2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement</b></p> <p>a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.</p> <p>b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux places par logement,</li> <li>- d'une place par logement dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment.</li> <li>- pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le nombre de stationnement minimum devra être de deux places. Le nombre de places à atteindre sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.</li> </ul> <p>c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une place par logement</li> <li>- d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux</li> </ul> <p>d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé</li> <li>- 1 m<sup>2</sup> pour un vélo.</li> </ul> <p>e. La pente d'accès aux garages en sous-sol devra être d'une moyenne maximum de 15° sans rupture de pente visible.</p>	<p><b>UC 12 : Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées, et lors de la construction de nouvelles habitations, ainsi que dans le cas de changement de destination et/ou d'affectation à usage de logements il est prévu un minimum de 2 places par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.</p> <p>Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radio téléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation du POS est reprise. Toutefois, Il est choisi de ne pas être trop contraignant sur le nombre de stationnement dans le cas de réhabilitation, car le centre du bourg est dense.</p> <p>Pour les autres constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme laissant place à une appréciation au regard de la situation du projet auquel il s'applique.</p> <p>Le nombre de stationnement pour les vélos est également réglementé dans les immeubles d'habitation et de bureaux pour répondre aux objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Conformément à l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.</p>
	<p><b>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</b> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ua de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><b>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</b> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ua de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <u>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.</li> <li>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,</li> <li>Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.</li> <li>Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</li> </ol>	<p><u>UC 3 : Accès et voirie</u></p> <p>3.1. Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3.2. Voirie : 3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. Dans le cas de plan d'ensemble, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.</p>
	<p><u>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</li> </ol>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.</p>
	<p><u>3.1.3 Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u> Non réglementé</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ua de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (Uc)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ua</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b> <b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b></p> <p>a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p> <p>c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <hr/> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b></p> <p>a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <hr/> <p><b>3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b></p> <p>a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.</p> <p>c. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.</p> <p>d. En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>e. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p>	<p><u>UC4 : desserte par les réseaux</u></p> <p>4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Eaux usées (assainissement) : 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. 4.2.2. Le branchement doit être conforme au Code de la Santé Publique. 4.2.3. Dans le secteur UCb, en l'attente d'un réseau public, les eaux usées sont évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

	<p><u>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</u></p> <p>a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.</p> <p>b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p>d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><u>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u></p> <p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>		
--	--	--	--

### 3.5.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE UB

<b>ZONE Ub</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<b>Ub</b>  <b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.</li> <li>e. Les industries.</li> <li>f. Les entrepôts</li> <li>g. Les antennes relais</li> <li>h. Les éoliennes</li> </ul>	<p><u>UD 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement.</li> <li>2.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.3. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UD 1.</li> <li>2.4. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.5. Les terrains de camping.</li> <li>2.6. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.7. Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone Ub reprend les interdictions de la zone Ua.</p> <p>La zone Ub est concernée par une Orientation d'Aménagement et de programmation apportant des précisions, dont il est fait référence dans le règlement.</p> <p>Afin d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial de la commune.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Les constructions de commerces et d'activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</li> <li>b. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.</li> <li>c. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.</li> <li>d. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>UD 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radio téléphoniques.</li> <li>1.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article UD 13).</li> <li>1.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.4. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les démolitions.</li> <li>1.6. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.</li> <li>1.7. Les constructions de toute nature, y compris les travaux, installations et aménagements qui leur sont nécessaires, sauf celles mentionnées à l'article UD 2.</li> <li>1.8. Les opérations d'aménagement d'ensemble, et dans le respect du rappel ci-dessus au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.9. Les aménagements d'installations classées existantes qui ont pour effet la diminution des nuisances causées par ces établissements.</li> <li>1.10. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation.</li> </ul>	
	<p><b>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</b></p>	<p>Article non existant au POS.</p>	

<h1>Ub</h1> <p><b>DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière</u> a. Dans le cas d'un programme de logements locatifs sociaux de plus de 5 logements, la part de logements adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite devra être au minimum de 20%.</p>		
	<p><u>1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations</u> Non réglementé.</p>		Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ubdu PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions</u> a. Lorsque le rez-de-chaussée de bâtiments existants comporte des aménagements dédiés à l'installation de commerces et activités de services, ou de bureaux (locaux, vitrine) à l'heure d'approbation du PLU, ces locaux ne devront pas être affecté à une autre destination.</p>		Le règlement de la zone Ub reprend les prescriptions de la zone Ua.
	<p><u>1.3.4. Diversité commerciale</u> Non réglementé.</p>		Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ub du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation</u> Non réglementé.</p>		Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ub du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux</u> Non réglementé.</p>		Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ub du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires</u> Non réglementé.</p>		Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone Ub du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ud)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">Ub</p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b>  <b>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>            a. Sauf cas particulier à justifier, les constructions doivent être implantées :            - soit en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3 mètres            - soit à l'alignement des constructions voisines            - soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.            b. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.</p>	<p><b>UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>            6.1. Les constructions doivent être implantées :            - soit en limite d'emprise du domaine public,            - soit en retrait d'au moins 5m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.            6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.            6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>A la différence de la zone Ua, la zone Ub répond à un tissu urbain plus lâche répondant à un vocabulaire pavillonnaire, soit l'implantation de la construction principale au centre de la parcelle avec un retrait systématique par rapport à l'alignement. De ce fait, la réglementation de l'implantation des constructions se base sur l'existant pour garder une cohérence urbaine de la zone.</p>
	<p><b>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>            a. Toute construction doit être implantée :            - soit en limite exacte de propriété            - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.            Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.</p>	<p><b>UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>            7.1. Les constructions doivent être réalisées :            - soit d'une limite latérale à l'autre,            - soit sur une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 4m,            - soit à une distance d'au moins 4m des limites séparatives.            7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.            7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La distance de 4 mètres est revue à la baisse dans le PLU, afin de s'adapter à des parcelles de taille plus réduite en faveur d'une densité plus élevée</p>
	<p><b>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>            a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :            - 6 mètres entre deux constructions principales            - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire            - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.</p>	<p><b>UD 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</b>            8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée.            8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation est similaire à celle de la zone Ua afin de garder une cohérence.</p>
	<p><b>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</b>            a. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>

	<p><b>2.2. Volumétrie</b> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> a. Pour les constructions d'habitation et leurs bâtiments secondaires, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain dans la limite de 500m<sup>2</sup> de terrain.</p>	<p><u>UD 9 : Emprise au sol</u> 9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface du terrain. 9.2. Sur les terrains dont l'emprise des constructions existantes ne répond pas aux prescriptions ci-dessus, la reconstruction à l'identique ainsi que les extensions sont autorisées. 9.3. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques et les équipements communaux et/ou intercommunaux et les établissements d'intérêt collectif : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Pour plus de cohérence, la règle est similaire à celle de la zone Ua.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère. b. Toutefois, lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci-avant, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. c. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>UD 10 : Hauteur maximum des constructions</u> 10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 7m à l'égout du toit et 12m au faîtage par rapport au sol terrain naturel. Toutefois, lorsque la construction future est mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur fixée ci avant, le dépassement de celle-ci peut être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante. Dans le cas de construction avec une toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère n'excédera pas 9m par rapport au terrain naturel même si elle est mitoyenne à une construction existante dont la hauteur est supérieure. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. 10.2. Hormis dans le cas de toiture terrasse, dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci avant, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>Les zones Ub se situant sur des secteurs plus en hauteur par rapport au centre du bourg, la hauteur des constructions est réduite.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ud)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">Ub</p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>  <b>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</b>            Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><b>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</b></p> <p>a. Sont interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).</li> <li>- L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée</li> <li>- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités</li> </ul> <p>b. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.</p> <p>c. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être bien inséré de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.</p> <p>d. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>e. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>f. Les constructions ne devront pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p> <hr/> <p>a. 2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</p> <p>b. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p> <p>c. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>d. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas.</p> <p>e. Les panneaux solaires sur les toitures ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p> <p>f. Les couvertures d'aspect tôle non teinte sont interdites.</p> <p>g. Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :</p> <p>h. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.</p> <p>i. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).</p> <p>j. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.</p> <p>k. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.</p> <p>l. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation...).</p>	<p><b>UD 11 : Aspect extérieur</b></p> <p>11.1. Bâtiments et clôtures :</p> <p>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).</p> <p>11.3. Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toits de chaume, de tôles ondulées galvanisées sont interdits. Dans le cas de toiture traditionnelle, les matériaux de couverture auront une teinte s'identifiant à celle de la tuile ou de l'ardoise naturelle.</li> <li>- Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</li> </ul> <p>11.4. Matériaux de construction :</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les teintes doivent être mates et s'identifier aux teintes des constructions existantes.</p> <p>11.5. Toutefois, les constructions et clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux constructions et clôtures existantes.</p>	<p>D'ordre général, les prescriptions architecturales sont moins fortes en zone Ub par rapport à la zone Ua. Le bâti n'y a pas de caractère patrimonial.</p> <p>Néanmoins, il est décidé de garder certains éléments réglementaires de la zone Ua pour préserver une harmonie.</p> <p>La couleur des couvertures est encadrée de la même manière que la zone Ua.</p>

	<p><u>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</u></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.</p>	<p>11.2. Clôtures en limite du domaine public :</p> <p>Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être réalisées en pierres apparentes et constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un mur maçonné d'une hauteur minimum de 2m sans excéder 3m.</li> <li>- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,80m sans excéder 1,50m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2m.</li> </ul>	<p>Les caractéristiques architecturales des clôtures sont les mêmes que dans la zone Ua.</p>
--	---	--	--

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ud)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ub</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u></p> <p>a. Les éléments de patrimoine bâti et paysager, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par un losange bleu, sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence physique de ces éléments doit être maintenue, sauf si l'état de dégradation justifie la destruction de ces éléments pour la sécurité publique,</li> <li>- Tous travaux et toutes constructions concernant les éléments identifiés doivent conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, tel qu'il existe au 1er janvier 2018 (couleurs, forme, éléments de décors, etc.).</li> <li>- Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, les nouvelles extensions et annexes de ces bâtiments ne doivent pas altérer leur visibilité depuis l'espace public, ni dégrader l'esthétique du bâtiment, sur les parties visibles depuis l'espace public.</li> <li>- Lorsqu'il peut être envisagé un déplacement de ces éléments, cela ne pourra se faire que sur justification.</li> </ul>	Article non existant au POS.	La réglementation est similaire à celle de la zone Ua.
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u></p> <p>a. Sur les sites et sols pollués identifiés au document graphique par un carré bleu et les sites listés en annexe du présent règlement, tout changement de destination doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, permettant de s'assurer que l'état du site n'est pas incompatible avec la nouvelle destination projetée.</p>	Article non existant au POS.	La réglementation est la même qu'en zone Ua.
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u></p> <p>a. La construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique concluant à la possibilité de tels aménagement.</p>	Article non existant au POS.	La réglementation permet de prendre en compte le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de mouvement de terrain.
	<p><b>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtiés et abords des constructions</b></p> <p><u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u></p> <p>a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées.</p> <p>b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>c. Sur les unités foncières de plus de 500 m<sup>2</sup>, un arbre de haute tige devra être planté par 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.</p> <p>d. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble permettant la construction de plus de 10 logements, il sera demandé la création d'un espace vert commun.</p> <p>e. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><u>UD 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u></p> <p><b>Obligation de planter :</b> Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.</p> <p>13.1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.</p> <p>13.3. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, un dixième de la superficie de l'opération doit être planté.</p> <p>13.4. Les aires de stationnement doivent être plantées,</p>	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.

	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u></p> <p>a. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits la construction d'ouvrages en profondeur (sous-sol, cave, etc...) et les nouvelles constructions de bâtiments principaux de toute destination.</li> <li>- Sont autorisée les annexes et les dépendances d'un bâtiment principal existant dans la limite d'une superficie de 30 m2 de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.</li> <li>- Sont autorisées les réfections et les adaptations des constructions existantes</li> <li>- Est autorisée la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.</li> <li>- Sont autorisés les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.).</li> <li>- Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide.</li> </ul>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Des zones humides sont identifiées. Ces dernières sont préservées de toute construction principale nouvelle, sauf s'il est prouvé par un inventaire réglementaire que ces derniers ne sont pas humides. Le règlement permet néanmoins, sur les parcelles déjà bâties, de construire des annexes et extensions du bâtiment principal, dans une certaine limite.</p> <p>Lorsqu'une trame de zone humide chevauche une trame de jardin sur le zonage, la réglementation de la trame de zone humide prime.</p>
--	--	-------------------------------------	---

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ud)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ub</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u></p> <p>a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.</li> <li>- Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.) et les constructions secondaires indépendantes d'une construction principale et démontables de type abris de jardin ou garage.</li> <li>- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface totale d'un secteur identifié sur une unité foncière.</li> <li>- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les autres constructions.</li> <li>- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.</li> </ul>	Article non existant au POS.	<p>Les trames de jardin ont pour objet de préserver des espaces verts nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, de garder un espace tampon entre les habitations et le domaine agricoles, et d'éviter les constructions principales en deuxième rideau qui ne seraient pas desservies directement par les réseaux et voirie.</p> <p>L'emprise au sol des bâtiments autorisés est limitée afin d'éviter un changement de destination de ces derniers en logement indépendant. Une adaptation de l'emprise au sol est prise en compte pour les bâtiments d'activités, afin de ne pas bloquer leur développement.</p> <p>Lorsqu'une trame de zone humide chevauche une trame de jardin sur le zonage, la réglementation de la trame de zone humide prime.</p>
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u></p> <p>Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u></p> <p>Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il n'y a pas de corridors écologiques identifiés en zone Ub.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ud)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ub</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.5. Stationnement</b></p> <p><b>2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement</b></p> <p>a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.</p> <p>b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deux places par logement,</li> <li>- d'une place par logement dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment.</li> <li>- pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le nombre de stationnement minimum devra être de deux places. Le nombre de places à atteindre sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations.</li> </ul> <p>c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une place par logement</li> <li>- d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux</li> </ul> <p>d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé</li> <li>- 1 m<sup>2</sup> pour un vélo.</li> </ul> <p>e. La pente d'accès aux garages en sous-sol devra être d'une moyenne maximum de 15° sans rupture de pente visible.</p>	<p><b>UD 12 : Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées, et lors de la construction de nouvelles habitations, ainsi que dans le cas de changement de destination et/ou d'affectation à usage de logements il est prévu un minimum de 2 places par logement sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.</p> <p>Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Afin de garder une cohérence, la réglementation est la même qu'en zone Ua.</p>
	<p><b>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</b></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><b>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</b></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ub</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <u>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u>            a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.            b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,            c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.            d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</p>	<p><u>UD 3 : Accès et voirie</u>            3.1. Accès :            Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.            3.2. Voirie :            3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.            3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. Dans le cas de plan d'ensemble, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée doit être réservée. L'emprise correspondante peut faire l'objet d'une occupation temporaire.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.</p>
	<p><u>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</u>            a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.</p>
	<p><u>3.1.3 Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u>            Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UD)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ub</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b>  <b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b>  a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.  b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.  c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b>  a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.  b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><b>3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b>  a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.  En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.  b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.  En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.  c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>  a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie</p>	<p><b>UD 4 : Desserte par les réseaux</b>  4.1. Eau potable :  Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.  4.2. Eaux usées (assainissement) :  4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.  4.2.2. Le branchement doit être conforme au Code de la Santé Publique.  4.3. Eaux pluviales :  Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

	<p>définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p>d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><u>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u></p> <p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>		
--	--	--	--

### 3.5.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE Ue

<b>ZONE Ue</b>			
<b>THEMATIQUE DU REGLEMENT</b>	<b>REGLES DU PLU</b>	<b>REGLES DU PLU (UE)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES</b>
<p><b>Ue</b></p> <p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.</li> <li>e. Les logements</li> <li>f. Les commerces et activités de service.</li> <li>g. Les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.</li> <li>h. Les antennes relais</li> <li>i. Les éoliennes</li> </ul>	<p><u>UE 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article UE 1.</li> <li>2.2. Les créations d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement et/ou déclaration sauf celles prévues à l'article UE 1.</li> <li>2.3. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.4. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UE 1.</li> <li>2.5. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.6. Les terrains de camping.</li> <li>2.7. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.8. Les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, ainsi que les aires de stationnement, dans les périmètres d'isolement de l'installation classée.</li> </ul>	<p>La zone Ue est réservée au développement des équipements d'intérêt collectif et services publics, déjà présents dans la zone.</p> <p>Afin d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial de la commune.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Les constructions d'équipements publics sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances à proximité de la zone Ua et Ub, et ne doivent pas nuire au paysage et à l'environnement proche.</li> <li>b. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>UE 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>1.2. Les défrichements, hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.3. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article UE 13).</li> <li>1.4. Les clôtures, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les démolitions.</li> <li>1.6. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.</li> <li>1.7. Les constructions de toute nature, y compris les travaux, installations et aménagements liés aux équipements publics précisés dans le caractère de la zone.</li> <li>1.8. Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement et/ou déclaration, liées aux équipements publics ci-dessus.</li> <li>1.9. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements publics ci-dessus, ainsi qu'aux infrastructures routières.</li> </ul>	
	<p><u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</u> Non réglementé</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.

<h1>Ue</h1> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>6.1. Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 75m de l'axe de la R.D.980, et 15m des rives de la "Brandouille".</p> <p>6.2. Par rapport aux autres emprises, lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p> <p>Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</p> <p>6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
---	--	--	---

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ue</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. 7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u> 8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée. 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u> a. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect. b. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>
	<p><u>2.2. Volumétrie</u> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> Non réglementé .</p>	<p><u>UE 9 : Emprise au sol</u> 9.1. Dans le cas de reconstruction de construction à usage d'habitation existante, l'emprise au sol n'excède pas celle de la construction à usage d'habitation initiale. 9.2. L'extension de la construction à usage d'habitation existante n'excède pas 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, cette surface ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du P.O.S. et ne doit pas engendrer d'augmentation du nombre de logement. 9.3. Pour les autres constructions et installations : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère. b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>UE 10 : Hauteur maximum des constructions</u> 10.1. Les nouvelles constructions ne peuvent excéder les hauteurs des constructions avoisinantes. 10.2. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur identique à la hauteur des constructions initiales. 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La zones Ue se situant sur un secteur plus en hauteur par rapport au centre du bourg, la hauteur des constructions est réduite.</p>
	<p><u>2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions</u> Non réglementé</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ue</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</u></p> <p>a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>b. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>c. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>d. Les couleurs des constructions ne devront pas être violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p>	<p><u>UE 11 : Aspect extérieur</u></p> <p>Bâtiments et clôtures :</p> <p>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).</p> <p>Les couleurs doivent être mates.</p> <p>Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p>	Des règles d'insertion sont définies afin de préserver une harmonie avec le reste du bourg.
	<p><u>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</u></p> <p>a. Les couvertures auront une couleur de ton terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p> <p><u>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</u></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.</p>		

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ue</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone Ue.
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers.
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</u> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées. b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. c. Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie à l'échelle de la zone. d. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. e. Les espaces verts et de plantations doivent représenter un minimum de 5 % de la surface totale d'une unité foncière. f. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><u>UE 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> <b>Obligation de planter :</b> Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des R.D. et C.D. Ces plantations sont composées d'essences variées et locales.</p>	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.
	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Aucun corridor écologique n'est identifié sur la zone.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ue</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u></p> <p>a. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur verte claire en hachure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination.</li> <li>- Sont autorisés les constructions secondaires à un bâtiment principal (extension, annexe, dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.) et les constructions secondaires indépendantes d'une construction principale et démontables de type abris de jardin ou garage.</li> <li>- L'emprise au sol maximale des constructions autorisées est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sans toutefois dépasser cumulativement 10 % de la surface total d'un secteur identifié sur une unité foncière.</li> <li>- Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les autres constructions.</li> <li>- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.</li> </ul>	Article non existant au POS.	<p>Les trames de jardin ont pour objet de préserver des espaces verts nécessaires à l'infiltration des eaux pluviales, de garder un espace tampon entre les habitations et le domaine agricoles, et d'éviter les constructions principales en deuxième rideau qui ne seraient pas desservies directement par les réseaux et voirie.</p> <p>L'emprise au sol des bâtiments autorisés est limitée afin d'éviter un changement de destination de ces derniers en logement indépendant. Une adaptation de l'emprise au sol est prise en compte pour les bâtiments d'activités, afin de ne pas bloquer leur développement.</p>
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u></p> <p>Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Afin d'assurer une bonne évacuation des eaux pluviales, le schéma et zonage pluvial de la commune, annexé au PLU devra être pris en compte.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u></p> <p>Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<b>Ue</b>	<b>2.5. Stationnement</b> 2.5.1. <u>Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> Non réglementé.	<b>UE 12 : Stationnement</b> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<b>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</b> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<b>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</b> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b> <b>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b> a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin. b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.	<b>UE 3 : Accès et voirie</b> 3.1. Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès à la R.D. 980 sont interdits, hormis ceux réalisés dans le cadre de l'aménagement prévu au regard de l'étude d'Entrée de Ville. 3.2. Voirie : 3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. 3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.	La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que le POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.
<b>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</b> Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.	Article non existant au POS	La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcours existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.	
<b>3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</b> Non réglementé.	Article non existant au POS	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ue de VILLE-EN-TARDENOIS	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ue</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b>  <b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b>  a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.  b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.  c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b>  a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.  b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><b>3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b>  a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.  b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.  c. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.  d. En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.  e. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.  f. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.  g. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>  a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.  c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p><b>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p>	<p><b>UE 4 : Desserte par les réseaux</b>  4.1. Eau potable :  Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.  4.2. Eaux usées (assainissement) :  4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé.  4.2.2. Le branchement doit être conforme à l'article au Code de la Santé Publique.  4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.  4.3. Eaux pluviales :  Les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public d'eau pluviale ou faire l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

	<p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>		
--	--	--	--

### 3.5.5 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE Ux

<b>ZONE Ux</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Ux</p> <p style="font-weight: bold;">USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières nouvelles.</li> <li>e. Les commerces et activités de services</li> <li>f. Les habitations.</li> <li>g. Les entrepôts.</li> <li>h. Les antennes relais</li> <li>i. Les éoliennes</li> </ul>	<p><u>UX 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.2. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.3. Les terrains de camping.</li> <li>2.4. Les constructions à usage d'habitation sauf celles prévues à l'article UX 1.</li> <li>2.5. Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.</li> <li>2.6. Les carrières (installations classées).</li> <li>2.7. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.8. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UX 1.</li> <li>2.9. Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés.</li> <li>2.10. Les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article UX 1.</li> <li>2.11. Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>2.12. Les installations classées soumises à déclaration et/ou à enregistrement sous réserve qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection s'étendant au-delà du foncier où sont édifiées les installations.</li> </ul>	<p>La zone Ux est strictement dédiées aux activités. Elle est concernée par le périmètre de réciprocité du silo. Néanmoins les nouvelles constructions ne devront pas nuire aux habitations voisines.</p> <p>Afin de bien prendre en compte les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances à proximité des zones Ua et Ub.</li> <li>b. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.</li> <li>c. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>UX 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>1.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article UX 13).</li> <li>1.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.4. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les démolitions.</li> <li>1.6. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux. Il n'y a pas plus d'un logement par îlot de propriété.</li> <li>1.7. Les constructions destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services y compris les travaux, installations et aménagements qui leur sont nécessaires.</li> <li>1.8. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation artisanale, industrielle, commerciale et de services,</li> <li>1.9. Les installations classées soumises à déclaration et/ou enregistrement, sauf celles mentionnées à l'article UX 2.</li> <li>1.10. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la vocation et/ou la sécurité de la zone.</li> </ul>	
	<p><u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</u> Non réglementé</p>	Article non existant au POS.	Non réglementé au POS.

<h1>Ux</h1> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront dérogé aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> a. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.</p>	<p><u>UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> 6.1. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10m de la limite d'emprise de la R.D.980 et 4m de l'emprise des autres voies. Pour les installations classées, la distance est portée à 20m par rapport à la R.D.980. 6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La distance de 10 m est gardée par rapport à la RD 980.</p>
	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> a. Toute construction doit être implantée : - soit en limite exacte de propriété - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.</p>	<p><u>UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. 7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation est revue afin de s'adapter au contexte de la coopérative agricole.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UX 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u> 8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée. 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La commune n'a pas souhaité réglementer cet article les parcelles étant de taille relativement réduite.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u> a. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ux)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ux</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.2. Volumétrie</b></p> <p><u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u></p> <p>a. L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain dans la limite de 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>	<p><u>UX 9 : Emprise au sol</u></p> <p>9.1. Dans le cas de reconstruction de construction à usage d'habitation existante, l'emprise au sol n'excède pas celle de la construction à usage d'habitation initiale.</p> <p>9.2. L'extension de la construction à usage d'habitation existante n'excède pas 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, cette surface ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du P.O.S. et ne doit pas engendrer d'augmentation du nombre de logement.</p> <p>9.3. Pour les autres constructions et installations : Pas de prescription particulière.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de garder une perméabilité des sols.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u></p> <p>a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.</p> <p>Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faitage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>UD 10 : Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>10.1. Les nouvelles constructions ne peuvent excéder les hauteurs des constructions avoisinantes.</p> <p>10.2. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur identique à la hauteur des constructions initiales.</p> <p>10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.</p> <p>Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La hauteur est la même que dans les autres zones urbaines afin de préserver une unité et d'éviter l'impact visuel des nouvelles constructions en entrée de ville.</p>
	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><u>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</u></p> <p>a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>b. Les constructions ne devront pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p> <p>a. Les signes distinctifs de type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment et ne pourront pas être lumineux (type néon par exemple).</p>	<p><u>UX 11 : Aspect extérieur</u></p> <p>Bâtiments et clôtures :</p> <p>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).</p> <p>Les couleurs doivent être mates.</p> <p>Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p>	<p>La réglementation du PLU permet d'insérer les nouvelles constructions en entrée de ville.</p>
	<p><u>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</u></p> <p>a. Les couvertures auront une couleur de ton terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p> <p>b. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas.</p> <p>b. Les couvertures d'aspect tôle non teintées sont interdites.</p>		
<p><u>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</u></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.</p>			

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (Ux)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ux</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone Ub.
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> a. Sur les sites et sols pollués identifiés au document graphique par un carré bleu et les sites listés en annexe du présent règlement, tout changement de destination doit s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution, permettant de s'assurer que l'état du site n'est pas incompatible avec la nouvelle destination projetée.</p>	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers. Des sites et sols pollués sont répertoriés par les inventaires BASIAS et BASOL. Sur ces derniers, une analyse de pollution devra être effectuée. Si la présence de pollution n'est pas compatible avec le type de destination projeté, les travaux, aménagements et constructions seront conditionnés à la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur.
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> a. La construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique concluant à la possibilité de tels aménagement</p>	Article non existant au POS.	La réglementation permet de prendre en compte le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de mouvement de terrain.
	<p><u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</u> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées. b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. c. Les dépôts doivent être insérés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. d. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><u>UD 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> <b>Obligation de planter :</b> Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23. 13.1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 13.2. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. 13.3. Les Espaces Boisés Classés figurant au plan de zones au 1/2 000 doivent être composés de plantations d'arbres et/ou d'arbustes d'essences variées et locales. 13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.
	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Aucun corridor écologique ne traverse la zone Ux.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ux</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> <b>2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement</b> a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. b. Pour toute construction, le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est au minimum d'une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher. c. Pour toute construction, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup>. d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de : - 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé - 1 m<sup>2</sup> pour un vélo.</p>	<p><u>UX 12 : Stationnement</u> 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées. En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour trois emplois. 12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	La réglementation du POS fixait le nombre de logement en fonction du nombre d'emploi. Cette donnée étant variable, la règle du PLU est déterminé en fonction de la surface de plancher.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>Ux</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <b>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,</p> <p>c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.</p> <p>d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</p>	<p><b>UX 3 : Accès et voirie</b></p> <p>3.1. Accès :  Les terrains doivent disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4m sur la voie publique ou privée commune. Les nouveaux accès à la R.D. 980 sont interdits.</p> <p>3.2. Voirie :  Les voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir des caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de desserte de la zone.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.</p>
	<p><b>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</b></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte.</p> <p>Certains chemins viticoles non carrossables longeant le village sont protégés, afin d'obliger les riverains à prévoir un accès et un raccordement sur les réseaux et voiries publics existants.</p>
	<p>3.1.3 <u>Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u>  Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">Ux</p> <p style="text-align: center;"><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b>  <b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b>  a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.  b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.  c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b>  a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.  b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b>  a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.  En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.  b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.  En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.  c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>  a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.  b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.  c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p><b>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>  a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).  b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><b>UX 4 : Desserte par les réseaux</b>  4.1. Eau potable :  4.1.1. Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau public susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles est obligatoire.  4.1.2. Pour les constructions à usage d'habitation, le branchement sur le réseau d'eau public est obligatoire.  4.2. Eaux usées (assainissement) :  4.2.1. Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne doivent rejeter, au réseau public d'assainissement, que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.  4.2.2. Eaux usées domestiques : leur rejet au réseau d'assainissement public est obligatoire.  4.2.3. En l'absence d'un réseau public, les eaux usées industrielles ou domestiques, font l'objet d'un traitement individuel, conformément au Code de la Santé Publique. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.  4.3. Eaux pluviales :  Toute construction ou installation riveraine du réseau collectif d'eaux pluviales, doit y être raccordée par des canalisations souterraines lorsque celui-ci est réalisé. Ailleurs, les eaux pluviales doivent être pré-épurées et font l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### 3.5.6 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE AU

ZONE AU			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p><b>AU</b></p> <p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.</li> <li>e. Les industries.</li> <li>f. Les entrepôts.</li> <li>g. Les antennes relais.</li> <li>h. Les éoliennes.</li> </ul>	<p><u>NA 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation et/ou à enregistrement, sauf celles prévues à l'article NA 1.</li> <li>2.2. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.3. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article NA 1.</li> <li>2.4. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.5. Les terrains de camping.</li> <li>2.6. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.7. Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article NA 1.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone AU reprend les interdictions de la zone Ub.</p> <p>La zone AU est concernée par des Orientations d'Aménagement et de programmation apportant des précisions, dont il est fait référence dans le règlement.</p> <p>Afin d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial de la commune.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>b. Les constructions de commerces et d'activités de service, sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</li> <li>c. La reconstruction à l'identique des bâtiments existants est autorisée dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié, qu'importe leur destination.</li> <li>d. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>NA 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>1.2. Les défrichements.</li> <li>1.3. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.4. Les démolitions.</li> <li>1.5. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.</li> <li>1.6. Les constructions de toute nature, incluses dans des opérations d'aménagement d'ensemble, y compris les travaux, installations et aménagements qui leur sont nécessaires, sauf celles mentionnées à l'article NA 2.</li> <li>1.7. La reconstruction, l'extension et les constructions de toute nature, liée aux logements existants.</li> <li>1.8. Les opérations d'aménagement d'ensemble, et dans le respect du rappel ci-dessus au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.9. La création d'installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation et respectant le caractère de la zone.</li> <li>1.10. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaire au traitement des eaux de ruissellement.</li> </ul>	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<b>AU</b>	<b>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</b> <u>1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière</u> Dans le cas d'un programme de logements locatifs sociaux de plus de 5 logements, la part de logements adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite devra être au minimum de 20%.	Article non existant au POS.	Dans un objectif de mixité sociale, la commune souhaite que les programmes de logements proposent des habitations adaptées aux personnes âgées et à mobilité réduite.
	<b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b>  <u>1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone AU du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<u>1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions</u> Lorsque le rez-de-chaussée de bâtiments existants comporte des aménagements dédiés à l'installation de commerces et activités de services, ou de bureaux (locaux, vitrine) à l'heure d'approbation du PLU, ces locaux ne devront pas être affecté à une autre destination.	Article non existant au POS.	La commune souhaite éviter la transformation des locaux commerciaux et de services en logement, afin de préserver la mixité fonctionnelle en cœur de bourg.
	<u>1.3.4. Diversité commerciale</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone AU du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<u>1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone AU du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<u>1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone AU du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<u>1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article en zone AU du PLU de VILLE-EN-TARDENOIS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AU</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b>  <b>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b>            a. Sauf cas particulier à justifier, les constructions doivent être implantées :            - soit en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3 mètres            - soit à l'alignement des constructions voisines            - soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.            b. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.</p>	<p><u>NA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>            Dans l'ensemble de la zone :            6.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.            Dans les secteurs NAa et NAc :            6.2. Les constructions doivent être implantées à 4m au moins de la limite d'emprise du domaine public.            6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.            Dans le secteur NAb :            6.4. Les constructions doivent être implantées à 5m au moins de la limite d'emprise de la voie de desserte principale et des voies communales n°21 et n°72.</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence la règle est uniformisée avec la zone Ub.</p>
	<p><b>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>            a. Toute construction doit être implantée :            - soit en limite exacte de propriété            - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.            Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.</p>	<p><u>NA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>            Dans l'ensemble de la zone :            7.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.            7.2. Toute construction doit être édifée :            - soit sur une limite latérale, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,            - soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.            Dans les secteurs NAa et NAc :            7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.</p>	<p>La distance de 4 mètres est revue à la baisse dans le PLU, afin de s'adapter à des parcelles de taille plus réduite en faveur d'une densité plus élevée.</p>
	<p><b>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>            a. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :            - 6 mètres entre deux constructions principales            - 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire            - 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.</p>	<p><u>NA 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u>            8.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.            8.2. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux constructions non contiguës. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée.</p>	<p>La distance de 4 mètres est revue à la baisse dans le PLU, afin de s'adapter à des parcelles de taille plus réduite en faveur d'une densité plus élevée.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>AU</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>a. Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite exacte de propriété</li> <li>- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance minimum de 3 mètres.</li> </ul> <p>b. Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.</p>	<p><u>NA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>7.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p> <p>7.2. Toute construction doit être édifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sur une limite latérale, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,</li> <li>- soit à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.</li> </ul> <p>Dans les secteurs NAA et NAC :</p> <p>7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.</p>	<p>La distance de 4 mètres est revue à la baisse dans le PLU, afin de s'adapter à des parcelles de taille plus réduite en faveur d'une densité plus élevée.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u></p> <p>b. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres entre deux constructions principales</li> <li>- 3 mètres entre un bâtiment principal et un bâtiment secondaire</li> <li>- 3 mètres entre deux bâtiments secondaires.</li> </ul>	<p><u>NA 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>8.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p> <p>8.2. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux constructions non contiguës. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée.</p>	<p>La réglementation est similaire à celle de la zone Ub afin de garder une cohérence.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u></p> <p>a. Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>
	<p><b>2.2. Volumétrie</b></p> <p><u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u></p> <p>a. Pour les constructions d'habitation et leurs bâtiments secondaires, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain dans la limite de 500m<sup>2</sup> de terrain.</p>	<p><u>NA 9 : Emprise au sol</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>9.1. Pour les O.T.N.F.S.P., les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques et les équipements communaux et/ou intercommunaux et les établissements d'intérêt collectif : Pas de prescription particulière.</p> <p>Dans les secteurs NAA et NAC :</p> <p>9.2. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface du terrain.</p> <p>Dans le secteur NAb :</p> <p>9.3. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface du terrain.</p>	<p>Afin d'assurer une certaine perméabilité des terrains, l'emprise au sol est réglementée, tout en étant moins sévère que le POS, étant donné la densité prévue de 16 logements à l'hectare dans les OAP.</p>

	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u></p> <p>a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.</p> <p>b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>NA 10 : Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>10.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques leur hauteur est limitée à 12m par rapport au sol terrain naturel.</p> <p>10.2. La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 7m à l'égout du toit et 12m mesurés au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.</p> <p>10.3. Dans le cas de construction avec une toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère n'excédera pas 9m par rapport au terrain naturel.</p> <p>10.4. La hauteur de la dalle du rez-de-chaussée ne peut excéder plus de 1,00m au-dessus du niveau du terrain naturel.</p> <p>10.5. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.</p> <p>10.6. Les habitations ne devront pas comporter, sur sous-sol aménageable ou non, plus de deux niveaux habitables soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un rez-de-chaussée et un comble aménageable, ou,</li> <li>- un rez-de-chaussée, un étage et un comble non aménageable.</li> </ul>	<p>La réglementation de la zone AU reprend la même que la zone Ub, garantissant ainsi une cohérence de hauteur sur l'ensemble du village, correspondant à l'existant.</p>
--	--	---	---

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AU</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</b> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</b></p> <p>a. Sont interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.).</li> <li>- L'emploi de bardage métallique de type tôle ondulée</li> <li>- Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités</li> </ul> <p>b. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes, dépendances et extensions doit présenter une certaine unité.</p> <p>c. Les éléments extérieurs (de type climatiseur, pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public, à moins d'être bien inséré de telle manière à ne pas dégrader l'esthétique des bâtiments.</p> <p>d. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>e. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>f. Les constructions ne devront pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p>	<p><b>NA 11 : Aspect extérieur</b></p> <p>11.1. Bâtiments et clôtures :</p> <p>Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).</p> <p>11.2. Clôtures en limite du domaine public :</p> <p>Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,80m sans excéder 1,50m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2m.</li> <li>- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2m de hauteur.</li> </ul> <p>11.3. Toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toits de chaume, de tôles ondulées galvanisées sont interdits. Dans le cas de toiture traditionnelle, les matériaux de couverture auront une teinte s'identifiant à celle de la tuile ou de l'ardoise naturelle.</li> <li>- Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</li> </ul> <p>11.4. Matériaux de construction :</p> <p>Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les teintes doivent être mates.</p> <p>11.5. Toutefois, les constructions et clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux constructions et clôtures existantes.</p>	<p>Les prescriptions architecturales correspondent à celles de la zone Ub voisine.</p>
	<p><b>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</b></p> <p>a. Les couvertures des constructions principales auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p> <p>b. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.</p> <p>c. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et vérandas.</p> <p>d. Les panneaux solaires sur les toitures ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p> <p>e. Les couvertures d'aspect tôle non teintes sont interdites.</p> <p>Ainsi, pourront être autorisés sous réserve d'une bonne intégration avec le cadre bâti ou les espaces environnants proches :</p> <p>a. Les toitures et les murs végétalisés sans exigence particulière de forme ou de pente.</p> <p>b. Les panneaux solaires (ou autres dispositifs mettant à profit les énergies renouvelables).</p> <p>c. Les dispositifs de gestion et de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique.</p> <p>d. Les matériaux nobles comme le zinc ou le cuivre.</p> <p>e. Tout autre matériau ou dispositif technique ou architectural à même de renforcer l'isolation thermique et le caractère durable des constructions (constructions bois, constructions HQE, basse consommation...).</p>	<p>La couleur des couvertures est encadrée de la même manière que les autres zones U.</p>	
	<p><b>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</b></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.</p>	<p>Les caractéristiques architecturales des clôtures sont les mêmes que dans les autres zones U.</p>	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<b>AU</b>	<u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	La réglementation permet de prendre en compte le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de mouvement de terrain.
	<u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ub de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> a. La construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique conduisant à la possibilité de tels aménagement.	Article non existant au POS.	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.
	<u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</u> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	La réglementation permet de prendre en compte le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de mouvement de terrain.
	<b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>  <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i>	<u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées. b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. c. Sur les unités foncières de plus de 500 m2, un arbre de haute tige devra être planté par 200 m2 d'espace libre. d. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble permettant la construction de plus de 10 logements, il sera demandé la création d'un espace vert commun.	<u>NA 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> Obligation de planter : Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans l'ensemble de la zone : 13.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière. 13.2. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 13.3. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. 13.4 Il est prévu un minimum de un arbre à tige par tranche de 200m <sup>2</sup> libre de toute construction. Dans le secteur NAb : 13.5. Les aires de stationnement doivent être plantées. 13.6. Un dixième de la superficie de l'opération doit être planté et dans le cas d'opérations d'ensemble de plus de 10 logements, ces plantations doivent être en espace vert commun. Dans le secteur NAc : 13.7. Un dixième de l'opération doit être planté.
<u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> Non réglementé.	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AU</b></p> <p>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u> Non réglementé</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> <u>2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. b. Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant : - deux places par logement; - pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le nombre de stationnement minimum devra être de deux places. Le nombre de places à atteindre sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations. c. Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima : - d'une place par logement - d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de : e. 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé f. 1 m<sup>2</sup> pour un vélo. La pente d'accès aux garages en sous-sol devra être d'une moyenne maximum de 15° sans rupture de pente visible.</p>	<p><u>NA 12 : Stationnement</u> Dans l'ensemble de la zone : 12.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière. 12.2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées et il est demandé 2 places minimum par logement, sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.</p>	Afin de garder une cohérence, la réglementation est la même que dans les zones Ua et Ub.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.
<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS.	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AU</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><u>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,</p> <p>c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.</p> <p>d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</p>	<p><u>NA 3 : Accès et voirie</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>3.1. Accès :</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>3.2. Voirie :</p> <p>3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.</p> <p>3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.</p> <p>Dans le secteur NAb :</p> <p>3.2.3. Le tracé et les caractéristiques de ces voies doivent s'intégrer dans un schéma cohérent permettant à terme de justifier la desserte totale du secteur, et leur largeur minimum est fixée à 7m, sauf pour les voies communales n°21 et 72 portées à 8m.</p> <p>3.2.4. Les débouchés devront se situer sur les voies communales n°21 et 72, afin qu'à terme ces deux voies soient raccordées. Dans le cadre d'un aménagement phasé, l'espace permettant aux véhicules de faire demi-tour doit se situer en limite d'opération.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.</p>
	<p><u>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</u></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.</p>
	<p><u>1.3.1 Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AU de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NA)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">AU</p> <p style="text-align: center;"><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b></p> <p><b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b></p> <p>a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p> <p>c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <hr/> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b></p> <p>a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <hr/> <p><b>3.2.4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b></p> <p>a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.</p> <p>b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <hr/> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b></p> <p>a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.</p> <p>b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p>d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <hr/> <p><b>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p> <p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><b>NA 4 : Desserte par les réseaux</b></p> <p>4.1. Eau potable : Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Dans le secteur NAB :</p> <p>4.1.1. L'urbanisation est liée au renforcement des équipements d'eau potable.</p> <p>4.2. Eaux usées (assainissement) : Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être sauf impossibilité technique, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>4.2.2. Le branchement doit être conforme au Code de la Santé Publique.</p> <p>4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées sont évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>4.3. Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### 3.5.7 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE AUe

<b>ZONE AUe</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 0;">AUe</p> <p style="margin: 0;"><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières.</li> <li>e. Les logements</li> <li>f. Les commerces et activités de service.</li> <li>g. Les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.</li> <li>h. Les antennes relais</li> <li>i. Les éoliennes</li> </ul>	<p><u>UE 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Les constructions de toute nature sauf celles prévues à l'article UE 1.</li> <li>2.2. Les créations d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement et/ou déclaration sauf celles prévues à l'article UE 1.</li> <li>2.3. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>2.4. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article UE 1.</li> <li>2.5. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.6. Les terrains de camping.</li> <li>2.7. Les habitations légères de loisirs.</li> <li>2.8. Les constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public, ainsi que les aires de stationnement, dans les périmètres d'isolement de l'installation classée.</li> </ul>	<p>Le règlement de la zone AUe reprend les interdictions de la zone Ue.</p> <p>La zone AUe est concernée par une Orientation d'Aménagement et de programmation apportant des précisions, dont il est fait référence dans le règlement.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>b. Les constructions d'équipements publics et d'hébergements sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances à proximité de la zone Ua et Ub, et ne doivent pas nuire au paysage et à l'environnement proche.</li> <li>c. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>UE 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>1.2. Les défrichements, hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.3. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article UE 13).</li> <li>1.4. Les clôtures, en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les démolitions.</li> <li>1.6. Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception de celles permettant de manière permanente la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes.</li> <li>1.7. Les constructions de toute nature, y compris les travaux, installations et aménagements liés aux équipements publics précisés dans le caractère de la zone.</li> <li>1.8. Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement et/ou déclaration, liées aux équipements publics ci-dessus.</li> <li>1.9. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements publics ci-dessus, ainsi qu'aux infrastructures routières.</li> </ul>	<p>Afin d'assurer une meilleure prise en compte des problématiques de gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial de la commune.</p>
	<p><u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</u> Non réglementé</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">AUe</p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. 7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative. 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u> 8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée. 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u> a. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect. b. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>
	<p><u>2.2. Volumétrie</u> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 9 : Emprise au sol</u> 9.1. Dans le cas de reconstruction de construction à usage d'habitation existante, l'emprise au sol n'excède pas celle de la construction à usage d'habitation initiale. 9.2. L'extension de la construction à usage d'habitation existante n'excède pas 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, cette surface ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du P.O.S. et ne doit pas engendrer d'augmentation du nombre de logement. 9.3. Pour les autres constructions et installations : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>UE 10 : Hauteur maximum des constructions</u> 10.1. Les nouvelles constructions ne peuvent excéder les hauteurs des constructions avoisinantes. 10.2. Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur identique à la hauteur des constructions initiales. 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La réglementation de la zone AUe reprend la même réglementation que la zone Ue, garantissant ainsi une cohérence de hauteur sur l'ensemble du village, correspondant à l'existant.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUe</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>  <b>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</b>            Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile de réglementer cet article dans la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><b>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</b></p> <p>a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>b. La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>c. La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p> <p>d. Les couleurs des constructions ne devront pas être violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.</p>	<p><b>UE 11 : Aspect extérieur</b>            Bâtiments et clôtures :            Par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).            Les couleurs doivent être mates.            Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.</p>	<p>Des règles d'insertion sont définies afin de préserver une harmonie avec le reste du bourg.</p>
	<p><b>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</b></p> <p>a. Les couvertures auront une couleur de ton terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p>		
	<p><b>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</b></p> <p>a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.</p> <p>b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.</p> <p>c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres. Dans certain cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité.</p>		

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUe</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone AUe.
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers.
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</b> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées. b. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. c. Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie à l'échelle de la zone. d. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. e. Les espaces verts et de plantations doivent représenter un minimum de 5 % de la surface totale d'une unité foncière.</p>	<p><u>UE 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> <b>Obligation de planter :</b> Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des R.D. et C.D. Ces plantations sont composées d'essences variées et locales.</p>	<p>Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg.</p>
	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Aucun corridor écologique n'est identifié sur la zone.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUe</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> 2.5.1. <u>Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 12 : Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p>	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> 2.5.2. <u>Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> Non réglementé.</p>	<p><u>UE 12 : Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p>	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.
<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS.	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUe</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <u>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,</p> <p>c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.</p> <p>d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</p>	<p><u>UE 3 : Accès et voirie</u></p> <p>3.1. Accès :            Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès à la R.D. 980 sont interdits, hormis ceux réalisés dans le cadre de l'aménagement prévus au regard de l'étude d'Entrée de Ville.</p> <p>3.2. Voirie :            3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.</p> <p>3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que le POS, en précisant des normes de largeur de voirie et les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.</p>
	<p><u>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</u></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcours existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.</p>
	<p>3.1.3. <u>Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u>            Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUe de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (UE)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUe</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b></p> <p><b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b></p> <p>a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p> <p>c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b></p> <p>a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><b>3.2.5. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b></p> <p>a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.</p> <p>b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b></p> <p>a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.</p> <p>b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p>d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><b>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p> <p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><b>UE 4 : Desserte par les réseaux</b></p> <p>4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Eaux usées (assainissement) : 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>4.2.2. Le branchement doit être conforme à l'article au Code de la Santé Publique.</p> <p>4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public d'eau pluviale ou faire l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### 3.5.8 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE AUX

<b>ZONE AUx</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUx</b></p> <p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>d. Les constructions des exploitations agricoles et forestières nouvelles.</li> <li>e. Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.</li> <li>f. Les entrepôts.</li> <li>g. Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>h. Les antennes relais</li> <li>i. Les éoliennes</li> </ul>	<p><u>NAX 2 : occupations ou utilisations du sol interdites :</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Le stationnement de caravanes, hors des terrains aménagés.</li> <li>2.2. Les carrières.</li> <li>2.3. Les terrains de caravanes.</li> <li>2.4. Les terrains de camping.</li> <li>2.5. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles prévues à l'article NAX 1.</li> <li>2.6. Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.</li> <li>2.7. Les habitations légères et de loisirs.</li> <li>2.8. Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés.</li> <li>2.9. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article NAX 1.</li> </ul> <p>Dans le secteur NAXc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.10. Les constructions à usage d'habitation.</li> </ul> <p>Dans les secteurs NAXa et NAXb :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.11. Les installations classées engendrant des périmètres d'isolement touchant les zones d'habitat.</li> </ul>	<p>La zone AUx est strictement dédiées aux activités. Elle est concernée par le périmètre de réciprocité du silo.</p> <p>Néanmoins les nouvelles constructions ne devront pas nuire aux habitations voisines.</p> <p>Afin de bien prendre en compte les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales, il est fait référence au schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</p>
	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>b. Les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances à proximité de la zone Ua.</li> <li>c. Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, sous réserve que les équipements publics existants ou prévus soient suffisants compte tenu des constructions projetées.</li> <li>d. Les logements peuvent être autorisés à condition d'être destinées au logement des personnes des établissements de commerces et d'activités de service autorisés et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment principal sans pouvoir en être dissociées.</li> <li>e. Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.</li> <li>f. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> </ul>	<p><u>NAX 1 : Occupations ou utilisations du sol admises</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radioélectriques et radio téléphoniques.</li> <li>1.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article NAX 13).</li> <li>1.3. Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>1.4. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.5. Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires à la vocation et/ou la sécurité de la zone, ainsi qu'au traitement des eaux de ruissellement.</li> </ul> <p>Dans les secteurs NAXa et NAXb :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.7. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation artisanale, industrielle, commerciale et de services, et dans le respect du rappel ci-dessus au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>1.8. Les constructions destinées, aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, et ne remettant pas en cause l'aménagement d'ensemble de la zone.</li> <li>1.9. Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article NAX 2, et sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement d'ensemble de la zone.</li> <li>1.10. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux, et sous réserve qu'elles soient édifiées simultanément ou après les constructions à usage d'activités. Il n'y a pas plus de 1 logement par lot.</li> </ul> <p>Dans le secteur NAXc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.11. Les constructions nécessaires aux activités agricoles.</li> <li>1.12. Les installations classées nécessaires aux activités agricoles.</li> </ul>	

	1.3 Mixité fonctionnelle et sociale : Non réglementé	Article non existant au POS.	Non réglementé au PLU.
<p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b></p> <p><u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>a. Les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'emprise de la RD 980 au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 mètres pour les habitations</li> <li>- 25 mètres pour les autres constructions</li> </ul> <p>b. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise des autres voies.</p> <p>c. Par leur faitage, les constructions seront parallèles par rapport à la voie principale.</p>	<p><u>NAX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p>6.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10m par rapport à la R.D.980 et 4m par rapport aux autres voies.</p> <p>6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.</p> <p>6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Les implantations des constructions sur les routes départementales sont définies par le Département. Au bord des autres voies, la règle est la même qu'en zone AUx.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUX</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>a. Toute construction doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite exacte de propriété</li> <li>- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.</li> </ul>	<p><u>NAX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p>7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4m. Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée, à condition que des murs coupe-feu soient réalisés.</p> <p>7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.</p> <p>7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation du POS est reprise et simplifiée.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u></p> <p>Non réglementé.</p>	<p><u>NAX 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.</p> <p>La distance entre deux bâtiments non contigus comportant des murs aveugles n'est pas réglementée.</p> <p>8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La réglementation est revue afin de s'adapter au contexte de la coopérative agricole.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u></p> <p>a. Les constructions doivent présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect qui correspondent à l'architecture traditionnelle environnante.</p> <p>b. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>
	<p><b>2.2. Volumétrie</b></p> <p><u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u></p> <p>a. L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain dans la limite de 800m<sup>2</sup> de terrain.</p>	<p><u>NAX 9 : Emprise au sol</u></p> <p>Non réglementé au POS : Pas de prescription particulière.</p>	<p>L'emprise au sol est limitée afin de garder une perméabilité des sols.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u></p> <p>a. La hauteur de tout bâtiment ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.</p> <p>b. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>NAX 10 : Hauteur maximum des constructions</u></p> <p>Dans le secteur NAXa :</p> <p>10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.</p> <p>Dans le secteur NAXb :</p> <p>10.2. La hauteur des constructions ne peut excéder 5m au faîtage par rapport au terrain naturel.</p> <p>Dans le secteur NAXc :</p> <p>10.3 La hauteur des constructions ne peut excéder 12m au faîtage par rapport au terrain naturel.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.</p> <p>10.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.</p> <p>Pour les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La hauteur est la même que dans les autres zones urbaines afin de préserver une unité et d'éviter l'impact visuel des nouvelles constructions en entrée de ville.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<h1>AUX</h1> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>  <u>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</u>            Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas nécessaire de réglementer cet article pour la zone AUX de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</b>            a. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit.            b. Les constructions ne devront pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.            c. Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment et ne pourront pas être lumineux (type néon par exemple).</p>	<p><b>NAX 11 : Aspect extérieur</b>            Dans l'ensemble de la zone :            11.1. Bâtiments et clôtures :            Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111- 21).            Les couleurs doivent être mates.            Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture.            Dans les secteurs NAXa et NAXb :            11.2. Dans le cas de toiture traditionnelle, la teinte des matériaux utilisés doit s'identifier à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle.</p>	La réglementation du PLU permet d'insérer les nouvelles constructions en entrée de ville.
	<p><b>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</b>            a. Les couvertures auront une couleur de ton terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire.</p>		
	<p><b>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</b>            a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades.            b. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.</p>		

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUX</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone Ub.
	<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers. Des sites et sols pollués sont répertoriés par les inventaires BASIAS et BASOL. Sur ces derniers, une analyse de pollution devra être effectuée. Si la présence de pollution n'est pas compatible avec le type de destination projeté, les travaux, aménagements et constructions seront conditionnés à la remise en état du site, conformément à la réglementation en vigueur.
	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> a. La construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique concluant à la possibilité de tels aménagement.</p>	Article non existant au POS.	La réglementation permet de prendre en compte le risque de remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles et de mouvement de terrain.
	<p><u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</u> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer un coefficient de biotope sur la zone Ux de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie à l'échelle de la zone. b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus. Les aires de stationnement doivent être plantées. c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>	<p><u>NAX 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés</u> Obligation de planter : Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23. Dans l'ensemble de la zone : 13.1. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière. 13.2. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 13.3. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées. 13.4. Les Espaces Boisés Classés à créer figurant au plan de zones au 1/2 000 doivent être composés d'arbres et arbustes plantés en cépées d'essences variées et locales. Dans les secteurs NAXa et NAXb : 13.5. Les aires de stationnement doivent être plantées et végétalisées. 13.6. Une végétalisation naturelle liée à la gestion des eaux pluviales est à prévoir.</p>	Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes. La création de nouvelles plantations et, dans les opérations d'aménagements d'ensemble, d'espaces verts commun, permet de renforcer la trame verte du bourg. Les OAP permettent de compléter ces dispositions.
<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'a pas recensé de patrimoine local nécessitant une protection dans la zone Ub.	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUX</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUx de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUx de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUx de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> <u>2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u></p> <p>a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.</p> <p>b. Pour toute construction, le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est au minimum d'une place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>c. Pour toute construction, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera à minima d'une place par surface de plancher supérieur à 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>d. La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,5 m<sup>2</sup> non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé</li> <li>- 1 m<sup>2</sup> pour un vélo.</li> </ul>	<p><u>NAX 12 : Stationnement</u></p> <p>12.1. Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur le terrain des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services, ainsi que des véhicules du personnel en-dehors des voies de circulation. En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour trois emplois.</p> <p>12.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	Par rapport au POS, le PLU précise le nombre de stationnement à réaliser en fonction de la surface de plancher des constructions.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUx de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUx de VILLE-EN-TARDENOIS.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUX</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <b>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements doivent être desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>b. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,</p> <p>c. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.</p> <p>d. Les voies nouvelles et accès privés en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.</p>	<p><u>NAX 3 : Accès et voirie</u>  3.1. Accès :  Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès à la R.D. 980 sont interdits, hormis ceux réalisés dans le cadre de l'aménagement prévus au regard de l'étude d'Entrée de Ville.</p> <p>3.2. Voirie :  3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.  3.2.2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend les mêmes propos que celle du POS, en précisant les voiries concernées par des aires de retournement obligatoires.  La largeur en voirie devra permettre l'utilisation par des véhicules poids-lourds et agricoles (voir OAP)  Les OAP complètent ces dispositions en prenant en compte l'« Etude entrée de ville ».</p>
	<p><b>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</b></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte.</p> <p>Certains chemins viticoles non carrossables longeant le village sont protégés, afin d'obliger les riverains à prévoir un accès et un raccordement sur les réseaux et voiries publics existants.</p>
	<p><b>3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</b>  Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone AUX de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU PLU (NAX)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p><b>AUX</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b></p> <p><b>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</b></p> <p>a. Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur.</p> <p>b. Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.</p> <p>c. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.</p> <p><b>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</b></p> <p>a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><b>3.2.6. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</b></p> <p>a. Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction. Le raccordement est à la charge du constructeur. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.</p> <p>b. Eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur. En l'absence d'un réseau public, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche, font l'objet d'un traitement individuel, conformément à la réglementation en vigueur. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci est réalisé.</p> <p>c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><b>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b></p> <p>a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.</p> <p>b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.</p> <p>c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés physiques et pédologiques du milieu récepteur.</p> <p>d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.</p> <p>e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><b>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p> <p>a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).</p> <p>b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><b>NAX 4 : Desserte par les réseaux</b></p> <p>4.1. Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>4.2. Eaux usées (assainissement) : 4.2.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, dès que celui-ci est réalisé. 4.2.2. Le branchement doit être conforme à l'article au Code de la Santé Publique. 4.2.3. En l'attente d'un réseau public, les eaux usées doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales : Les eaux pluviales doivent être rejetées au réseau public d'eau pluviale ou faire l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### 3.5.9 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE A

<b>ZONE A</b>			
<b>THEMATIQUE DU REGLEMENT</b>	<b>REGLES DU PLU</b>	<b>REGLES DU POS (NC)</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES</b>
<b>A</b>	<p><u>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u> Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.</li> <li>Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> <li>Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs.</li> <li>Les habitations, sauf celles mentionnées à l'article 1.2.</li> <li>Les commerces et activités de service.</li> <li>Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.</li> <li>Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...).</li> <li>Les antennes relais.</li> </ol> <p>Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs, sauf le secteur Ae :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes.</li> </ol> <p>Dans le secteur Ap :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Toutes les interdictions de la zone A.</li> <li>Les constructions des exploitations agricoles et forestières.</li> </ol> <p>Dans le secteur Av :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Toutes les interdictions de la zone A et du secteur Ap.</li> <li>Le changement d'affectation des sols, sauf mentionné à l'article 1.2.</li> </ol> <p>Dans le secteur Ae :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les éoliennes de plus de 12 mètres.</li> </ol>	<p><u>NC 2 : Occupations ou utilisations des sols interdites</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés.</li> <li>Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article NC 1.</li> <li>Les opérations d'aménagement d'ensemble, sauf celles à vocation agricole, piscicole, aquacole ou d'élevage.</li> <li>Les installations classées sauf celles prévues à l'article NC 1.</li> <li>Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.</li> <li>Les terrains de caravanes.</li> <li>Les terrains de camping.</li> <li>Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article NC 1</li> <li>Les carrières.</li> <li>Les habitations légères de loisirs.</li> </ol>	<p>Voir zone Ua pour les différentes destinations pouvant être réglementées. La zone A est spécifiquement dédiée aux exploitations agricoles et forestières. Les logements sont encadrés, et doivent être rendu nécessaire par la présence de l'exploitant sur son exploitation.</p> <p>Deux secteurs sont mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un secteur Agricole Patrimoine (Ap) : répondant à la volonté communale de protéger l'appareil productif et l'intérêt paysager que mettent en avant ces secteurs, rendu ainsi inconstructible évitant ainsi une dénaturation des cônes de vues par l'implantation de grand volume. Néanmoins, les aménagements liés au fonctionnement des services publics sont autorisés.</li> <li>Un secteur Agricole pour éoliennes (Ae) : correspond à un secteur limité dans lequel pourraient s'implanter des éoliennes.</li> </ul> <p>Le règlement du PLU reprend également la réglementation du POS et les hauteurs des infrastructures réglementées</p>
<b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><u>1.2 Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</u> Dans l'ensemble de la zone A et des secteurs</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à la création de bassins de rétention, aux aménagements hydrauliques et hydroviticoles.</li> <li>Tous travaux et aménagements aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie du département.</li> <li>Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</li> <li>Une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau est inconstructible</li> </ol>	<p><u>NC1 : occupations ou utilisations du sol interdites</u> Dans l'ensemble de la zone :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques.</li> <li>Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés.</li> <li>Les défrichements hors des Espaces Boisés Classés.</li> <li>Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Les démolitions.</li> <li>Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables.</li> <li>Les installations classées nécessaires aux équipements publics communaux ou intercommunaux.</li> <li>L'extension des constructions existantes.</li> <li>La reconstruction, en cas de sinistre, des constructions existantes.</li> </ol>	

	<p>Dans la zone A, sauf secteurs, Ap et Av</p> <p>a. Les constructions de toute nature si elles sont nécessaires aux activités agricoles et/ou viticoles y compris les surfaces de plancher habitable indispensables à ces activités, sous réserve que ces derniers se réalisent simultanément ou après un bâtiment d'activités autorisées dans la zone, et dans la limite d'une habitation par bâtiment d'activités,</p> <p>b. Les constructions ne devront pas générer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines et à urbaniser adjacentes.</p> <p>c. Les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal existant à date d'approbation du PLU.</p> <p>d. Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient nécessaires au stockage du carburant utile au matériel agricole,</p> <p>e. La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole et cette activité doit rester accessoire de l'activité agricole,</p> <p>Dans les secteurs Av et Ap :</p> <p>a. Le changement d'affectation des sols et les affouillements ou exhaussements de sol dans le cadre de l'aménagement du vignoble ou du domaine agricole (bassin de rétention, aménagement hydrauliques et hydroviticole, etc.) sont autorisés.</p> <p>Dans le secteur Ae :</p> <p>a. Les éoliennes sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	<p>1.10. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements publics communaux et intercommunaux, aux eaux de ruissellement et aux activités aquacoles et piscicoles.</p> <p>Dans les secteurs NCa et NCb :</p> <p>1.11. Les installations classées liées aux activités agricoles, viticoles, aquacoles ou piscicoles et à l'élevage.</p> <p>1.12. Les constructions liées aux activités agricoles, viticoles, aquacoles ou piscicoles et à l'élevage y compris les surfaces de plancher habitable indispensables à ces activités.</p> <p>Dans le secteur NCc :</p> <p>1.13. Les abris de jardin.</p>	
<p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b></p>	<p><u>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale</u> : Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">A</p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes.</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b>  <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u>            a. Le long de la RD 980, hors agglomération :            - Toutes les constructions d'habitations et tout autre bâtiment devront respecter un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;            b. Le long de la RD 224 et de la RD 424, hors agglomération :            - les constructions d'habitations et tout autre bâtiment devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;            c. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.</p>	<p><u>NC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u>            Dans les secteurs NCa et NCb :            6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de :            - 15m de la limite de l'emprise des C.D., et des rives des rus et des ruisseaux,            - 5m de la limite d'emprise des autres voies.            Dans le secteur NCc :            6.2. Les abris de jardin ne peuvent être implantés à moins de 10m des rives des ruisseaux et 5m de la limite des voies.            Dans l'ensemble de la zone :            6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.            6.4. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Pour garantir les sécurités d'accès des engins agricoles, il est décidé de mettre en place un recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, porté à 10 m.            Les reculs par rapport aux voies départementales sont définis par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et par le Département.</p>
	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>            a. Toute construction doit être implantée :            - soit en limite exacte de propriété            - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné d'une des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.</p>	<p><u>NC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u>            Dans les secteurs NCa et NCb :            7.1. Les constructions doivent être implantées à 12m au moins des limites séparatives.            Dans le secteur NCc :            7.2. Les constructions doivent être implantées :            - soit en limite séparative,            - soit à 4m minimum des limites séparatives.            Dans l'ensemble de la zone :            7.3. Les équipements publics communaux et intercommunaux peuvent être implantés :            - soit en limite séparative,            - soit à 4m minimum des limites séparatives.            7.4. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.            7.5. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>La distance par rapport aux limites séparatives est revue à la hausse afin de limiter les effets de volume.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u>            Non réglementé.</p>	<p><u>NC 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</u>            Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux constructions non contiguës.            8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS</p>

	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u> a. Tout style de construction étranger à l'environnement local champenois (chalet savoyard, ferme normande, mas provençal, maison bretonne, etc.) ou éléments de constructions étrangers (colonnes, etc.) sont interdits.</p>	<p>Article non existant au POS</p>	<p>Afin d'assurer l'harmonie des constructions à proximité du cœur ancien, la collectivité a fait le choix d'éviter les mélanges hétéroclites de styles étrangers à la région.</p>
	<p><u>2.2. Volumétrie</u> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> a. Pour les extensions autorisées (annexes ou dépendances) des habitations, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal.</p>	<p><u>NC 9 : Emprise au sol</u> Dans les secteurs NCa et NCb : 9.1. Pas de prescription particulière. Dans le secteur NCc : 9.2. L'emprise au sol des abris de jardin ne peut excéder 6m<sup>2</sup>. 9.3. Il n'est prévu qu'un seul abri par îlot de propriété. 9.4. Dans le cas de reconstruction de construction existante supérieure à 6m<sup>2</sup>, l'emprise au sol n'excède pas l'emprise au sol de la construction initiale. 9.5. Pour les autres constructions, pas de prescription particulière. Dans l'ensemble de la zone : 9.6. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Les extensions des habitations d'exploitations existantes sont limitées afin de limiter le mitage des terres agricoles.</p>
	<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> a. La hauteur des habitations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. Dans le cas de toiture-terrasse, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres à l'acrotère. b. La hauteur des extensions des habitations autorisées ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage par rapport au sol naturel pour les bâtiments secondaires. c. La hauteur des constructions des exploitations agricoles et forestières ne pourra excéder 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel. d. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants. e. Dans le cas de parcelle en pente, la hauteur du faîtage sera mesurée au milieu de la construction.</p>	<p><u>NC 10 : Hauteur maximum des constructions</u> Dans les secteurs NCa et NCb : 10.1. La hauteur des constructions indispensables aux activités agricoles, viticoles, aquacoles ou piscicoles et l'élevage, n'excède pas 8m à l'égout du toit par rapport au sol terrain naturel. Pour les installations techniques qui leur sont indispensables, leur hauteur n'excède pas 15m par rapport au sol terrain naturel. 10.2. Pour les constructions à usage d'habitation leur hauteur ne peut excéder 7m à l'égout du toit et 10m au faîtage par rapport au terrain naturel, et dans le cas de toiture terrasse, la hauteur à l'acrotère n'excèdera pas 9m par rapport au terrain naturel. Dans le secteur NCc : 10.3. Les abris de jardin ne peuvent excéder 2,50m au point le plus haut par rapport au sol terrain naturel. Dans l'ensemble de la zone : 10.4. Dans le cas de remise en état, de reconstruction et/ou d'extension de construction existante ne respectant pas les règles respectives ci-dessus, leur hauteur n'excède pas la hauteur de la construction existante. 10.5. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les stations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, leur hauteur est limitée à 12m par rapport au sol terrain naturel.</p>	<p>Afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments agricoles, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, comme pour les constructions d'habitations, Des adaptations de hauteur peuvent cependant être envisagées pour des raisons fonctionnelles et techniques pour les hangars.</p>
	<p><u>2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS</p>



THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> <b>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</b> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS
	<p><b>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</b> a. Pour toutes les constructions : - L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit. - Les constructions ne devront pas être pas être de couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. b. Pour les habitations : - La couleur des fonds de façade enduits devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement. - La couleur des menuiseries et accessoires devra respecter le nuancier de référence mis en annexe du présent règlement.</p>	<p><b>NC 11 : Aspect extérieur</b> 11.1. Bâtiments et clôtures : Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21). 11.2. Clôtures : Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage. 11.3. Toitures : Les toits de chaume et de tôles ondulées galvanisées sont interdits. - Hormis dans le cas de toiture végétalisée, la teinte des matériaux utilisés doit s'identifier à celle de la tuile vieillie ou de l'ardoise naturelle, sauf dans le secteur NCc (voir alinéa 11.4 ci-dessous). - Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture. 11.4. Matériaux de construction : Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les teintes doivent être mates et permettre aux bâtiments de s'intégrer dans son environnement. 11.5. Toutefois, les constructions et clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux constructions et clôtures existantes.</p>	Toujours par souci d'harmonisation, les couleurs des façades et des toitures sont réglementées.
	<p><b>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</b> a. Les couvertures des constructions auront une couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun ou aspect similaire, ou gris ardoise et aspect similaire. b. Les couvertures des bâtiments secondaires devront être en harmonie avec le bâtiment principal.</p>		
	<p><b>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</b> a. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades. b. L'emploi sans enduit ou habillage des matériaux destinés à être recouverts, (exemple : carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc.) est interdit. c. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 3 mètres.</p>		
	<p><b>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</b> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La commune n'identifie pas de patrimoine local à préserver en zone A.
	<p><b>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	La collectivité ne souhaite pas aller au-delà des réglementations actuelles en termes de performances énergétiques ; la RT 2012 pouvant déjà être suffisamment contraignante pour les usagers.

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u></p> <p>a. Dans les secteurs suivants, un vide sanitaire devra être réalisé et les sous-sols seront interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les zones humides identifiés aux documents graphiques par une trame bleue</li> <li>- dans un périmètre de 30 mètres depuis les berges de la Brandeuille.</li> </ul> <p>b. Hors de ces secteurs, la construction de sous-sol est interdite, sauf sur justification d'une étude géotechnique concluant à la possibilité de tels aménagement.</p> <p>c. Lorsqu'un sous-sol est réalisé, celui-ci se substitue au vide sanitaire.</p>	Article non existant au POS.	Certains secteurs sont identifiés comme inondables sur la commune (bords de la Brandeuille et remontée de nappe), et des zones humides sont identifiées. La réglementation du PLU permet de prendre en compte ce risque et l'humidité des sols.
	<p><u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</u></p> <p>2.4.1. Coefficient de biotope Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u></p> <p>a. Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.</p> <p>b. Les espaces non bâtis – à l'exception des aires de stationnement et d'évolution – doivent être aménagés en espaces verts et être soigneusement entretenus.</p> <p>c. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>d. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><u>NC 13 : Espaces libres et plantations</u></p> <p>Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.</p> <p>Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des R.D., C.D et des voies communales.</p> <p>Ces plantations sont réalisées en cépées et composées d'essences variées et locales.</p>	<p>Afin de maintenir des espaces de verdure, la commune prévoit la préservation ou le remplacement des plantations existantes.</p> <p>Il sera obligatoire de mettre en œuvre des insertions paysagères par le biais de plantation pour les bâtiments des exploitations agricoles et viticoles.</p> <p>La zone A comprend dans le PLU des Espaces Boisés Classés</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u></p> <p>a. Dans ces corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.</p> <p>b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue : Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers.</li> <li>- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau.</li> </ul> <p>Ainsi pourront être autorisés sous conditions les aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,</li> <li>- Les aménagements légers suivants : les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune ; à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.</li> <li>- les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.).</li> </ul> <p>Il sera possible de déroger à cette règle sur justification d'un inventaire réglementaire prouvant l'absence de zone humide.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au plan de zonage. Le règlement du PLU permet le maintien ou leur remplacement.</p> <p>Des zones humides sont également identifiées. Ces dernières sont préservées, sauf s'il est prouvé par un inventaire réglementaire que ces derniers ne sont pas humides.</p>
	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u></p> <p>a. Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Afin de préserver les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux, il est demandé à ce que les clôtures maintiennent une perméabilité pour la faune aux corridors identifiés aux documents graphiques et que les clôtures ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.</p>
	<p><b>2.5. Stationnement</b> <u>2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u></p> <p>a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.</p>	<p><u>NC 12 : Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique ou privées.</p>	<p>La règle minimale de rigueur est mise en place concernant le stationnement afin d'éviter tout stationnement sur voirie publique.</p>
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.5.3 Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone A de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48px; text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b> <u>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</u></p> <p>a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.</p> <p>b. Les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.</p>	<p><u>NC 3 : Accès et voirie</u> Dans l'ensemble de la zone :</p> <p>3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les accès directs à la R.D.980 sont interdits.</p> <p>3.2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Dans les secteurs NCa et NCb :</p> <p>3.3. Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m en retrait de la limite de la voie.</p>	<p>La réglementation du PLU reprend une partie des propos du POS.</p> <p>Le pétitionnaire devra consulter le Département pour la création d'accès sur les routes départementales.</p>
	<p><u>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</u></p> <p>a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcours existant, ou à défaut créer un point de collecte, par exemple en entrée de lotissement, pour assurer un bon ramassage.</p>
	<p><u>3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</u></p> <p>a. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par des pointillés orange. Ces voies doivent être maintenues.</p> <p>b. Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces et le passage des engins agricoles y sont autorisés.</p> <p>c. Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Des chemins ruraux ont été identifiés au règlement graphique. La volonté communale est de protéger ces chemins des labours et plantations afin d'en assurer la pérennité.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>3.2. Desserte par les réseaux</b> <u>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</u> a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</u> a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes. b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><u>3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</u> a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant. b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé. c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</u> a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent. b. Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées. c. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur. d. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation. e. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><u>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.). b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><u>NC 4 : Desserte par les réseaux</u></p> <p>4.1. Eau potable Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.2. Eaux usées (assainissement) : À défaut de branchement possible sur le réseau d'égout public, les eaux-vannes doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>4.3. Eaux pluviales : Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### 3.5.10 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DE LA ZONE N

<b>ZONE N</b>			
THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">N</p> <p><b>USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>1.1 Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités :</b></p> <p>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. c. Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs. d. Les exploitations agricoles. e. Les habitations. f. Les commerces et activités de service. g. Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. h. Tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (création de plan d'eau, dépôts divers, comblements ...). i. Les antennes relais. j. Les éoliennes.</p>	<p><u>ND 2 : Occupations ou utilisations des sols interdites</u></p> <p>2.1. Les défrichements dans les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. 2.2. Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article ND 1. 2.3. Les opérations d'aménagement d'ensemble. 2.4. Les installations classées, sauf celles prévues à l'article ND 1. 2.5. Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés. 2.6. Les terrains de caravanes. 2.7. Les terrains de camping. 2.8. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article ND 1. 2.9. Les carrières. 2.10. Les habitations légères de loisirs. 2.11. Toute construction à usage d'habitation ou appelée à recevoir du public dans les périmètres d'isolement de l'installation classée.</p>	<p>La zone N du PLU se veut avant tout une zone de protection stricte de l'environnement. De ce fait, toute construction y est interdite, hormis pour les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics et les exploitations forestières.</p>
	<p><b>1.2. Limitations d'usages, d'affectations de sols, des constructions et des activités</b></p> <p>a. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. b. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. c. Une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau est inconstructible d. Les nouvelles constructions, installations, les travaux et aménagements devront prendre en compte le schéma et zonage pluvial annexé au PLU.</p>	<p><u>ND 1 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions</u></p> <p>1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.), et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques. 1.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés. 1.3. Les défrichements, hors des Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer. 1.4. Les clôtures en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. 1.5. La remise en état des constructions existantes. 1.6. L'extension des constructions existantes. 1.7. Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables. 1.8. Les installations classées nécessaires aux équipements communaux ou intercommunaux. 1.9. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements communaux et intercommunaux, aux infrastructures routières ainsi qu'aux équipements nécessaires au traitement des eaux de ruissellement.</p>	
	<p><b>1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :</b> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">N</p> <p><b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> <i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>2.1 Implantations des constructions :</b> <u>2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> a. Le long de la RD 980, hors agglomération : - Toutes les constructions d'habitations et tout autre bâtiment devront respecter un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ; b. Le long de la RD 224 et de la RD 424, hors agglomération : - les constructions d'habitations et tout autre bâtiment devront respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ; c. Le long des autres voies, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.</p>	<p><b>ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> 6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de : - 75m de l'axe de la R.D.980 à l'exception de celles prévues par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, pour qui la distance minimum est de 25m de la limite d'emprise de cette R.D. - 15m de la limite d'emprise des C.D., et des rives des rus et ruisseaux. - 5m de la limite d'emprise des autres voies. 6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante. 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Non réglementé.</p>	<p><b>ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> 7.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou par des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété</u> Non réglementé.</p>	<p><b>ND 8 : Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété</b> 8.1. Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins 4m peut être imposée entre deux constructions non contiguës. 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques : Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.1.4. Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><b>2.2. Volumétrie</b> <u>2.2.1. Emprise au sol des constructions</u> Non réglementé.</p>	<p><b>ND 9 : Emprise au sol</b> 9.1. Dans le cas de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol de la construction initiale. 9.2. Dans le cas d'extension de construction existante : Pas de prescription particulière. 9.3. Pour les autres constructions, les O.T.N.F.S.P. et les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques: Pas de prescription particulière.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

<p><u>2.2.2. Hauteur des constructions</u> Non réglementé.</p>	<p><u>N.10 : Hauteur maximum des constructions</u> 10.1. Dans le cas de remise en état d'extension et/ou de reconstruction de construction existante, il est possible d'étendre et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. 10.2. Pour les autres constructions et les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière. Pour les installations radioélectriques et/ou radio téléphoniques leur hauteur est limitée à 12m par rapport au terrain naturel.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
<p><u>2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
<p><b><u>2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></b> <u>2.3.1. Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
<p><u>2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades</u> Non réglementé.</p>	<p><u>ND 11 : Aspect extérieur</u> 11.1. Bâtiments et clôtures : Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21). 11.2. Clôtures : Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage. 11.3. Toitures : - Les toits de chaume, de tôles ondulées galvanisées sont interdits. Dans le cas de toiture traditionnelle, les matériaux de couverture auront une teinte s'identifiant à celle de la tuile ou de l'ardoise naturelle. - Si une toiture comporte des panneaux solaires, ces derniers ne seront pas saillants par rapport aux matériaux de couverture. 11.4. Matériaux de construction : Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Les teintes doivent être mates et permettre aux bâtiments de s'intégrer dans son environnement. 11.5. Toutefois, les constructions et clôtures existantes ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état et/ou prolongées aux mêmes caractéristiques qu'aux constructions et clôtures existantes.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
<p><u>2.3.3. Caractéristiques architecturales des toitures</u> Non réglementé</p>		
<p><u>2.3.4. Caractéristiques architecturales des clôtures</u> Non réglementé.</p>		
<p><u>2.3.5. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
<p><u>2.3.6. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES
<p style="font-size: 48pt; text-align: center;"><b>N</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUE S URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTAL E ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.3.7. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</u> <u>2.4.1. Coefficient de biotope</u> Non réglementé.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>
	<p><u>2.4.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> a. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. b. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver.</p>	<p><b>ND 13 : Espaces libres et plantations</b> Les Espaces Boisés Classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des R.D, C.D et voies communales. Ces plantations sont réalisées en cépées et composées d'essences variées et locales.</p>	<p>La zone N comprend les Espaces Boisés Classés du territoire de VILLE-EN-TARDENOIS.  Les autres plantations, non classées doivent également être préservées.</p>
<p><u>2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</u> a. Dans ces corridors identifiés et à proximité, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors. b. Dans les zones humides identifiées au document graphique par une trame bleue : <u>Sont interdits :</u> - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers. - La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau. <u>Ainsi pourront être autorisés sous conditions les aménagements suivants :</u> - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, - Les aménagements légers suivants : les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune ; à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. - les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.). Il sera possible de déroger à cette règle sur justification d'un inventaire réglementaire prouvant l'absence de zone humide.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Les corridors écologiques sont identifiés au plan de zonage. Le règlement du PLU permet le maintien ou leur remplacement.  Des zones humides sont également identifiées. Ces dernières sont préservées, sauf s'il est prouvé par un inventaire réglementaire que ces derniers ne sont pas humides.</p>	

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p style="font-size: 48px; text-align: center;"><b>N</b></p> <p><b>CARACTERISTIQUE S URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTAL E ET PAYSAGERE</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>2.4.4 Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.5. Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.
	<p><u>2.4.6. Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</u> Aux corridors écologiques, identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une bande hachurée et flèche orange, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.</p>	Article non existant au POS.	Afin de préserver les continuités écologiques et de faciliter l'écoulement des eaux, il est demandé à ce que les clôtures maintiennent une perméabilité pour la faune aux corridors identifiés aux documents graphiques et que les clôtures ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux dans les zones de ruissellement potentiellement inondable.
	<p><b>2.5. Stationnement</b> <u>2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> a. Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.</p>	ND 12 : <u>Stationnement</u> Non réglementé au POS.	La règle minimale de rigueur est mise en place concernant le stationnement afin d'éviter tout stationnement sur voirie publique.
	<p><u>2.5.2 Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés</u> a. Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS
	<p>2.5.2. <u>Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans les secteurs délimités</u> Non réglementé.</p>	Article non existant au POS.	Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (NC)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p style="font-size: 2em; text-align: center;"><b>N</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><b>3.1. Desserte par les voies publiques ou privées</b>  <b>3.1.1 Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>            a. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.            b. Les accès directs sur les Routes Départementales sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.</p>	<p><u>ND 3 : Accès et voirie</u>            Non réglementé dans le POS.</p>	<p>Le pétitionnaire devra consulter le Département pour la création d'accès sur les routes départementales, et les accès directs sur les RD.</p>
	<p><b>3.1.2 Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets</b>            a. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets ou, à défaut prévoir un point de collecte collectif accessible aux engins de collecte sur le parcours existant.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>La nouvelle réécriture du code de l'urbanisme suite à la loi ALUR, offre la possibilité à la collectivité de réglementer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. La réglementation mise en œuvre est de satisfaire au parcourt existant, ou à défaut créer un point de collecte.</p>
	<p><b>3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver</b>            b. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par des pointillés orange. Ces voies doivent être maintenues.            c. Seuls des aménagements ponctuels destinés à favoriser les circulations douces et le passage des engins agricoles y sont autorisés.            d. Ces voies ne pourront constituer un accès carrossable pour une unité foncière enclavée.</p>	<p>Article non existant au POS.</p>	<p>Il ne semble pas utile d'appliquer cette réglementation sur la zone N de VILLE-EN-TARDENOIS.</p>

THEMATIQUE DU REGLEMENT	REGLES DU PLU	REGLES DU POS (ND)	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES
<p style="font-size: 2em; text-align: center;"><b>N</b></p> <p><b>ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX</b></p> <p><i>Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions suivantes</i></p>	<p><u>3.2. Desserte par les réseaux</u>  <u>3.2.1 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau</u>            a. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur</p> <p><u>3.2.2 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité</u>            a. Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée par un branchement sur un réseau public de distribution d'énergie présentant des caractéristiques suffisantes.            b. Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p> <p><u>3.2.3 Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement</u>            a. Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dès lors qu'il est existant.            b. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.            c. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><u>3.2.4 Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</u>            a. Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé, sous condition, par le Service Assainissement compétent.            Les eaux de voirie seront collectées et dirigées vers un bassin d'infiltration conformément au code de l'environnement et selon les règles d'ingénierie définies par les services techniques compétents. Est interdite l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées.            b. En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'impossibilité techniques de s'y raccorder, l'évacuation des eaux pluviales se fera sur la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif adapté aux débits à évacuer et aux propriétés du milieu récepteur.            c. L'écoulement des eaux pluviales, dans les fossés des routes départementales ne peut être intercepté ou entravé. Nul ne doit rejeter sur le domaine public routier départemental des eaux provenant de propriétés riveraines. Toute dérogation à ce principe doit faire l'objet d'une autorisation.            d. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public départemental que si les équipements pour les collecter et les évacuer existent et sont dimensionnées à cet effet. Tout nouveau projet de collecte et de déversement des eaux pluviales dans le réseau existant doit faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie sous réserve de conformité avec la réglementation.</p> <p><u>3.2.5 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u>            a. Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).            Tout réseau sur terrain privé devra être enterré selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.</p>	<p><u>ND 4 : Desserte par les réseaux</u>            Non réglementé dans le POS.</p>	<p>Modernisation de l'écriture des règles du PLU dans le PLU tout en conservant les mêmes principes.</p>

### **3.5.11 AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES** *Dérogations au Plan Local d'Urbanisme*

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-3 et L.152-4.

Elles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

#### ***Les règles générales***

Les règles générales s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions des zones du PLU sont précisés ci-après.

##### ➤ **Reconstruction après sinistre**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

##### ➤ **Bâti existant non conforme**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

##### ➤ **Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance**

Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de division(s) en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisée.

##### ➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables.

### **Emplacements réservés**

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques en hachure rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste à la pièce du dossier de PLU intitulée « Emplacements Réservés ». Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

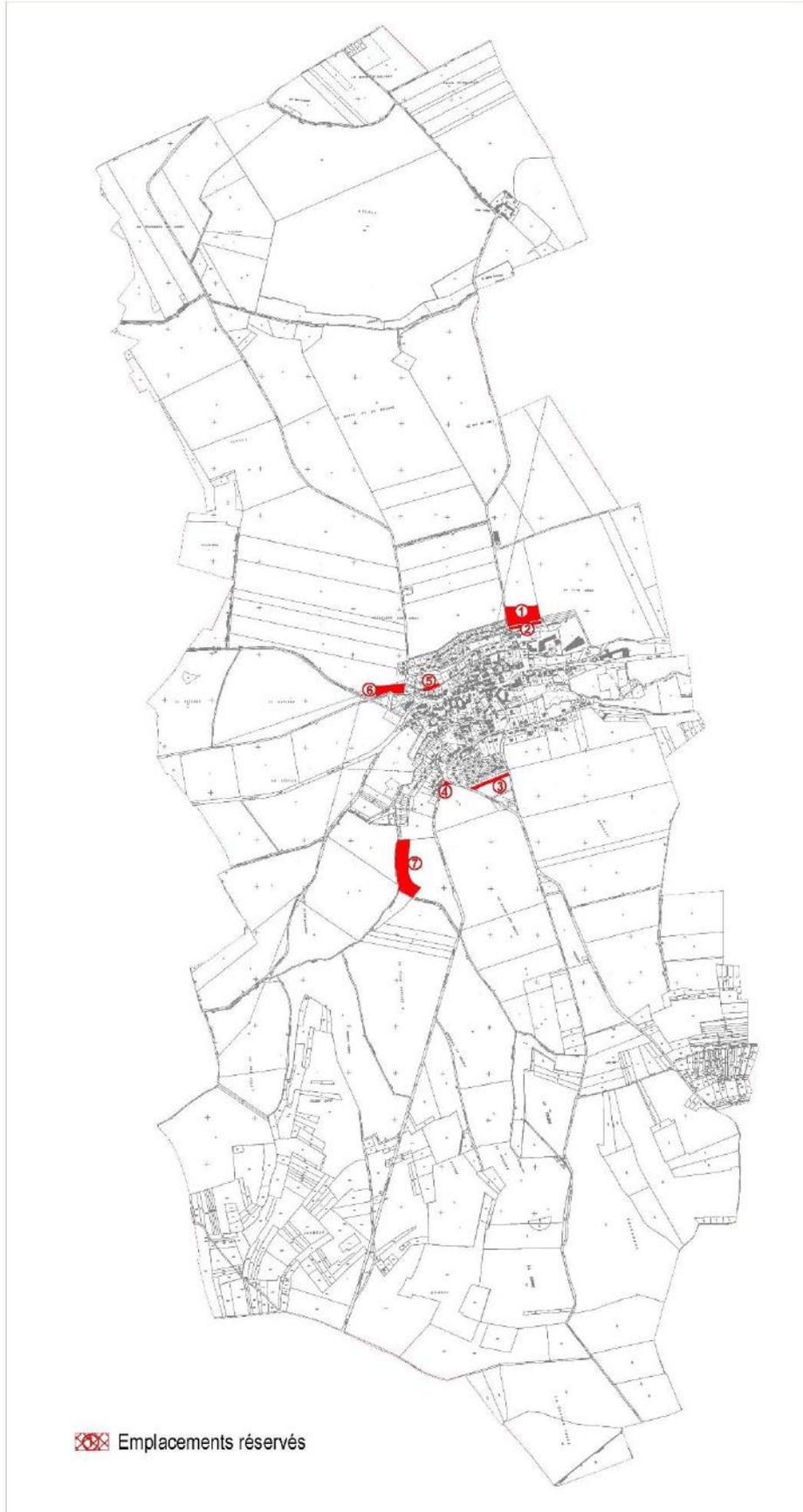
L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

**Un emplacement réservé est mis en place afin de permettre l'extension du cimetière.**

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Construction d'une salle polyvalente et d'ateliers communaux	9 502 m <sup>2</sup>	Commune
2		1 138 m <sup>2</sup>	Commune
3	Réalisation de plantations	1 659 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement de carrefour	273 m <sup>2</sup>	Département
5	Elargissement de la voirie	493 m <sup>2</sup>	Communauté Urbaine du Grand Reims
6	Réalisation de bassin d'écrêtement	3 731 m <sup>2</sup>	Commune ou Communauté Urbaine du Grand Reims
7	Réalisation de bassin d'écrêtement	13 103 m <sup>2</sup>	Commune ou Communauté Urbaine du Grand Reims

### Carte de localisation des emplacements réservés





 Emplacement réservé

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement. Dernièrement, la loi ALUR du 26 mars 2014, prévoit la possibilité de créer des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires permettant de valoriser la planification par le projet davantage que par la règle. Ainsi, on retrouve 3 catégories d'OAP :

- Les OAP sectorielles avec règlement
- Les OAP d'aménagement, c'est-à-dire sectorielles sans règlement mais avec un contenu obligatoire :
  - o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
  - o La mixité fonctionnelle et sociale
  - o La qualité environnementale et la prévention des risques
  - o Les besoins en matière de stationnement
  - o La desserte par les transports en commun
  - o La desserte des terrains par les voies et réseaux
- Les OAP patrimoniales (et OAP thématiques notamment pour les PLUi-HD).

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics, etc.).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

La commune a défini un secteur destiné à être aménagé, utilisant une OAP sectorielle complétant le règlement :

<b>OAP 1 : DERRIERE LES MURS</b>		
	<b>Dispositions de l'OAP</b>	<b>Complémentarité avec le règlement</b>
<b>Enjeux d'aménagement du secteur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• créer une offre nouvelle de logements pour l'accueil de familles et de répondre aux besoins ainsi qu'aux objectifs de mixité sociale dans ce secteur d'habitat à urbaniser (AU)</li> <li>• insérer les constructions en complémentarité du bâti existant limitrophes et dans son environnement ;</li> <li>• prévoir l'accès et la circulation interne et externe ;</li> <li>• Prévoir l'évolution des réseaux d'assainissement.</li> </ul>	Répond aux principaux objectifs du PADD et complète le règlement.
<b>Zonage</b>	Zone AU	
<b>Surface libre et potentiel</b>	1 ha : densité 15 log/ha + 20% de VRD, soit environ 12 logements dont 5% de logements aidés.	L'OAP en complément de l'article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions, non réglementé en zone AU.
<b>Type d'aménagement</b>	Constructions principalement à vocation d'habitat.	Précise l'article 1 du règlement (destinations et sous-destinations autorisées).
<b>Traitement paysager et environnemental</b>	<p>Les aménagements devront porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales (voir schéma de zonage pluvial en annexe du PLU).</p> <p>Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Il sera présent en accompagnement du domaine public.</p> <p>Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, résistantes au climat.</p> <p>Le cheminement piéton sera aménagé et paysagé pour conserver un caractère de promenade.</p> <p>Il sera demandé une insertion paysagère des aménagements par des plantations de haies en limite de des zones Ap et A.</p> <p>Le profil de voirie devra présenter une emprise pour une bande plantée.</p>	<p>Complète le règlement en matière de préservation de la population face aux nuisances, non prévu dans les articles du PLU.</p> <p>Précise l'article 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p>
<b>Qualité architecturale et urbaine</b>	<p>Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe sans créer de rupture avec celle-ci.</p> <p>Pour les nouvelles constructions donnant sur le chemin de Lhéry, le faitage devra être parallèle à la voirie afin d'assurer une continuité avec les maisons voisines.</p>	Complète l'article 2.1.4. Implantations des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagère attendus.
<b>Voiries et réseaux</b>	Une entrée et une sortie seront créées depuis le chemin de Lhéry afin de former une boucle interne au lotissement, en sens unique.	Fixe et précise les conditions de raccordement aux réseaux et voiries en complément du chapitre 3 : équipements et réseaux de la zone AU.

	<p>L'accès sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès.</p> <p>Une liaison douce sera créée afin de se raccorder le lotissement au pôle scolaire par le chemin du CRB.</p> <p>Un chemin de contournement du secteur, destiné aux véhicules agricoles, pourra être mis en place.</p> <p>Les constructions auront l'obligation de se raccorder au réseau public, sauf impossibilité technique.</p>	Localise le tracé des voiries à créer.
<b>Stationnement</b>	Se référer au règlement du PLU.	Le règlement est suffisamment précis en matière de stationnement.
<b>Phase de réalisation</b>	Opération d'aménagement d'ensemble en une seule phase, conditionnée à la mise en service de la station d'épuration de Chambrecy.	Précise les modalités de construction et propose un phasage de l'aménagement afin qu'aucune habitation ne puisse s'implanter si les terrains ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

\* Cette carte n'est qu'une représentation schématique des orientations de l'OAP. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie

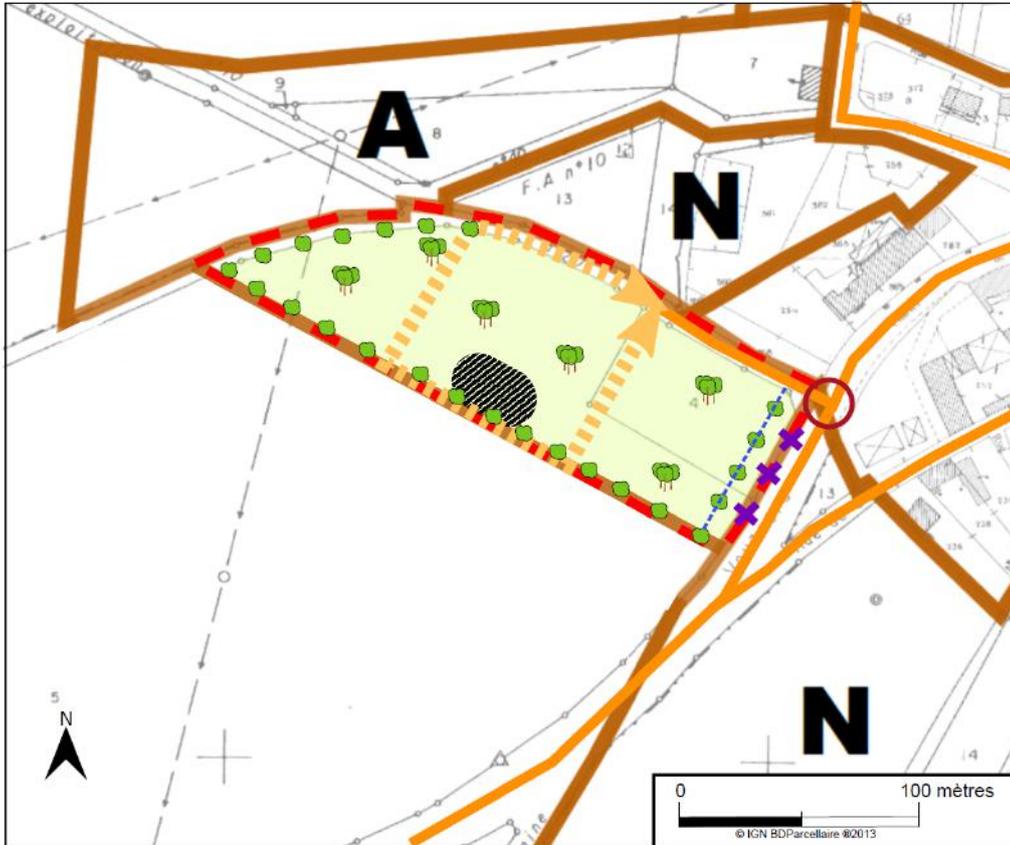


	Limite de zone
	Limite de l'OAP
	Voirie existante
	Principe de voirie à créer (voirie, sens de circulation, etc.)
	Assurer une continuité visuelle par la mise en place d'un front bâti
	Assurer la continuité des liaisons piétonnes
	Privilégier les espaces de jardins en arrière des parcelles
	Assurer une insertion paysagère du site par la plantation de haies

<b>OAP 2 : LA JUSTICE</b>		
	<b>Dispositions de l'OAP</b>	<b>Complémentarité avec le règlement</b>
<b>Enjeux d'aménagement du secteur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>répondre aux demandes d'implantation de nouvelles activités et de délocalisation de certaines activités du bourg.</li> <li>assurer l'insertion paysagère et environnementale des nouvelles constructions en entrée de ville ;</li> <li>prévoir l'accès et la circulation interne et externe en toute sécurité ;</li> <li>prévoir l'évolution des réseaux d'assainissement.</li> </ul>	Répond aux principaux objectifs du PADD et complète le règlement. L'OAP reprend les principes d'aménagement conseillés dans l'étude « entrée de ville ».
<b>Zonage</b>	Zone AUx	
<b>Surface libre et potentiel</b>	1,0001 ha : dimensionnée pour 3 ou 4 entreprises de taille moyenne	L'OAP précise les destinations autorisées.
<b>Type d'aménagement</b>	Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à usage d'activités.	Précise l'article 1 du règlement (destinations et sous-destinations autorisées).
<b>Traitement paysager et environnemental</b>	<p>Les aménagements devront porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales (voir schéma de zonage pluvial en annexe du PLU). Un système de noue avec végétalisation naturelle pourra être privilégié.</p> <p>Il sera demandé le maintien de 10% de la surface du secteur en espace vert.</p> <p>Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Il sera présent en accompagnement du domaine public.</p> <p>Les plantations d'arbres devront respecter un recul de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la RD 980.</p> <p>Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.</p> <p>Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, résistantes au climat.</p> <p>Il sera demandé des plantations de haie en limite de zone AUx, afin de limiter l'impact visuel des aménagements en entrée de ville.</p> <p>Les aires de stationnement devront être végétalisées.</p>	Précise l'article 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
<b>Qualité architecturale et urbaine</b>	<p>Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation. Ainsi, les constructions devront s'implanter parallèlement aux courbes de niveau en assurant un front bâti continu.</p> <p>Les toitures terrasse sont à proscrire. Il sera demandé des toitures à deux pans, de couleur terre cuite ou terre cuite flammée, rouge brun et aspect similaire.</p> <p>Les façades ne devront pas être de teinte trop claire, afin de ne pas attirer le regard et de réduire l'impression de volume. Ainsi les couleurs devront rester neutre et se fondre dans l'environnement immédiat (par exemple beige, gris, bruns, etc.).</p>	Complète l'article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<p><b>Voiries et réseaux</b></p>	<p>Une seule entrée/sortie sera prévue sur la RD 980, par le chemin d'exploitation n°20.            Une voirie interne sera créée, débouchant uniquement sur le Chemin d'exploitation n°20.            Les accès privés aux parcelles sont interdits depuis la RD 980.            L'accès sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès.            Des dispositifs permettant la sécurité et le ralentissement des véhicules (chicane, plateau, feu à détection de présence, etc.) devront être mis en place, en concertation avec les services du département.            La voirie devra satisfaire au passage de véhicules de types poids-lourds et engins agricoles.            Les constructions auront l'obligation de se raccorder au réseau public, sauf impossibilité technique.            La continuité des cheminements piétons depuis le village vers la zones d'activité devra être assuré, ainsi que les cheminements doux internes au secteur.</p>	<p>Fixe et précise les conditions de raccordement aux réseaux et voiries en complément du chapitre 3 : équipements et réseaux de la zone AU.</p> <p>Localise le tracé des voiries à créer.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Les stationnements destinés au public et employés nécessaires aux activités devront être regroupés en un seul endroit. Ceci ne s'applique pas aux aires de stationnement pour les véhicules ou de transport.</p>	<p>Précise le règlement en matière de stationnement avec mutualisation de ces derniers.</p>
<p><b>Phase de réalisation</b></p>	<p>Opération d'aménagement d'ensemble en une seule phase, conditionnée à la mise en service de la station d'épuration de Chambrecy.</p>	<p>Précise les modalités de construction et propose un phasage de l'aménagement afin qu'aucune construction ne puisse s'implanter si les terrains ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.</p>

\* Cette carte n'est qu'une représentation schématique des orientations de l'OAP. Elle ne constitue ni une superficie, ni une géométrie



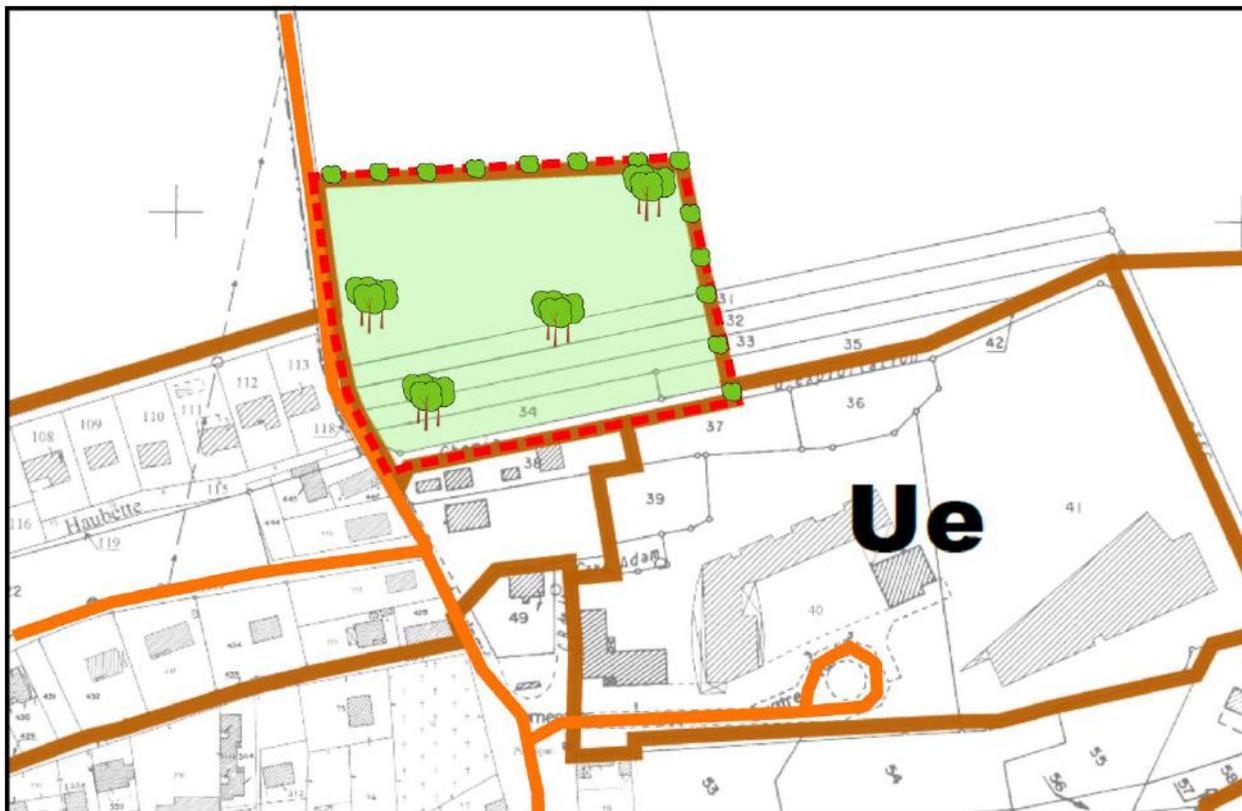
	Limite de zone
	Limite de l'OAP
	Voirie existante
	Principe de voirie à créer
	Interdire les accès privés sur la voirie départementale
	Prévoir une aire de parking commune centralisée et végétalisée
	Sécuriser la circulation par une signalétique ou des dispositifs permettant le ralentissement des véhicules
	Recul de 7 mètres par rapport à la RD 980 à appliquer pour les plantations
	Réduire l'impact visuel en entrée de bourg par la plantation de haies
	Assurer l'insertion paysagère du site par des plantations d'accompagnement (haies, arbres, espaces verts, etc.)

<b>OAP 3 : LA CAVE ADAM</b>		
	<b>Dispositions de l'OAP</b>	<b>Complémentarité avec le règlement</b>
<b>Enjeux d'aménagement du secteur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>développer une offre d'équipements publics.</li> <li>assurer l'insertion paysagère et environnementale des nouvelles construction en limite urbaine.</li> <li>prévoir l'évolution des réseaux d'assainissement</li> </ul>	Répond aux principaux objectifs du PADD et complète le règlement.
<b>Zonage</b>	Zone AUe	
<b>Surface libre et potentiel</b>	1,0001 ha : dimensionnée pour une salle polyvalente et éventuellement des résidences seniors.	L'OAP complète l'article 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale.
<b>Type d'aménagement</b>	Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à usage d'équipements et de services publics.	Précise l'article 1 du règlement (destinations et sous-destinations autorisées).
<b>Traitement paysager et environnemental</b>	<p>Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation.</p> <p>Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Il sera présent en accompagnement du domaine public.</p> <p>Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.</p> <p>Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales, résistantes au climat.</p> <p>Il sera demandé des plantations de haies en limite avec la zone Ap afin de limiter l'impact visuel des aménagements.</p>	Précise l'article 2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
<b>Qualité architecturale et urbaine</b>	Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation.	Le règlement du PLU est suffisamment précis en matière de qualité architecturale.
<b>Voiries et réseaux</b>	<p>Les entrées/sorties se feront sur la route communale d'Aulnay à VILLE-EN-TARDENOIS.</p> <p>L'accès sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès.</p>	Fixe et précise les conditions de raccordement aux réseaux et voiries en complément du chapitre 3 : équipements et réseaux de la zone AU.
<b>Stationnement</b>	Des parkings devront être prévu et suffisamment dimensionnés en fonction des capacités d'accueil des services présents. Ces derniers pourront être mutualisés.	Précise le règlement en matière de stationnement avec recommandation de mutualisation de ces derniers.
<b>Phase de réalisation</b>	Opération d'aménagement d'ensemble en une seule phase, conditionnée à la mise en service de la station d'épuration de Chambrecy.	Précise les modalités de construction et propose un phasage de l'aménagement afin qu'aucune construction ne puisse s'implanter si les terrains ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

**OAP n°3: la Cave Adam**

**SCHEMA D'INTENTIONS\***

\*Cette carte est une représentation schématique des orientations de l'OAP. Elle ne constitue ni une géométrie, ni une superficie



**Légende**

	Zone du PLU
	Périmètre de l'OAP
	Réseau routier existant
	Assurer l'insertion paysagère en limite de bourg par la plantation de haies
	Assurer l'insertion paysagère d'ensemble du site par des plantations d'accompagnement (haies, arbres, espaces verts, etc.)

## 3.6 DIFFÉRENCES POS / PLU

Le POS étant arrivé à caducité en mars 2017, la commune se devait d'élaborer son PLU, en prenant notamment en compte les éléments de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les continuités écologiques, performances énergétiques et environnementales renforcées, etc.

L'élaboration du PLU a permis de définir l'ensemble des orientations de la commune et a permis aux élus de se projeter un cran au-dessus dans la préservation de son patrimoine, dans la prise en compte de l'environnement, tout en mettant en concordance son nouveau document d'urbanisme en phase avec le SCoT.

### 3.6.1 REDEFINITION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Par rapport au POS, on note une augmentation des zones urbaines et une baisse des zones à urbaniser dans le PLU. (*voir carte 3.2.3*).

- **Habitat** : 1,3563 ha de terrains constructibles sont rendus au monde agricole et naturel dans le cadre du PLU. Le potentiel interne au village est également réduit par la présence de trames de jardin et d'EBC.
- **Activités économiques** : 3,8913 ha ont été rendus en zone agricole et naturelle par rapport au POS, afin d'adapter l'offre à la demande.
- **Loisirs et équipements publics** : 3,9499 ha ont été rendus en zone agricole en dimensionnant la zone par rapport aux projets de la commune.

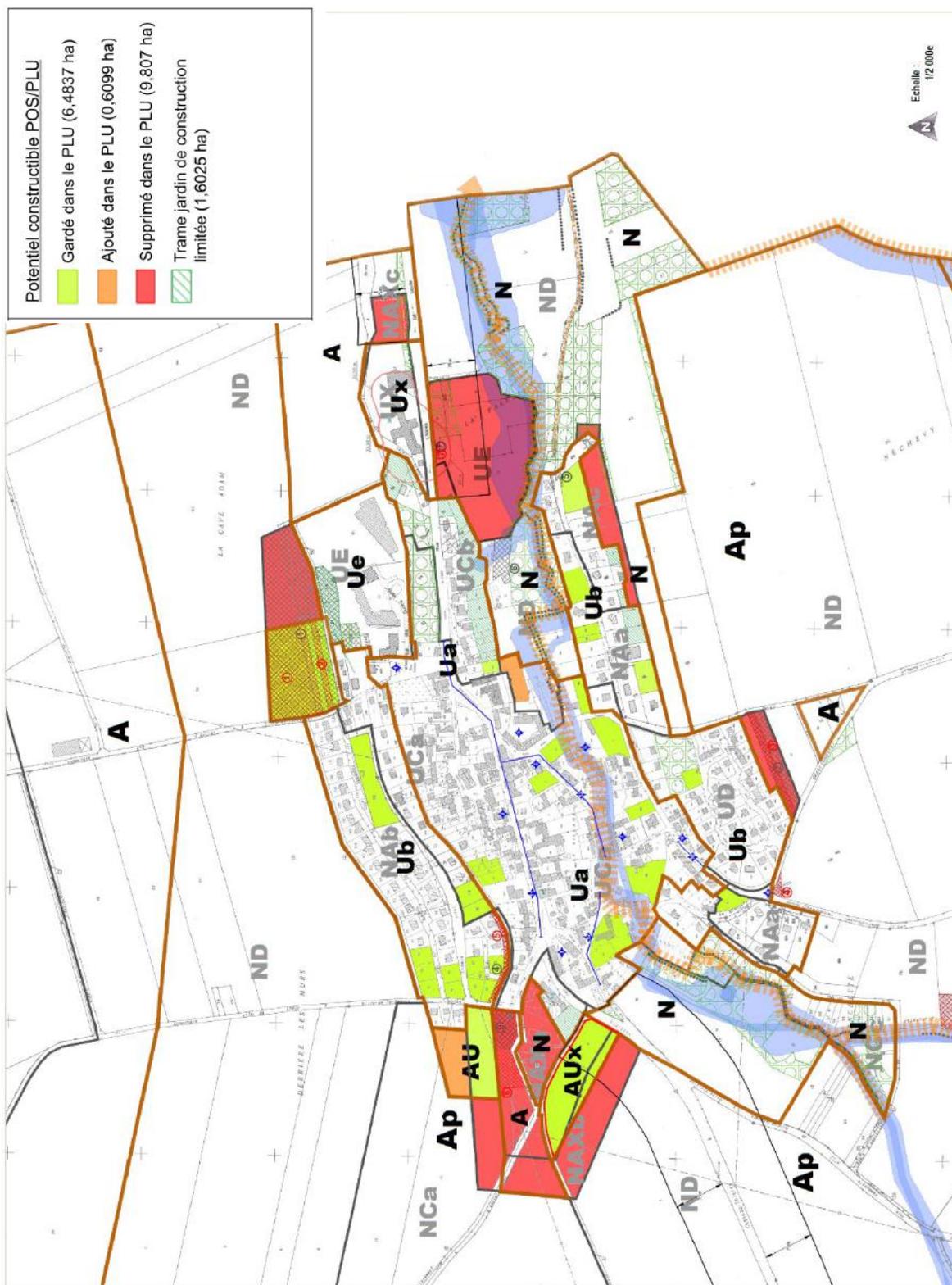
Au total, ce sont environ **9,1975 ha** de terrains constructibles qui sont rendu au monde agricole dans le cadre du passage du POS au PLU révisé (habitat, activités économiques et équipements public et loisirs confondus).

#### Consommation d'espaces POS/PLU (en incluant les dents creuses)<sup>12</sup>

	Terrains libres en zones urbaines (= dents creuses + extension en zone U) et à urbaniser habitat (en ha)	Terrains libres en zones d'activités économiques (en ha)	Terrains libres en zones d'équipements publics (en ha)	TOTAL (en ha)
POS	5,5169	5,4978	5,2764	16,2911
PLU	4,7595	1,0001	2,3391	7,0936
Différence	<b>-0,7574</b>	<b>-4,4977</b>	<b>-2,9373</b>	<b>-9,1975</b>

<sup>12</sup> Les calculs sont réalisés sur la base des parcelles disponibles à la construction et non la surface des zones.

**Carte des différences terrains constructibles POS/PLU**



## LES EVOLUTIONS DE ZONAGE

Il convient de donner la superficie des zones afin de comprendre les changements opérés dans les plans de zonage. L'évolution réglementaire et les éléments issus des études et de la concertation ont engendré une modification des zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface.

La plupart des modifications opérées vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations mais également induites par les orientations de la commune, retenues dans le PADD.

### Les zones Urbaines (superficie en hectares)

POS	Surface (ha)	PLU	Surface(ha)	Différence
UCa	17,8647	Ua	18,8541	<b>-1,6457</b>
UCb	2,6351			
UD	4,0643	Ub	16,4889	<b>12,4246</b>
UE	8,5754	Ue	3,2348	<b>-5,3406</b>
UX	1,3265	Ux	1,7433	<b>0,4168</b>
<b>Total Zone U</b>	<b>34,4660</b>	<b>Total Zone U</b>	<b>40,3211</b>	<b>5,8551</b>

La surface totale des zones urbaines a augmenté avec une évolution de + 5,8581 ha.

Certaines zones sont reconduites entre le POS et le PLU, d'autres ajoutées en fonction de l'occupation du sol, d'autre étaient des zones NA rebasculées en zone urbaine suite à leur aménagement.

### Les zones à urbaniser (superficie en hectares)

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)	Différence
NAa	3,3684	AU	1	<b>-9,8101</b>
NAb	5,3243			
NAc	2,1174			
-	-	AUe	1,4099	<b>1,4099</b>
NAXa	3,2531	AUx	1,1564	<b>-5,3892</b>
NAXb	2,9273			
NAXc	0,3652			
<b>Total Zone NA</b>	<b>17,3557</b>	<b>Total Zone AU</b>	<b>3,5663</b>	<b>-13,7894</b>

On constate la suppression de zones à urbaniser lors du passage POS au PLU. Les zones à urbaniser ont été réévaluées en fonction des besoins actuels. Certaines étaient surdimensionnées sous le POS.

**Les zones Agricoles et Naturelles (superficie en hectares)**

POS	Surface (ha)	PLU	Surface(ha)	Différence
NCa	392,4831	A	402,9102	<b>-102,8038</b>
NCb	113,2309			
NCc	2,4197	-	-	<b>-2,4197</b>
-	-	Av	6,0155	<b>6,0155</b>
-	-	Ap	232,9537	<b>232,9537</b>
-	-	Ae	27,3504	<b>27,3504</b>
<b>Total Zone NC</b>	<b>508,1337</b>	<b>Total Zone A</b>	<b>669,2298</b>	<b>161,0961</b>

POS	Surface (ha)	PLU	Surface (ha)	Différence
ND	563,3346	N	410,1727	<b>-153,1619</b>
<b>Total Zone ND</b>	<b>563,3346</b>	<b>Total Zone N</b>	<b>410,1727</b>	<b>-153,1619</b>

<b>Total Zone ND et NC</b>	<b>1 071,4683</b>	<b>Total Zone N et A</b>	<b>1 079,4025</b>	<b>7,9342</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	---------------

Les zones NC et ND du POS ont été revues, car elles ne correspondaient pas tout à fait à l'occupation du sol.

Le vignoble AOC et les parcelles agricoles qui étaient dans la zone ND (naturelle) et NA (extension urbaine) ont donc été rebasculées dans la zone **A** (agricole) et les secteurs **Av** (agricole viticole) et **Ap** (agricole patrimoine).

La zone **N** dans le PLU apparaît désormais plus clairement comme une zone de protection stricte, voire de « sanctuaire » de l'environnement sur le territoire, comprenant les boisements et prairies à valeur environnementale.

Au total, si on additionne toutes les zones agricoles et naturelles du POS et du PLU, on obtient un rendu de 7,9342 ha de parcelles agricoles et naturelles.

**Le projet de PLU respecte donc bien les objectifs de modération de consommation d'espace et de protection des espaces naturels et agricoles, compte tenu de l'ancien POS.**

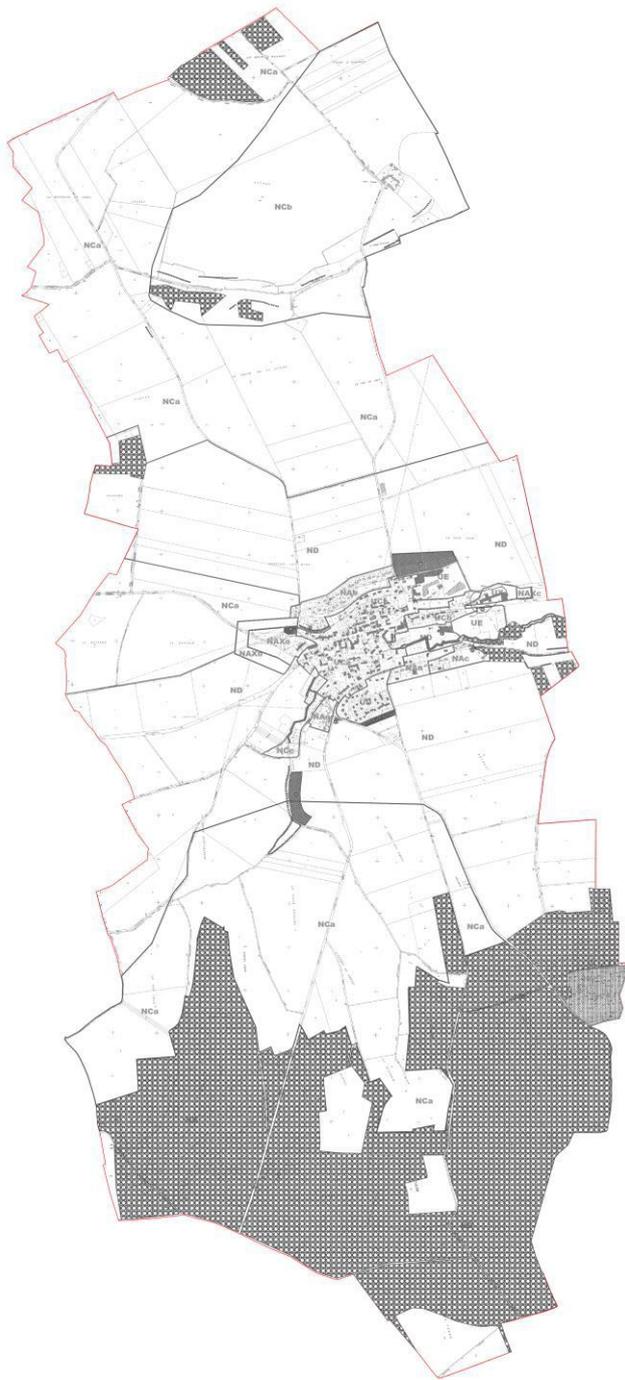
### ***Les modifications du zonage***

Les données des tableaux précédents permettent de procurer les grandes tendances et de donner quelques éléments de compréhension des évolutions :

- une diminution des zones à urbaniser ;
- un renforcement de la protection des zones naturelles ;
- une mise à jour globale des zones au plus près de la réalité de l'occupation des sols.

La plupart des modifications opérées dans le PLU vont, en effet, dans le sens d'une harmonisation par rapport aux orientations retenues par le PADD et dans une meilleure prise en compte des législations, notamment environnementales pour la protection des espaces fragiles.

## Zonage du POS



### LEGENDE :

#### A - LES ZONES ET LES SECTEURS

 Zone

 Secteur

#### B - LES AUTRES INDICATIONS

 Espace boisé classé à conserver

 Emplacement réservé

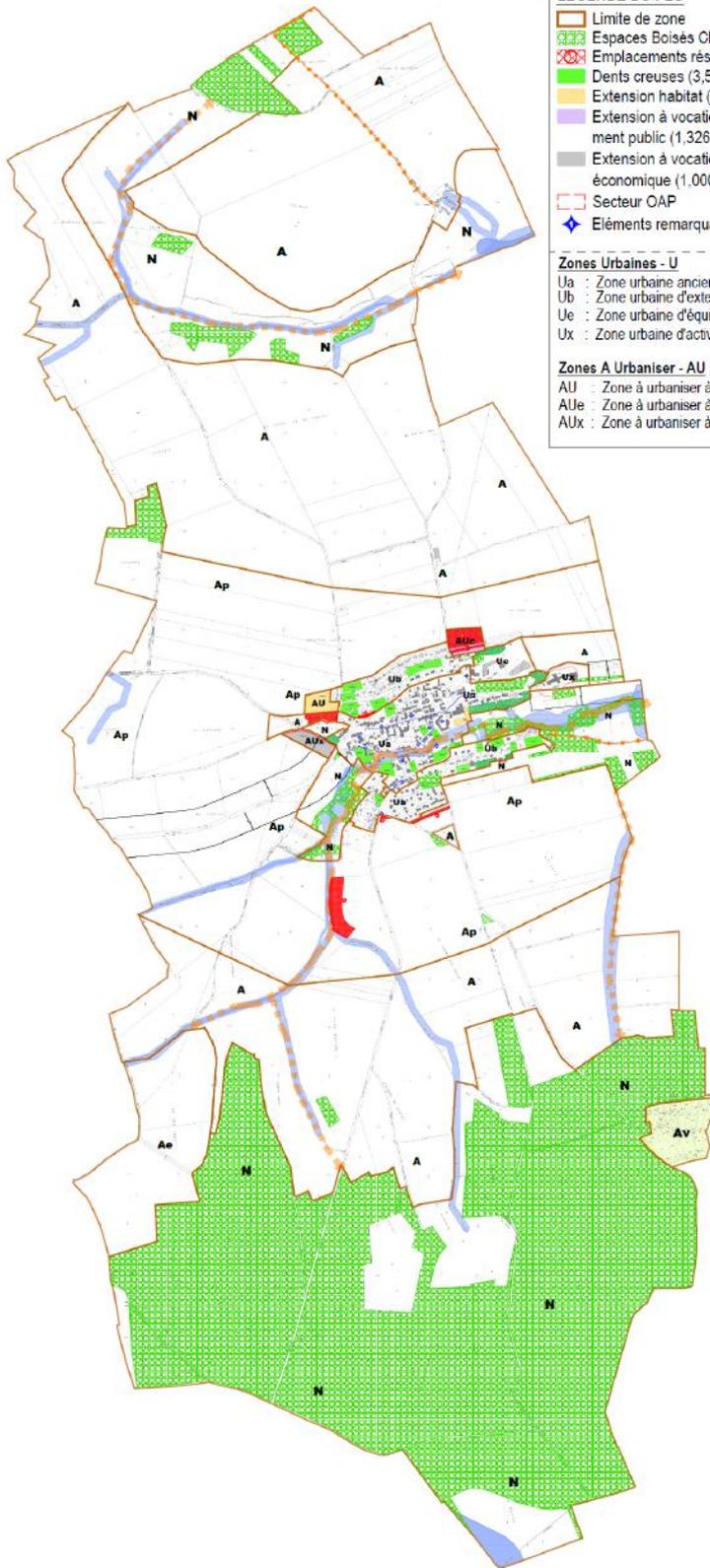
 Plantation à réaliser

 Alignement d'arbres à conserver

 Périmètre d'isolement



➤ **Zonage PLU**



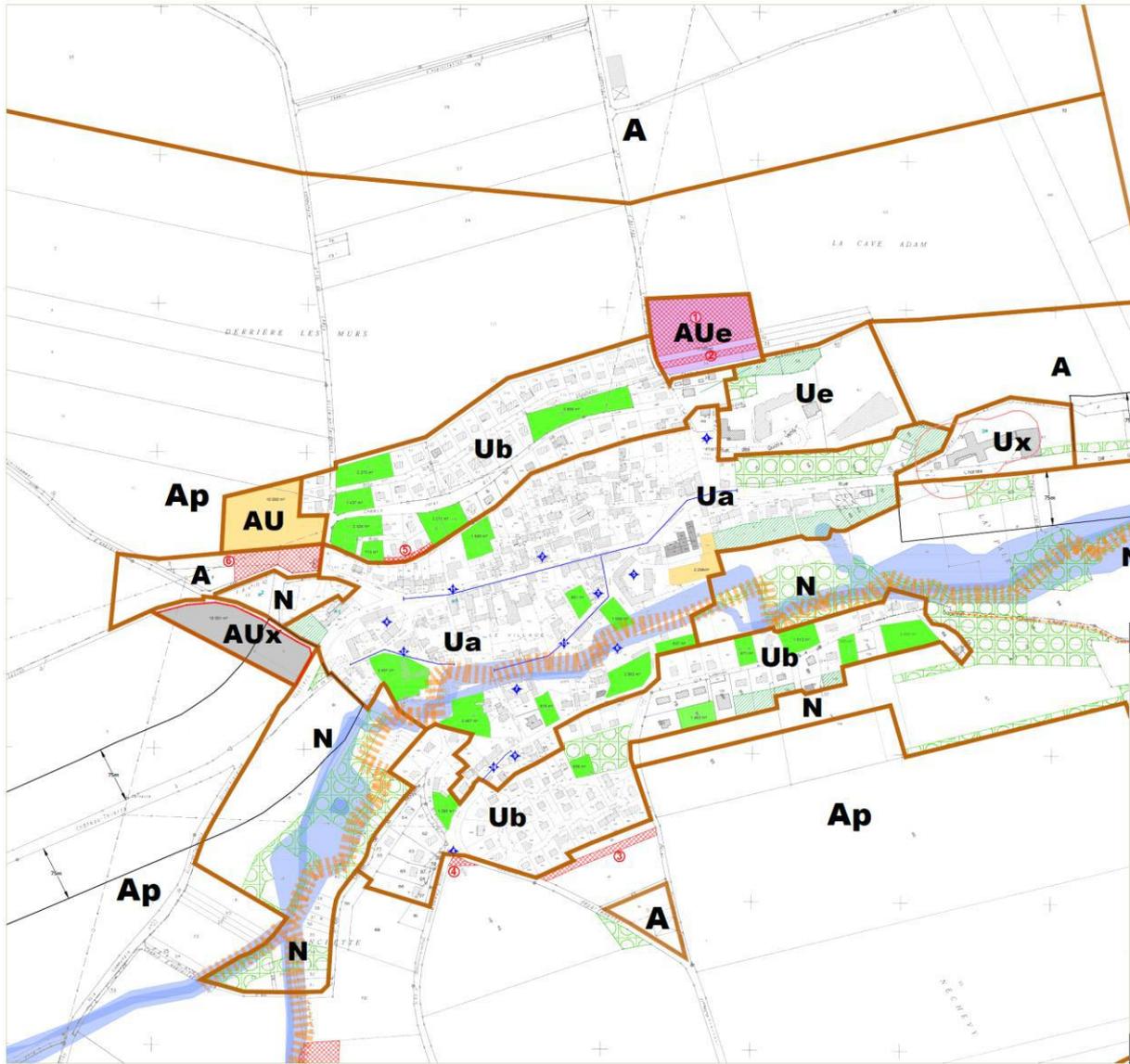
LEGENDE DU PLU	
Limite de zone	Sites et sols pollués
Espaces Boisés Classés	AOC Champagne
Emplacements réservés	Périmètre d'isolement
Dents creuses (3,5375ha)	Marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la D980
Extension habitat (1,2295 ha)	Corridors écologiques
Extension à vocation d'équipement public (1,3265 ha)	Chemins à protéger
Extension à vocation d'activité économique (1,0001 ha)	Trames de jardins
Secteur OAP	Zone humide
Éléments remarquables bâti	

Zones Urbaines - U	Zones Agricoles - A
Ua : Zone urbaine ancienne	A : Zone agricole
Ub : Zone urbaine d'extension récente	Ae : Zone agricole pour éoliennes
Ue : Zone urbaine d'équipement public	Av : Secteur agricole des vignes
Ux : Zone urbaine d'activité économique	Ap : Secteur agricole patrimoine

Zones A Urbaniser - AU	Zones Naturelles - N
AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat	N : Zone naturelle
AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipement public	
AUx : Zone à urbaniser à vocation d'activité économique	



LEGENDE DU PLU	
Limite de zone	Sites et sols pollués
Espaces Boisés Classés	AOC Champagne
Emplacements réservés	Périmètre d'isolement
Dents creuses (3,5375ha)	Marge de recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la D980
Extension habitat (1,2295 ha)	Corridors écologiques
Extension à vocation d'équipement public (1,3265 ha)	Chemins à protéger
Extension à vocation d'activité économique (1,0001 ha)	Trames de jardins
Secteur OAP	Zone humide
Eléments remarquables bâti	
<b>Zones Urbaines - U</b>	
Ua : Zone urbaine ancienne	
Ub : Zone urbaine d'extension récente	
Ue : Zone urbaine d'équipement public	
Ux : Zone urbaine d'activité économique	
<b>Zones A Urbaniser - AU</b>	
AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat	
AUe : Zone à urbaniser à vocation d'équipement public	
AUx : Zone à urbaniser à vocation d'activité économique	
<b>Zones Agricoles - A</b>	
A : Zone agricole	
Ae : Zone agricole pour éoliennes	
Av : Secteur agricole des vignes	
Ap : Secteur agricole patrimoine	
<b>Zones Naturelles - N</b>	
N : Zone naturelle	

### **Évolutions des emplacements réservés**

La commune avait déterminé 1 Emplacement Réservé dans son POS. Elle profite de l'élaboration du PLU pour mettre à jour ces derniers, car ils ont été réalisés.

#### **Liste des Emplacements réservés du POS**

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE APPROXIMATIVE	BENEFICIAIRE
1	Equipements à vocation éducative, sociale, sportive, et de loisirs	2600 m <sup>2</sup>	Commune et communauté de communes Ardre et Tardenois
2	Réalisation de plantations	3200 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de carrefour	273 m <sup>2</sup>	Département
4	Elargissement de voirie	1 011 m <sup>2</sup>	Commune
5	Place de retournement	200 m <sup>2</sup>	Commune
6	Extension de la station d'épuration	1500 m <sup>2</sup>	Communauté de communes Ardre et Tardenois
7	Aménagement de la RD 980 en « entrée de ville »	285 m <sup>2</sup>	Département
8	Réalisation de bassin d'écêtement	13 103 m <sup>2</sup>	Commune
9	Réalisation de bassin d'écêtement	2200m <sup>2</sup>	Commune

#### **Liste des Emplacements réservés du PLU**

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Construction d'une salle polyvalente et d'ateliers communaux	9 502 m <sup>2</sup>	Commune
2		1 138 m <sup>2</sup>	Commune
3	Réalisation de plantations	1 659 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement de carrefour	273 m <sup>2</sup>	Département
5	Elargissement de la voirie	493 m <sup>2</sup>	Communauté Urbaine du Grand Reims
6	Réalisation de bassin d'écêtement	3 731 m <sup>2</sup>	Commune ou Communauté Urbaine du Grand Reims
7	Réalisation de bassin d'écêtement	13 103 m <sup>2</sup>	Commune ou Communauté Urbaine du Grand Reims

3 emplacements réservés du POS ont été supprimé dans le PLU suite à réalisation des travaux et selon la redéfinition des besoins actuels.

1 emplacement réservé a été modifié en fonction de la réalisation des travaux.

7 emplacements réservés ont été maintenus dans le PLU.

### ***Évolutions des Espaces Boisés Classés***

Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent près de **275,6975 ha** (contre 262,8296 ha au POS). Cette diminution des surfaces s'explique par une prise en compte des forêts publiques.

Les EBC ont été revus en fonction de l'occupation du sol, du statut de forêt publique ou non, en reprenant également les linéaires boisés et bosquets présents sur le territoire.

### ***Les changements apportés au règlement***

Se référer à la partie 3.4 « Dispositions réglementaires ».

# **PARTIE 4/ LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

## PREAMBULE

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. ».

Cette évaluation vise à garantir des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

### **3.7 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement.

L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets.

A l'occasion de rencontres avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) en continu lors de la révision du PLU, la question de la prise en compte de l'environnement mais aussi de l'incidence des orientations stratégiques et des mesures réglementaires sur l'environnement ont été abordées. L'idée est de prendre en compte une réflexion transversale sur l'aménagement du territoire abordant les points environnementaux.

A la différence de projets d'aménagement, tels que les projets d'infrastructures, de zones d'activités ou encore d'installations industrielles, l'impact d'un PLU est plus difficile à estimer dans le détail. Il répond à une exigence de planification territoriale de l'ensemble des composantes d'un territoire. Son impact environnemental repose essentiellement dans la prise en compte de l'environnement dans chaque partie du document.

L'évaluation est présentée sous la forme de tableaux synthétiques pour en faciliter la lecture : dans la première colonne sont rappelées les orientations du PADD, la deuxième colonne traduit la prise en compte du volet environnemental de ces orientations dans le PLU et la dernière évalue leurs incidences au regard du territoire par rapport au POS.

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
<b>1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME ET DU PAYSAGE</b>		
<b>1.1 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS.</li> </ul>	++
<b>1.2 Assurer un urbanisme de qualité respectueux du caractère des lieux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des éléments de patrimoine naturels et bâtis grâce aux outils offerts par le PLU (trame jardin, corridors, zones humides, éléments remarquables, EBC, etc.)</li> </ul>	++
<b>1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le schéma et zonage pluvial de la commune est annexé au PLU et doit être pris en compte dans les aménagements.</li> </ul>	+
<b>1.4 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'ensemble des risques portés à connaissance sont pris en compte dans le zonage. Les périmètres impactés par des risques (périmètres d'isolement, d'éloignement, zones inondables) et nuisances (sites potentiellement pollués).</li> <li>Le règlement interdit les activités sources de nuisances à proximité et dans les zones d'habitat. Celles-ci pourront s'implanter dans une zone dédiée.</li> </ul>	+
<b>1.5 Continuer à œuvrer au développement des équipements et espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone d'extension est définie pour les équipements publics. Elle est réduite par rapport au POS</li> </ul>	+

Légende :



Très positive



Positive



Neutre



Négative

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
<b>2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>		
2.1 Protéger les terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des zones urbaines et à urbaniser par rapport au POS.</li> <li>Classement des terres agricoles en zone A réservées aux exploitations agricoles, Av pour protéger le vignoble et Ap pour protéger les vues et l'outil productif agricole.</li> </ul>	++
2.2 Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité		+
2.3 Assurer les continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zonage classe tous les boisements d'importance et haies en EBC</li> <li>Des trames réglementaires sont mises en place pour la protection des zones humides, corridors écologiques, fonds de jardins à préserver.</li> <li>Le règlement et les OAP prévoient la création de plantations.</li> </ul>	++

<u>Légende :</u>	++ Très positive	+ Positive
	= Neutre	- Négative

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
<b>3. L'HABITAT</b>		
<b>3.1 Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP fixent les objectifs en matière de mixité sociale.</li> <li>• Réécriture du règlement écrit en prenant en compte les évolutions législatives en matière de dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.</li> </ul>	<b>+</b>
<b>3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation</b>		<b>++</b>
<b>4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS</b>		
<b>4.1 Favoriser les chemins et éviter leurs disparitions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les OAP prévoient la création le paysagement et la continuité des cheminements piétons.</li> <li>• Une trame assure la préservation du tracé des certains chemins.</li> </ul>	<b>+</b>
<b>4.2 Favoriser les circulations douces</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet dans le PLU</li> </ul>	<b>=</b>
<b>4.3 Œuvrer contre l'utilisation systématique de la voiture individuelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement impose la création de stationnements privés en dehors de la voirie affectée à la circulation publique et dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble.</li> <li>• Les OAP prévoient la création et la continuité des cheminements piétons.</li> </ul>	<b>+</b>

Légende :



Très positive



Positive



Neutre

**■** Négative

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
<b>5. LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</b>		
<b>5.1 Rationnaliser le développement urbain en fonction du niveau de desserte en réseaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement prévoit l'enfouissement des réseaux dans les projets d'aménagement</li> <li>Le règlement permet la mise en place de dispositifs de production d'énergie verte et de constructions HQE, dans la mesure où celles-ci s'insèrent correctement dans le paysage.</li> <li>Les zones à urbaniser sont en continuité des réseaux existants afin d'éviter les extensions excessives de ces derniers.</li> </ul>	<b>+</b>
<b>5.2 Développer les communications numériques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet dans le PLU</li> </ul>	<b>=</b>
<b>5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Règlementation spécifique pour que chaque nouvelle construction prévoie le passage de la fibre optique.</li> </ul>	<b>=</b>

<u>Légende :</u>	 Très positive  Neutre	 Positive  Négative
------------------	---	--

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>				
<b>6. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS</b>						
<b>6.1 Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zonage délimite les secteurs privilégiés pour l'implantation d'activités, de taille moindre que dans le POS.</li> <li>Le règlement prévoit une mixité fonctionnelle dans les zones d'habitat, dans la mesure où les activités n'engendrent pas de risque ou de nuisance.</li> </ul>	<b>+</b>				
<b>6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone réservée pour les activités non compatibles avec l'habitat.</li> <li>Mise en place d'une mixité fonctionnelle dans le village dans la mesure où ces activités ne génèrent ni nuisance, ni risque pour les habitations.</li> </ul>	<b>=</b>				
<b>6.3 Maintenir l'activité agricole et permettre son développement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les exploitations ont la possibilité de développer et de s'implanter dans la zone Urbaine et en zone Agricole. Les habitations des exploitations sont limitées en zone A.</li> </ul>	<b>+</b>				
<b>6.4 Soutenir les associations locales faisant le dynamisme du bourg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet dans le PLU</li> </ul>	<b>=</b>				
<p><u>Légende :</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;"> Très positive</td> <td style="text-align: center;"> Positive</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> Neutre</td> <td style="text-align: center;"> Négative</td> </tr> </table>			 Très positive	 Positive	 Neutre	 Négative
 Très positive	 Positive					
 Neutre	 Négative					

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
<b>7 LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b>		
<b>7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat pour les prochaines années</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scénario de développement mettant en avant une volonté de poursuivre le rythme de construction afin de mieux intégrer les nouvelles populations dans le village.</li> </ul>	+
<b>7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ouverture à l'urbanisation réduite par rapport au POS.</li> </ul>	++
<b>7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification du besoin pour les dix prochaines années limitant ainsi le prélèvement agricole.</li> </ul>	+

<u>Légende :</u>	 Très positive	 Positive
	 Neutre	 Négative

### 3.8 PRÉ-DIAGNOSTIC ET INVENTAIRES RÉGLEMENTAIRES DES ZONES HUMIDES

D'après les articles L.131-1, L131-7, du code de l'urbanisme, **les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec :**

- Le SDAGE Seine-Normandie qui prévoit de « Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités » :

***La disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme :***

***« [...] Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009 comme zones humides et de leurs fonctionnalités.***

*Cette compatibilité pourra notamment se traduire par :*

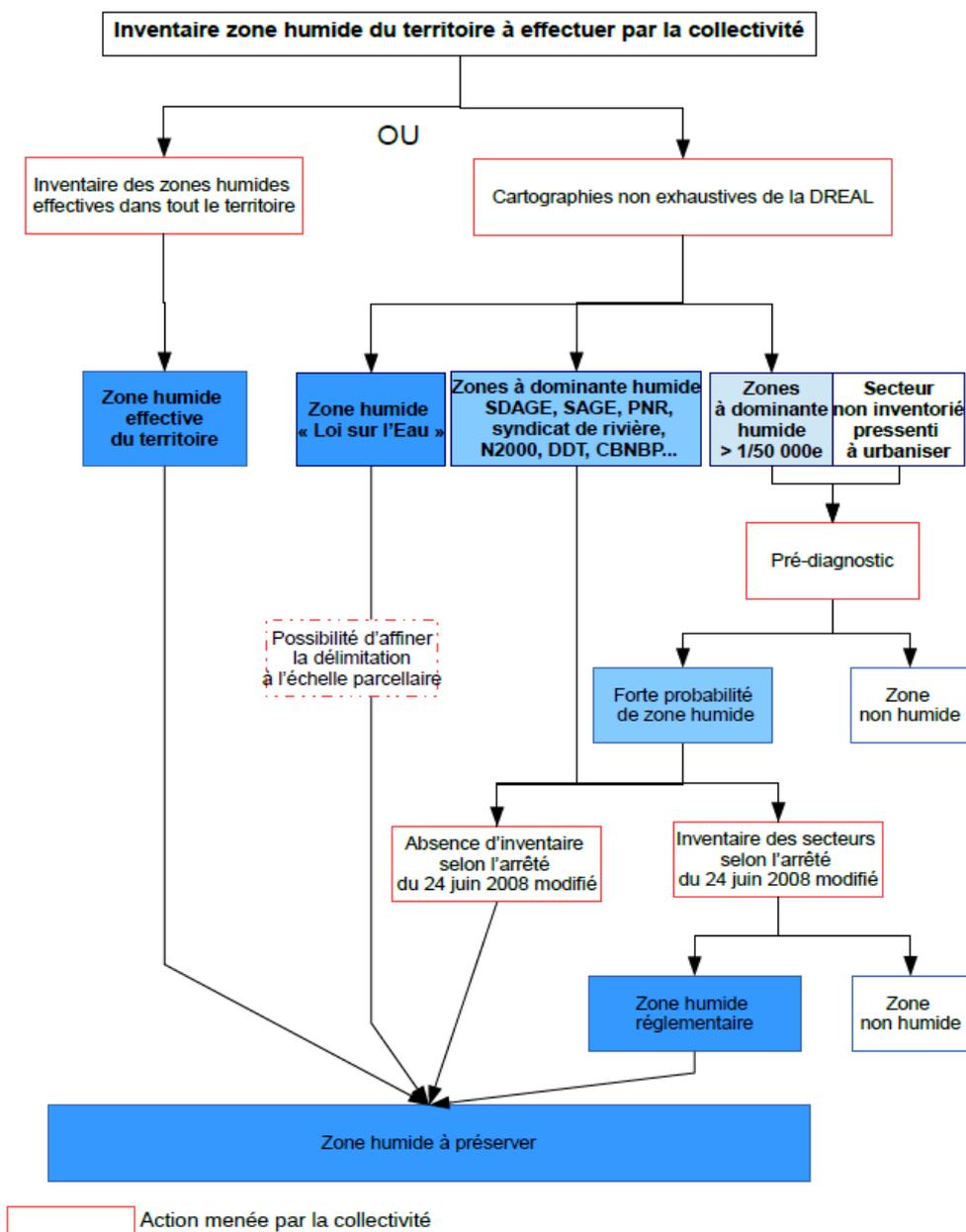
- *la mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;*
- *l'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;*
- *l'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22 du code de l'urbanisme) afin de contribuer au maintien des zones humides ;*
- *l'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ;*
- ***à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation [...] ».***

- **Le SAGE Aisne-Vesle-Suippe :**

***La disposition 64 – Assurer la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme :***

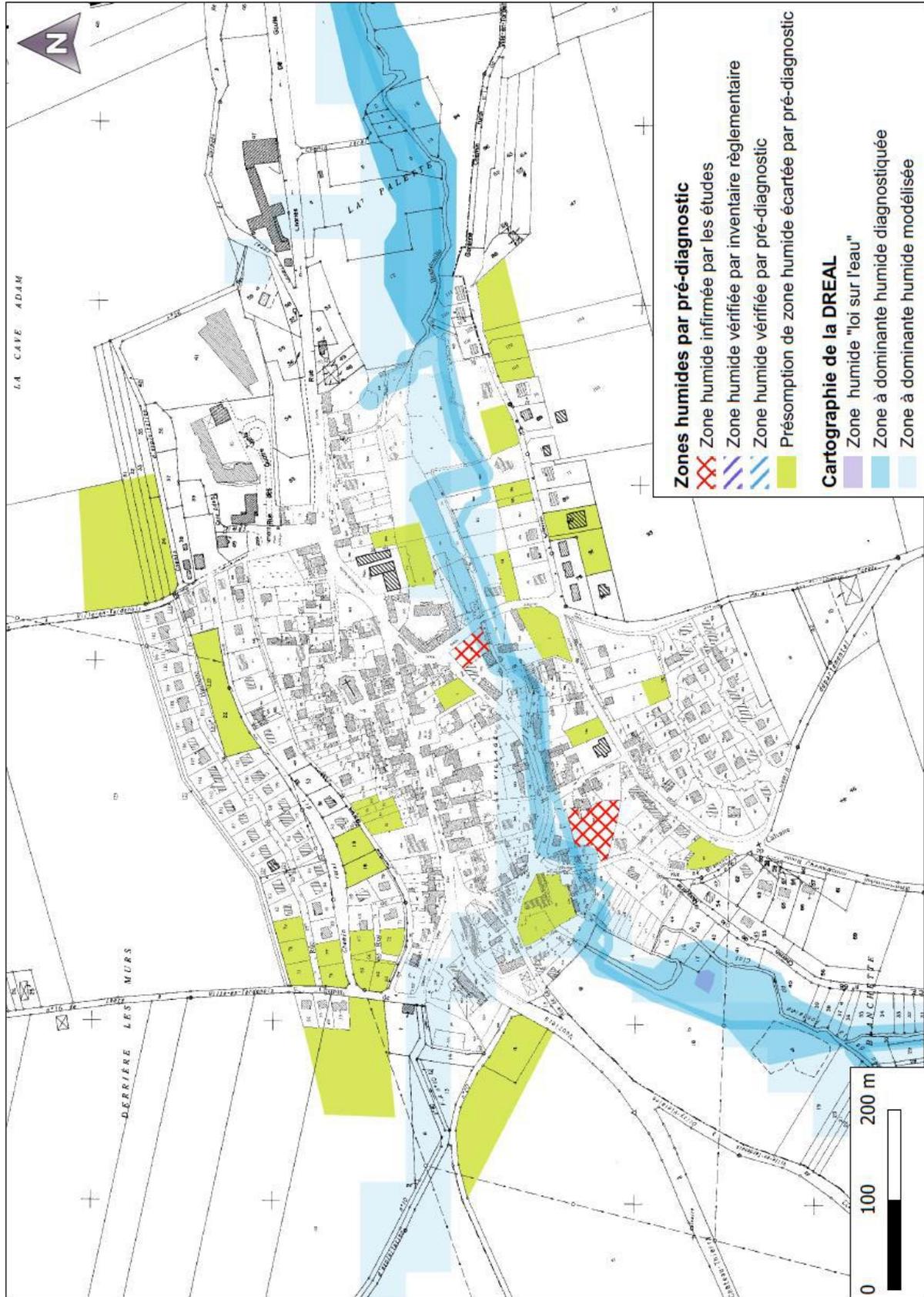
***« Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou si nécessaire rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides. Cette obligation de mise en compatibilité pourra notamment se traduire par l'inscription dans les documents d'urbanisme des zones humides cartographiées »***

Dans ce cadre, la DREAL Champagne-Ardenne a publié une cartographie régionale des zones humides et pressenties humides, avec une note d'*Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne*, définissant une méthodologie de caractérisation des zones humides selon le classement des parcelles en « zone humide loi sur l'eau », « zone à dominante humide diagnostiquée » et « modélisée ».



La cartographie fournie a donc été reprise, puis affinée en suivant la méthode précédente. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection ou réaliser des démarches « éviter-réduire-compenser », prévues par la loi sur l'eau.

**La carte page suivante résume le résultat des études réalisées. Ces dernières sont remises en annexe du PLU.**



### 3.9 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET HISTORIQUE

---

Cette protection est assurée par :

- La garantie de la pérennité des exploitations agricoles en instituant une zone de protection spécifiquement dédiée au monde agricole : zone **A**.
- La protection du patrimoine historique par la mise en place d'une zone urbaine ancienne (**Ua**) et l'identification du petit patrimoine en tant qu'éléments remarquables protégeant le patrimoine bâti ancien.
- La prise en compte des ZNIEFF, zones humides et sites à fort enjeux environnementaux présents sur le territoire communal avec une zone naturelle de protection stricte.
- La protection de l'ensemble des bois, haies, vergers, éléments ponctuels par l'utilisation d'espaces boisés classés.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de jardins préservant l'intérêt paysager des grands parcs et l'aération du bâti contribuant à la qualité du cadre de vie.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour identifier les corridors écologiques à préserver, contribuant à la biodiversité dans le village et en dehors.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de zones humides protégeant ces dernières et réglementant les constructions sur les parcelles déjà bâties.
- Préservation des berges des cours d'eau et des ripisylves dans le règlement graphique et écrit.

### 3.10 PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS À CARACTÈRES GÊNANT

---

Elle s'effectue par :

- La prise en compte des risques de remontée de nappe et des zones à caractères humides dans les choix de développement par des dispositions prises dans le règlement (interdiction de sous-sols, vide sanitaire, etc.).
- Une réglementation adaptée en milieu urbain concernant les activités pouvant occasionner des nuisances vis-à-vis des tiers.
- Définition d'une zone d'activités pour les activités sources de nuisances qui souhaiteraient se délocaliser.
- Prise en compte du risque de retrait gonflement des argiles, cavités et mouvements de terrains.
- Report du périmètre de réciprocité du silo,
- Report du périmètre de 75 mètres de part et d'autre de la RD 980
- Identification des sites et sols pollués répertoriés par le BRGM.

# **PARTIE 5/ LES INDICATEURS DE SUIVI**

## PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation « *identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,* ».

La mise en place d'un dispositif de suivi doit permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de la mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans).

Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

THEME	INDICATEUR DE SUIVI	RECUEIL DES INFORMATIONS
<b>POPULATION</b>	<p>→ <b>Évolution de la démographie à échéance de 9 ans :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population municipale</li> <li>• Nombre de ménages</li> <li>• Taille des ménages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INSEE</b></li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<p>→ <b>Évolution des logements produits à 9 ans :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements produits</li> <li>- Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé, etc.)</li> <li>- Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif, etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INSEE</b></li> <li>• <b>Permis de construire</b></li> </ul>
<b>FONCIER</b>	<p>→ <b>Évolution de la consommation foncière à 9 ans :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements</li> <li>• Suivi de la consommation foncière pour les activités</li> <li>• Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités</li> <li>• Suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Permis de construire</b></li> </ul>

Les données de bases à prendre en compte sont celles inscrites dans le PLU à date d'approbation.