

DEPARTEMENT : AUBE

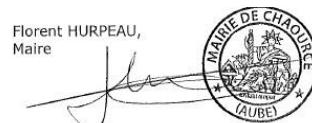
COMMUNE : CHAOURCE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à
la délibération du 12 février 2026
approuvant le PLU

Cachet de la mairie et
signature du Maire :



Révision du PLU prescrite le 11 mai 2023
PLU approuvé le 22 février 2007

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

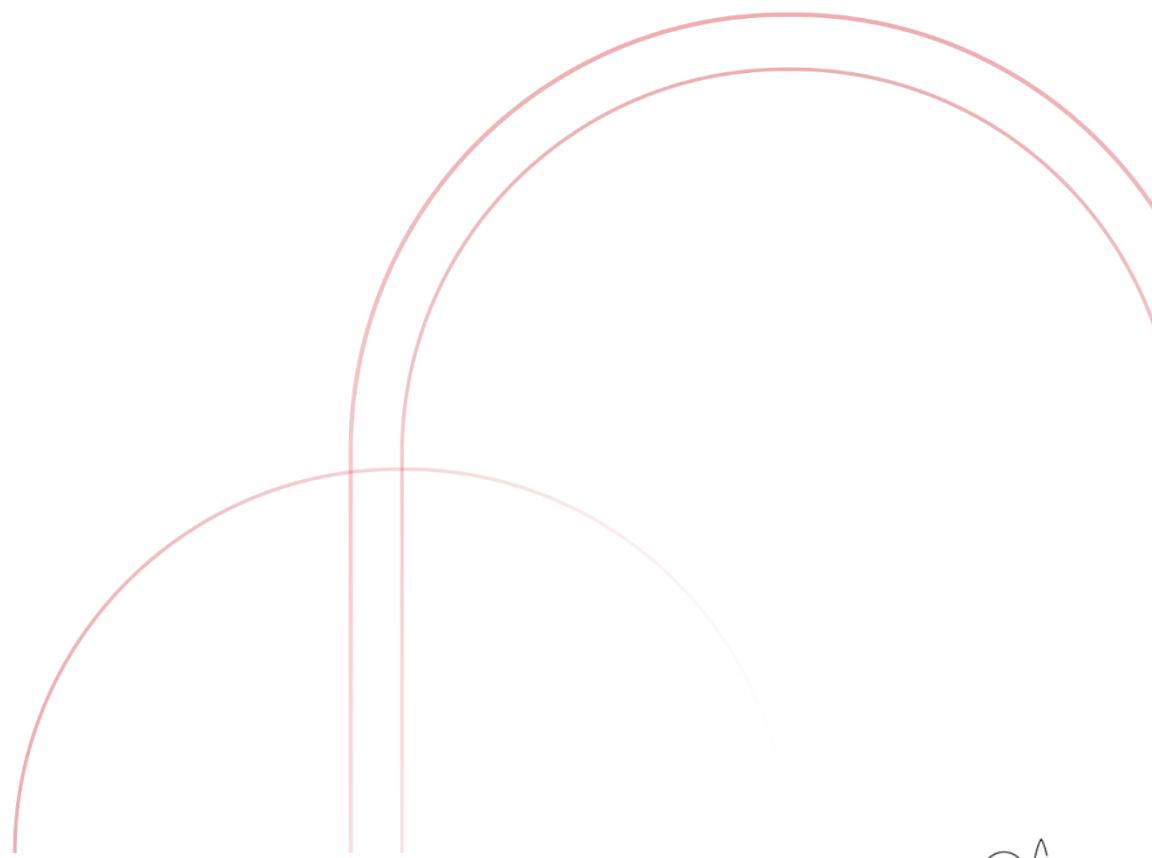
Sommaire

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	3
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	9
ARTICLE 5 – DEFINITION ET MODALITÉS D'APPLICATION	10
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	11
ZONE UA	11
ZONE UB	21
ZONE UC	30
ZONE UL	39
ZONE UY	45
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	52
ZONE 1AUA	52
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	60
ZONE A	60
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	69
ZONE N	69
ZONE NG	77
TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	84
TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	86
TITRE VIII– EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	88
TITRE IX- VOIES DE CIRCULATION A CONSERVER, A MODIFIER OU A CREER – ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME	90
TITRE X – ANNEXES	92
Fiches outil du SCoT des Territoires de l'Aube.....	93



Titre I

Dispositions générales



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.



Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :*(ancien article Art. R.111-15)*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :*(ancien article Art. R.111-21)*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

La commune a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification de TOUTES les clôtures du territoire.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.



D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes**Article R.111-31 du code de l'urbanisme**

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune a décidé de soumettre à permis de démolir TOUTES démolitions sur le territoire.



H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1^o de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

I) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4^o de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4^o de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

J) Loi sur l'eau

Dès lors qu'un projet se trouve dans une zone humide modélisée incluse au référentiel régional de la DREAL, il convient de réaliser un diagnostic réglementaire de zone humide sur l'intégralité de la zone concernée par ce projet d'aménagement afin de confirmer ou d'inflimer le caractère de zone humide.

En cas de zone humide avérée, le dépôt d'un dossier loi sur l'eau serait nécessaire au titre de la rubrique 3.3.1.O. de la nomenclature, définie à l'article R 214-1 du code de l'environnement, pour : « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou rnrse en eau pouvant être :

- 1. Supérieure à 1 ha : (A) : projet soumis à Autorisation
- 2. Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : (D) : projet soumis à Déclaration

Ce dossier de déclaration nécessiterait alors la mise en œuvre de mesures de compensation des zones humides impactées à niveau de fonctionnalité au moins équivalentes (avec mise en œuvre des séquences ERC et déclinaison de la méthode « ONEMA » d'évaluation des fonctionnalités de zone humides).

Concernant la gestion des eaux pluviales, et plus précisément le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, en fonction de la surface du projet dans sa globalité et du bassin versant intercepté, celui-ci fait l'objet d'une démarche au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0), dans les conditions suivantes : selon que la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est :

- supérieure ou égale à 20 ha : projet soumis à autorisation ;
- supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 20 ha : projet soumis à déclaration.

Par ailleurs, pour tout projet, la doctrine « gestion intégrée des eaux pluviales » élaboré par la DREAL Grand Est, est à appliquer. La doctrine est disponible sur le site internet, avec le lien suivant :

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/la-gestion-integree-de-1-eau-de-p1uie-a19201.html#H>

(Les-principes-de-la-gestion-des-eaux-pluviales,)



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.):

- zones urbaines « U » (Article R.151-18),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-21),
- zones agricoles « A » (Articles R.151-22 et R.151-23),
- zones naturelles et forestières « N » (Articles R.151-24 et R.151-25).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus ancien de la commune.

La zone UB est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus récent de la commune.

La zone UC est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain des hameaux « Les Povots » et « Les Bruyères ».

La zone UL est une zone urbaine principalement destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics.

La zone UY est une zone d'activités principalement destinée aux activités économiques.

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à destination d'habitat.

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.



3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Ns** : secteur de protection établi pour le site de la source de l'Armance
- un **secteur Nt** : secteur à vocation touristique

La zone NG correspond à l'activité de golf situé sur la commune. La zone identifie le parcours de golf et les constructions qui y sont liées

La zone NG comprend un **secteur NGa** : secteur de la zone naturelle correspondant à l'activité de golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf

3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.7. - CHEMINS A PRESERVER

L'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme permet l'identification de chemins à préserver



ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

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 :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° 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'Etat 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.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.



ARTICLE 5 – DEFINITION ET MODALITÉS D'APPLICATION

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....
- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des Territoires de l'Aube.
Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
<ul style="list-style-type: none"> • Commerce de détail¹ • Commerce de gros² si activité significative de commerce de détail • Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production • Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> • Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services³ • Activité artisanale avec showroom⁴ • Restauration, débit de boisson • Commerce de gros² sans activité significative de commerce de détail • Activité de service avec accueil de clientèle⁵ • Hébergement hôtelier et touristique • Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier... • Pharmacies • Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production

1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)

2 Vente entre professionnels

3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure....

4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher

5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)

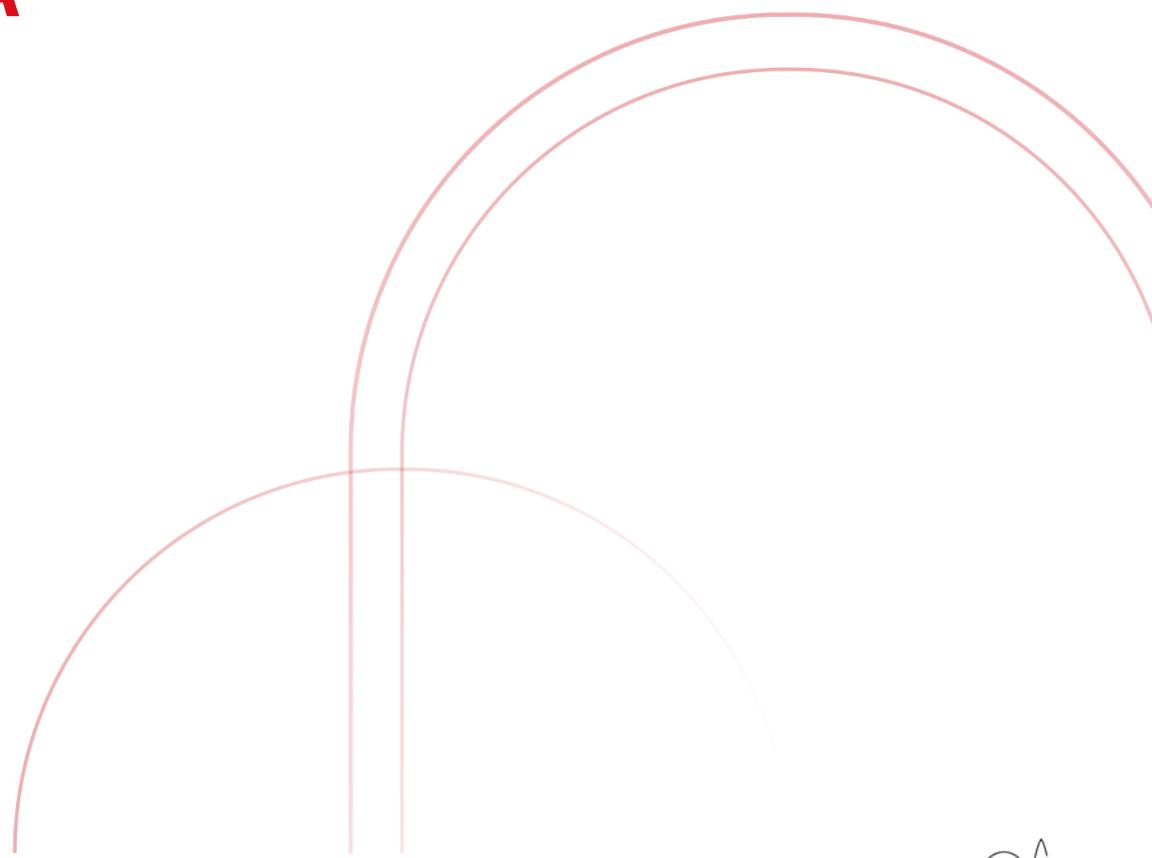
Source : DOO – SCoT des Territoires de l'Aube



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UA



La zone UA est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain le plus ancien de la commune.

La zone UA correspond à l'espace de centralité défini selon les orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination

- d'exploitation agricole,
- d'entrepôt.

2. Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités industrielles.
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées, non nécessaires à la vie des habitants.
- Camping et caravanage selon les définitions du « Titre I – Article 2.2.D » du présent règlement :
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone,
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.



3. Ces interdictions ne s'appliquent pas à l agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

4 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

5. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- de commerces,
- d'industrie qui n'engendre pas de nuisance les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entrainer pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement,
- les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

3. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UA et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les extensions et les annexes aux constructions existantes.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

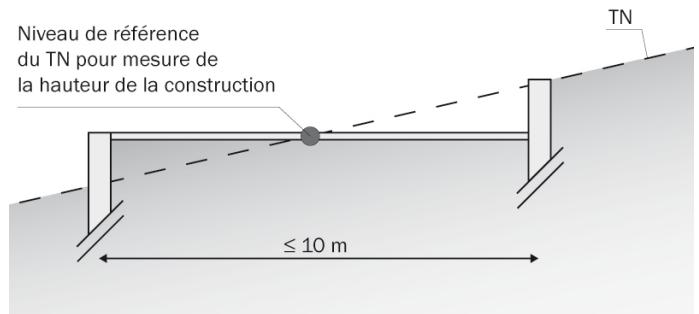
Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

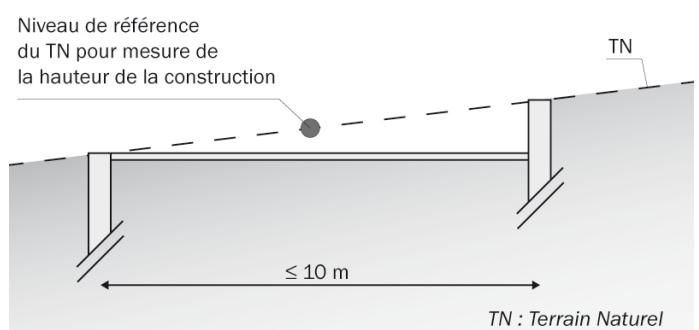
En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.



1. La hauteur de tout point d'une construction, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu) :

1.1 Ne doit pas dépasser 8,5 mètres.

1.2 Si la construction est implantée en limite d'emprise publique et située entre deux constructions, sa hauteur devra être comprise entre la hauteur la plus haute et la hauteur la plus basse des constructions voisines.



2. En limite séparative de fonds de parcelle, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres, mesurée à l'égout du toit le plus haut.

3. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, la hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut.

4. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

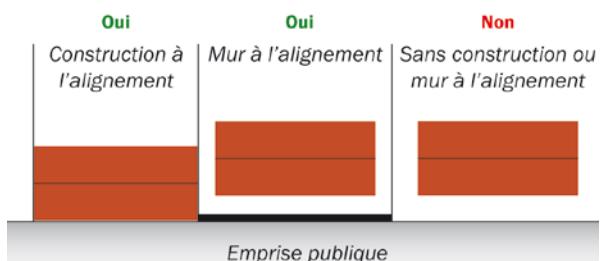
Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions seront parallèles à la voie par la façade principale ou par le pignon.

2. Les constructions doivent être implantées :

2.1. Le long des rues Fontaine, du Pont de Pralins et de la Grande Rue : à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant, les constructions peuvent être implantées avec un recul si la continuité de l'aspect de la rue est assurée par un mur plein ou un mur bahut.



2.2 Dans les autres cas : à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 5 mètres depuis l'alignement.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

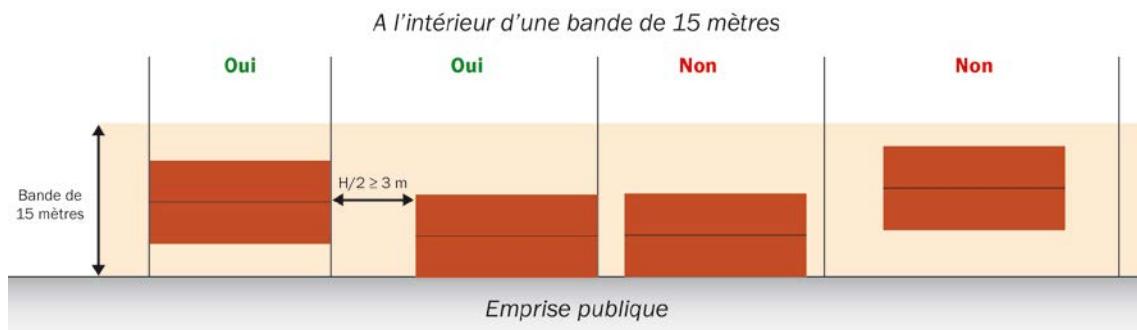
Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

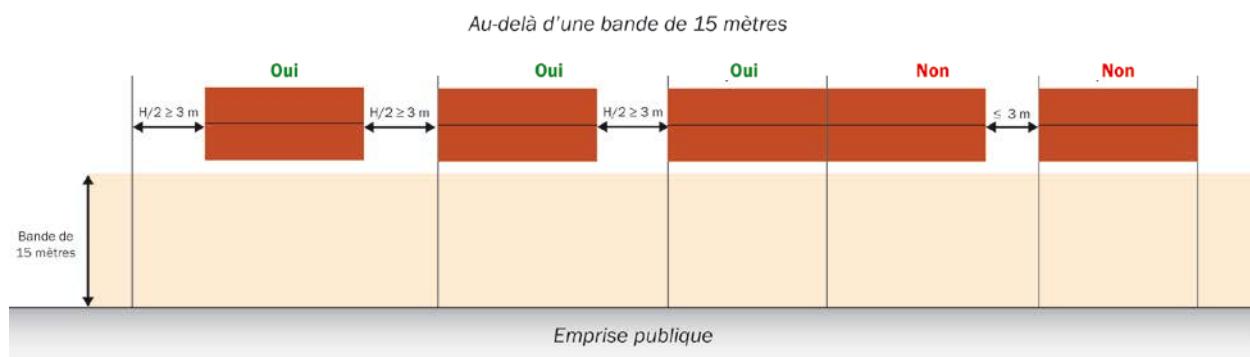
1. A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à partir de la limite de la voie.

1.1 La construction doit être implantée au moins sur une des limites séparatives donnant sur cette voie.

1.2 Pour le côté non implanté en limite séparative, tout point d'une construction doit en être éloigné d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans être inférieure à 3 mètres.



2. Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres. En limite séparative de fonds de parcelle, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres, mesurée à l'égout du toit le plus haut.



3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UA.

2. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 50m² selon la règle la plus favorable.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- 1.1** En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2** Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- 1.3** Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faîtage...).
- 1.4** Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- 1.5.** Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

2. Forme :

- 2.1** Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les extensions des constructions existantes et les annexes (remises, abris de jardin et garages) contigües à un mur préexistant de hauteur suffisante peuvent avoir un toit à un seul pan.
- 2.2** La pente des toits des bâtiments doit être semblable à celle des constructions anciennes environnantes.
- 2.3** Toute extension ou surélévation d'une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante et au voisinage.
- 2.4** La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.
- 2.5** Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayée.



3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ils seront de ton « terre cuite » nuancé. Les couvertures en chaume et en matériaux apparents brillants sont interdites.
- 3.3** Les couvertures ardoises sont autorisées pour la réfection et l'extension des couvertures préalablement en ardoise ou de ton ardoise.
- 3.4** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- 3.5** La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.
- 3.6** Les façades doivent être en matériau et de teinte homogènes.
- 3.7** Les murs pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmonisant avec les façades principales.
- 3.8** Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

4. Clôtures, en façade sur rue :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

- 4.1** La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.
- 4.2** La hauteur est limitée à 1 mètre dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.
- 4.3** La hauteur d'un mur bahut devra représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant à l'appareillage.
- 4.4** Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
- Un mur plein,
 - Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales d'une hauteur maximum de 1 mètre.
 - Un grillage simple sur potelets minces,
 - Une grille métallique à barreaudage vertical,
 - Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
- 4.5** Les murs pleins contemporains devront comporter un élément de verticalité tous les 5 mètres minimum.
- 4.6** Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
- 4.7** Les murs et murets, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont à conserver :
- Les appareillages maçonnés en bon état de conservation doivent rester apparents.
 - En cas de travaux de réhabilitation ou de reconstruction, des matériaux traditionnels doivent être utilisés, en harmonie avec les matériaux d'origine.
 - Les ouvertures nouvelles sont interdites.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.



Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- 1.1** Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- 1.2** Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- 1.3** Les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
- 1.4** Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.
- 1.5** Le comblement des mares et plans d'eau est proscrit.

2. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.
Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
4. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
 - aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Toute construction ou toute installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.
- 1.3. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

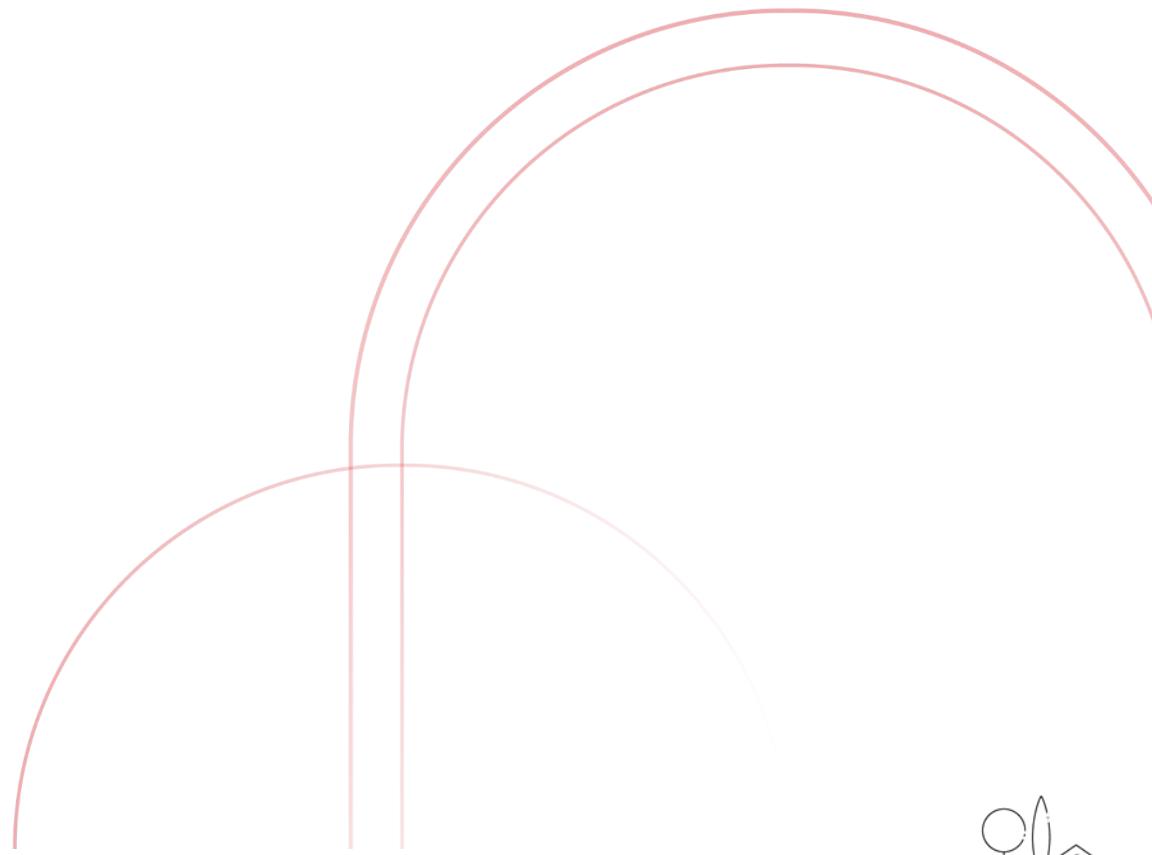
La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UB



La zone UB est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond au tissu urbain le plus récent de la commune.

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole destinée à l'élevage,
- de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2.

2. Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentielles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités industrielles.
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées, non nécessaires à la vie des habitants.
- Camping et caravanage selon les définitions du « Titre I – Article 2.2.D » du présent règlement :
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone,
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.



3. Ces interdictions ne s'appliquent pas à l agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

4 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

5. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 9) ou les activités de type « vente directe ».
- les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entrainer pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement,
- les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,

3. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UB et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les extensions et les annexes aux constructions existantes.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

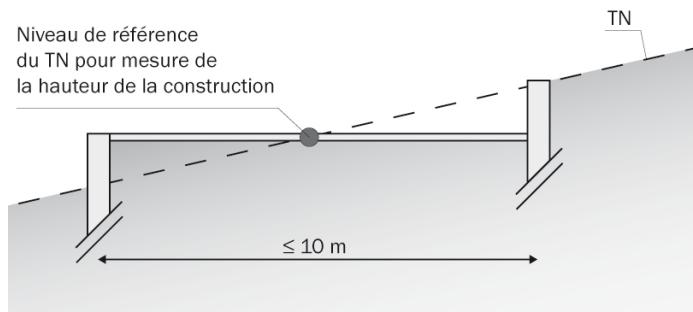
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

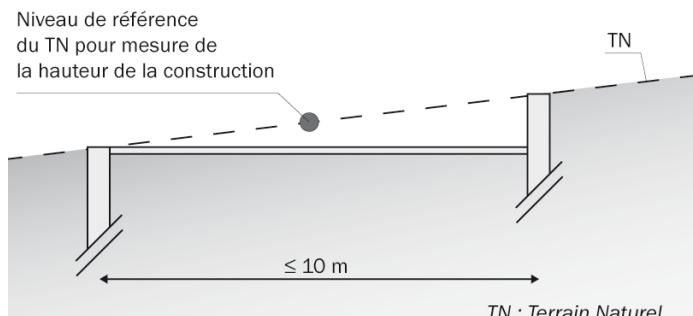
1. La hauteur des constructions à destination d'habitation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.

2. La hauteur maximum des autres constructions à usage d'activité économique, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 7 mètres.



3. A l'exception des berges des cours d'eau non domainiaux, une construction peut être implantée en limite séparative si elle est jointive d'un bâtiment de dimensions sensiblement équivalentes situé sur la parcelle voisine. Elle peut également être implantée en limite séparative si elle ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative, mesurées à partir du sol naturel.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, la hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut.



5. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 3 mètres.

2. A l'exception des berges des cours d'eau non domaniaux, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes,
- pour des bâtiments limités à 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UB.

2. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 50m² selon la règle la plus favorable.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- 1.1** En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2** Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- 1.3** Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faîtage...).
- 1.4** Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- 1.5.** Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

2. Forme :

- 2.1** Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- 2.2** La pente des toits des bâtiments doit être au minimum de 35°
- 2.3** Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayée.
- 2.4** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et vérandas sous réserve de la prise en compte de l'environnement.



3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des murs et de toute menuiserie, boisserie, devront être ceux des constructions traditionnelles locales. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ils seront de ton « terre cuite » nuancé. Les couvertures en chaume et en matériaux apparents brillants sont interdites. Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.
- 3.3** Les couvertures ardoises sont autorisées pour la réfection et l'extension des couvertures préalablement en ardoise ou de ton ardoise.
- 3.4** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- 3.5** La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.
- 3.6** Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits, à l'exception des activités commerciales qui devront cependant s'intégrer par leur teinte.
- 3.7** Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

4. Clôtures, en façade sur rue :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

- 4.1** La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,80 mètre.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- 4.2** Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur.
- 4.3** Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
- Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales d'une hauteur maximum de 1 mètre.
 - Un grillage simple sur potelets minces,
 - Une grille métallique à barreaudage vertical,
 - Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - Une haie végétale.
- 4.4** Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.
- 4.5** Les murs et murets, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont à conserver :
- Les appareillages maçonnés en bon état de conservation doivent rester apparents.
 - En cas de travaux de réhabilitation ou de reconstruction, des matériaux traditionnels doivent être utilisés, en harmonie avec les matériaux d'origine.
 - Les ouvertures nouvelles sont interdites.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.



Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

2. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

1.1 Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,

1.2 Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,

1.3 Les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,

1.4 Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

1.5 Le comblement des mares et plans d'eau est proscrit.

2. Les constructions doivent être intégrées au site par la conservation d'arbres de haute tige existants.

3. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt de déchets et de stockages à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

4. Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

5. Dans les espaces « plantations à réaliser », des aménagements paysager en accompagnement des constructions sont à réaliser selon une largeur de 10 mètres. Cet espace devra être réalisé sous forme d'une haie multistrate composée d'éléments végétaux variés selon les recommandations du « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

6. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

1. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert s'il existe.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Les voies et cheminements piétons en impasse doivent être évités. En cas contraire, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

4. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
- aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1.2. Toute construction ou toute installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.

1.3. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

2. Eaux pluviales :

2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

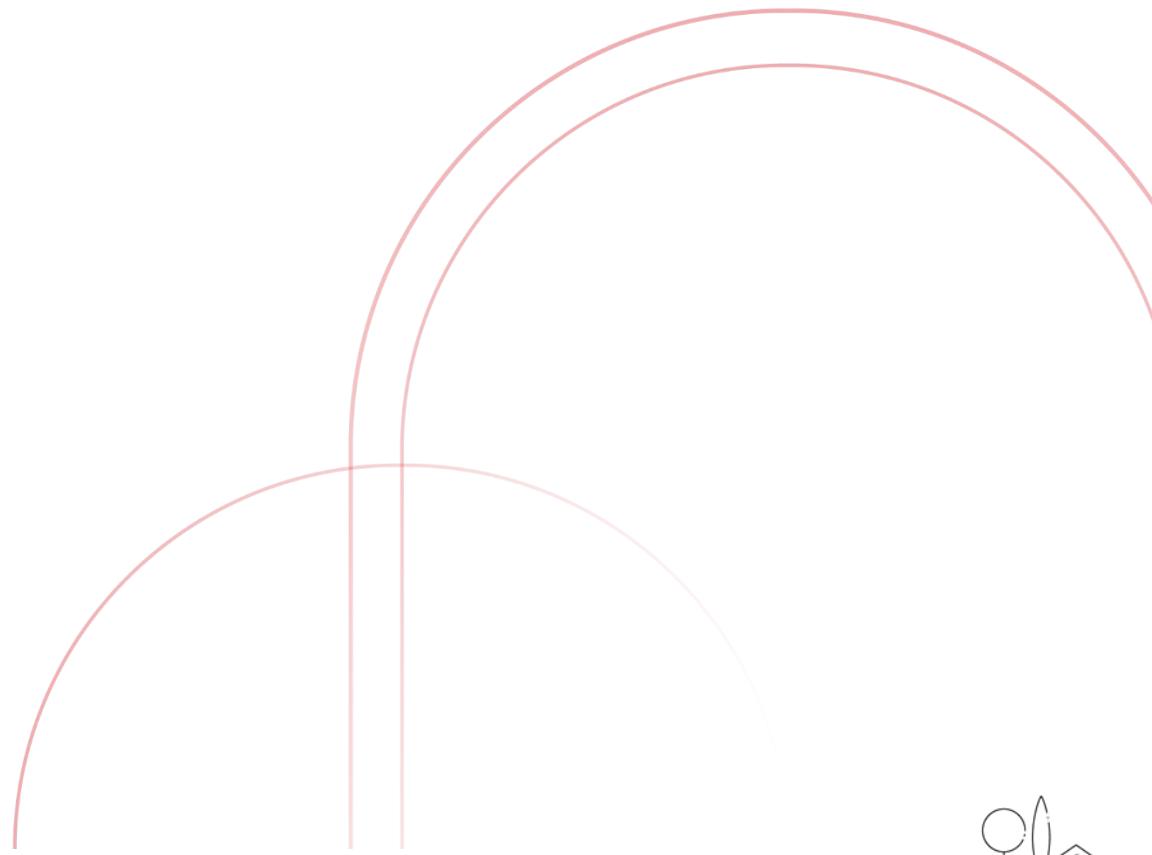
1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UC



La zone UC est une zone urbaine mixte principalement résidentielle où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au tissu urbain des hameaux « Les Povots » et « Les Bruyères ».

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole destinée à l'élevage,
- de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2.

2. Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentielles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités industrielles.
- Les activités soumises à autorisation au titre des installations classées, non nécessaires à la vie des habitants.
- Camping et caravanage selon les définitions du « Titre I – Article 2.2.D » du présent règlement :
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
 - le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone,
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules.



3. Ces interdictions ne s'appliquent pas à l agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

4 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

5. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception de celles autorisées à l'article I-2 suivant.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 9) ou les activités de type « vente directe ».
- les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entrainer pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement,
- les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,

3. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UC et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les extensions et les annexes aux constructions existantes.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

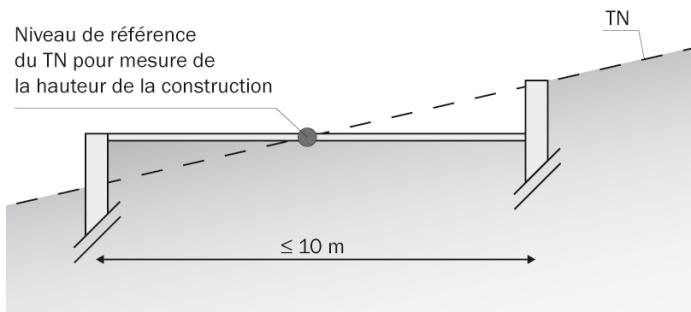
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

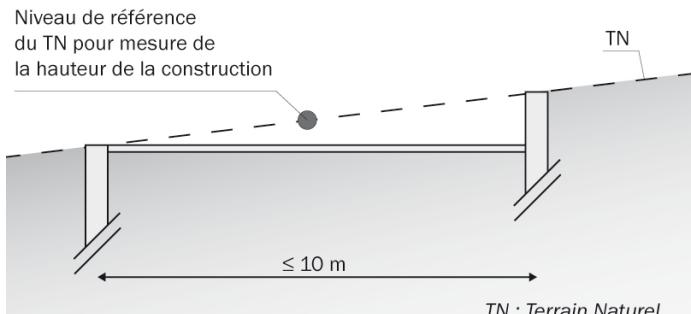
1. La hauteur des constructions à destination d'habitation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.

2. La hauteur maximum des autres constructions à usage d'activité économique, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut, ne doit pas dépasser 7 mètres.



3. A l'exception des berges des cours d'eau non domainiaux, une construction peut être implantée en limite séparative si elle est jointive d'un bâtiment de dimensions sensiblement équivalentes situé sur la parcelle voisine. Elle peut également être implantée en limite séparative si elle ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative, mesurées à partir du sol naturel.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, la hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut.



5. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 3 mètres.

2. A l'exception des berges des cours d'eau non domaniaux, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes,
- pour des bâtiments limités à 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol est limitée :

- à 20% de l'unité foncière pour les constructions à destination d'habitation
- à 30 % de l'unité foncière pour les autres destinations.

2. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée sur l'unité foncière ou 50m² selon la règle la plus favorable.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- 1.1** En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2** Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- 1.3** Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
- 1.4** Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- 1.5.** Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

2. Forme :

- 2.1** Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- 2.2** La pente des toits des bâtiments doit être au minimum de 35°
- 2.3** Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayée.
- 2.4** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et vérandas sous réserve de la prise en compte de l'environnement.



3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des murs et de toute menuiserie, boisserie, devront être ceux des constructions traditionnelles locales. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ils seront de ton « terre cuite » nuancé. Les couvertures en chaume et en matériaux apparents brillants sont interdites. Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.
- 3.3** Les couvertures ardoises sont autorisées pour la réfection et l'extension des couvertures préalablement en ardoise ou de ton ardoise.
- 3.4** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- 3.5** La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.
- 3.6** Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits, à l'exception des activités commerciales qui devront cependant s'intégrer par leur teinte.
- 3.7** Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

4. Clôtures, en façade sur rue :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

- 4.1** La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,80 mètre.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- 4.2** Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur.
- 4.3** Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
- Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales d'une hauteur maximum de 1 mètre.
 - Un grillage simple sur potelets minces,
 - Une grille métallique à barreaudage vertical,
 - Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - Une haie végétale.
- 4.4** Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.



Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

2. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

1.1 Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,

1.2 Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,

1.3 Les arbres doivent être maintenus en l'état, sauf en cas de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,

1.4 Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

1.5 Le comblement des mares et plans d'eau est proscrit.

2. Les constructions doivent être intégrées au site par la conservation d'arbres de haute tige existants.

3. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt de déchets et de stockages à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

4. Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

5. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

1. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert s'il existe.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Les voies et cheminements piétons en impasse doivent être évités. En cas contraire, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

4. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
- aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1.2. Toute construction ou toute installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.

1.3. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

2. Eaux pluviales :

2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

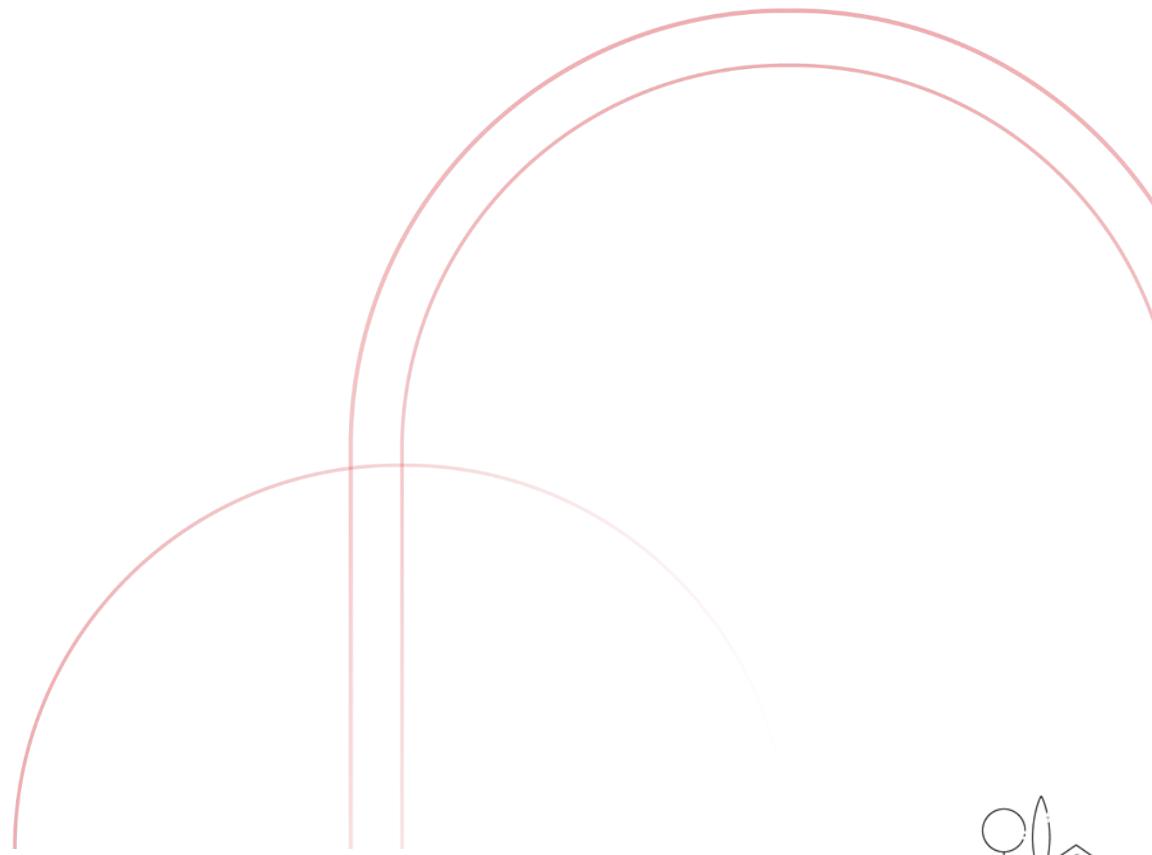
1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UL



La zone UL est une zone urbaine principalement destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics.

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

2. Ces interdictions ne s'appliquent pas à l'agrandissement ou la transformation des établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

3 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les constructions et installations nécessaires aux activités de sports, loisirs et de tourisme liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins des équipements de la zone.
- les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

3. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UL et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UL.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

1.1 En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2 Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.

1.3 Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :

- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
- Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).

1.4 Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

1.5. Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

3. Matériaux et couleurs :

Les matériaux et couleurs des constructions devront respecter les tons des constructions traditionnelles locales. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.

4. Clôtures, en façade sur rue :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

4.1 Les clôtures devront être composées de grilles ou de grillages accompagnées ou non de haie.

4.2 Les murs et murets, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont à conserver :

- Les appareillages maçonnés en bon état de conservation doivent rester apparents.
- En cas de travaux de réhabilitation ou de reconstruction, des matériaux traditionnels doivent être utilisés, en harmonie avec les matériaux d'origine.
- Les ouvertures nouvelles sont interdites.



Article II-3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

2. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Le parti d'aménagement doit conduire à la sauvegarde du plan grand nombre d'arbres,

2. Les marges de recullement doivent être traitées en espaces verts

3. Les bâtiments devront être accompagnés d'un traitement paysager assurant leur insertion paysagère.

4. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements piétons en impasse doivent être évités. En cas contraire, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.
Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
4. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

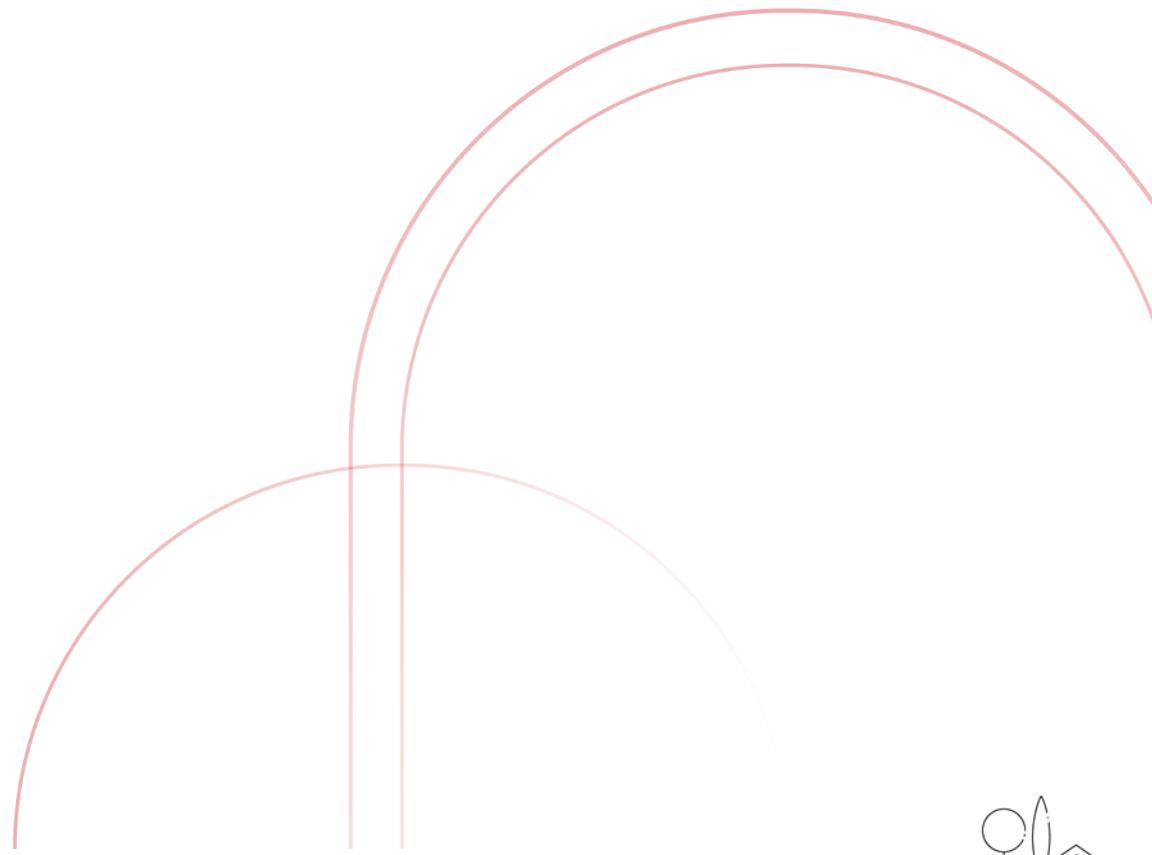
1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre II.

Dispositions applicables à la zone urbaine

Zone UY



La zone UY est une zone urbaine principalement destinée aux activités économiques.

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole,
- de logement, sauf cas visé à l'article I-2,
- d'hébergement,
- de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2,
- de commerce de gros,
- de cinéma
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cuisine dédiée à la vente en ligne.

2 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols.

3 Dans les espaces « plantations à réaliser », tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, toutes les constructions sont interdites.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - d'habitation, leurs annexes et dépendances, nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité,
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics
2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :
 - les extensions de 10% de la surface de plancher des commerces existants (selon définition page 9) ou les activités de type « vente directe ».
 - les constructions et installations relevant du statut des ICPE dès l'instant où leur périmètre d'exclusion n'affecte pas une zone d'habitat ou à vocation d'habitat
 - les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone,
 - les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
3. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UY et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

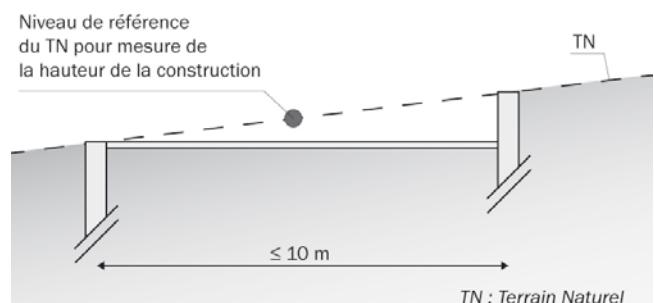
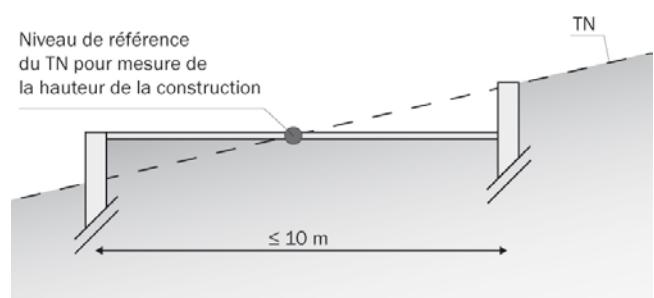
Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîte, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

1. La hauteur des constructions, ne doit pas dépasser 12 mètres au faîte.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.



3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) sont prévues.

2. Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative, doit en être situé à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (égout de lucarne exclu), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

3. Dans le cas d'un recul supérieur mentionné sur les documents graphiques, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations techniques (transformateur, local technique) d'une hauteur inférieure à 5m, ainsi que pour les aménagements et travaux nécessaires à la structuration du terrain (talus, fossé, mur de soutènement,...)

4. Les constructions doivent être implantées avec un recul obligatoire d'une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau non domaniaux.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- aux extensions des constructions existantes sous réserve du respect des dispositions propres à la prise en compte des contraintes relatives à ces constructions.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. L'implantation des constructions est libre sous réserve de la mise en œuvre de mesures susceptibles de garantir la non propagation des incendies.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol maximum est de 70 % de la surface du terrain.

2. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone UY.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

1.1 En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2 Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :

- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
- Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faîtage...).

1.3 Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

2. Forme :

2.1 Pour les bâtiments d'activités, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont accompagnées d'un acrotère sur tout le pourtour des bâtiments.

3. Matériaux et couleurs :

3.1 Les tons des matériaux devront s'intégrer au site. Les matériaux de couverture brillants, à l'exception des éléments de second œuvre, sont interdits. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.

3.2 Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.



4. Clôtures :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

4.1 La hauteur des clôtures est limitée à 3 mètres. Elle peut être limitée à 1 mètre dans les zones de visibilité à ménager à proximité des carrefours.

4.2 Les clôtures devront être composés de grilles ou de grillages accompagnées ou non de haie.

5. Equipements d'intérêt général :

5.1 Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.

Article II-3: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, cette surface pourra être intégré au calcul des surfaces non imperméabilisées.

2. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les traitements paysagers devront représenter au moins 10 % de la superficie de la propriété. Ils devront permettre une bonne insertion de ces zones dans le paysage.

2. Lorsqu'elles ne sont pas classées en espaces boisés, les marges de recul par rapport au cours d'eau seront traitées en espaces verts.

3 Dans les espaces « plantations à réaliser », des aménagements paysager en accompagnement des constructions sont à réaliser selon une largeur de 10 mètres. Cet espace devra être réalisé sous forme d'une haie multistrate composée d'éléments végétaux variés selon les recommandations du « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit. Il convient également de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée règlement écrit.

4. Les constructions doivent recevoir un aménagement paysager en accompagnement de la construction.

Il convient de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée au titre X du présent règlement en matière d'aménagement paysager et d'intégration des bâtiments dans le paysage.

5. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R. 151-44)

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptible de l'être.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements piétons en impasse doivent être évités. En cas contraire, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.
3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.
Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.
4. Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux aménagements et extensions des constructions existantes,
 - aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
- 1.2. Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement.
- 1.3. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

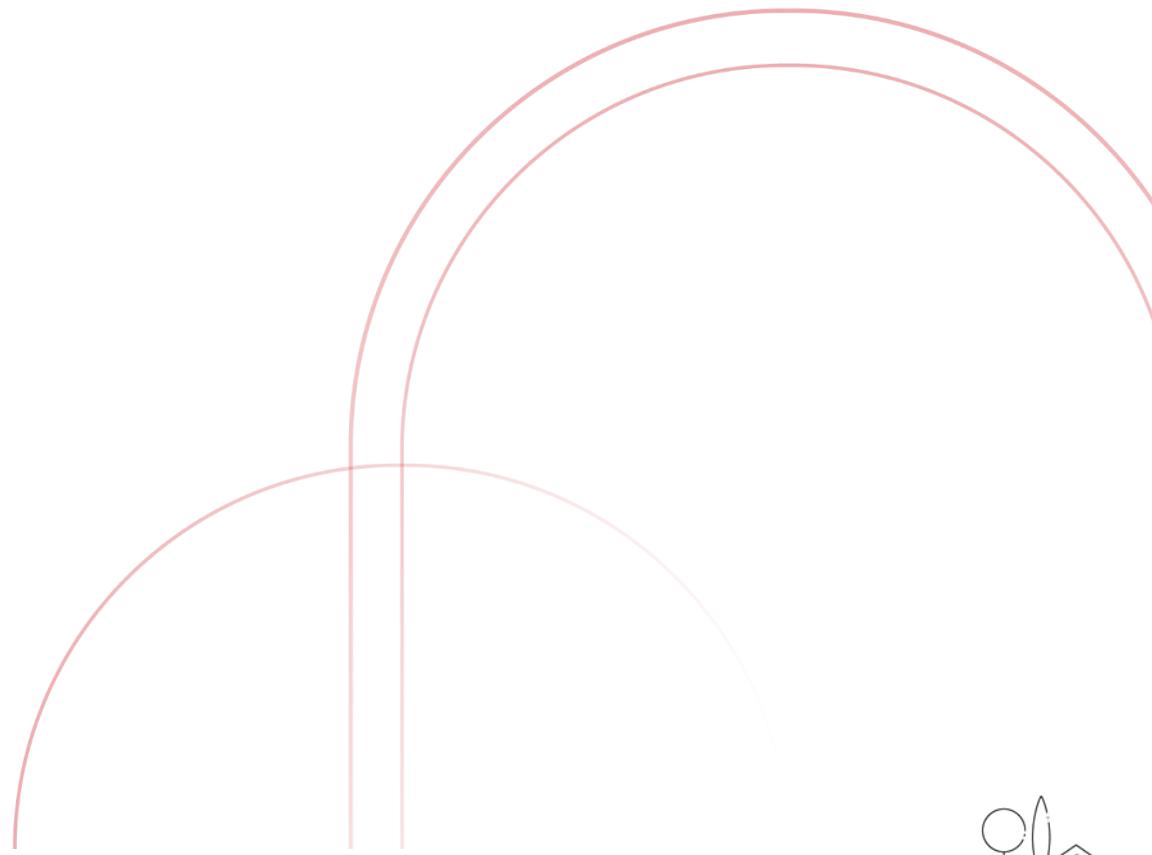
1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre III.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AUA



La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future à destination d'habitation

La zone est concernée par l'aléas moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)**Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)**

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'habitation
- d'équipements d'intérêt collectif et services publics



II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

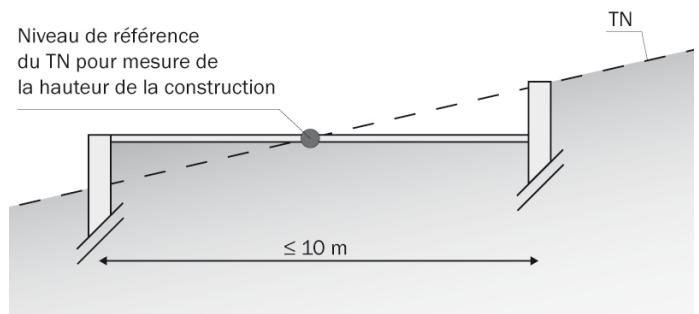
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

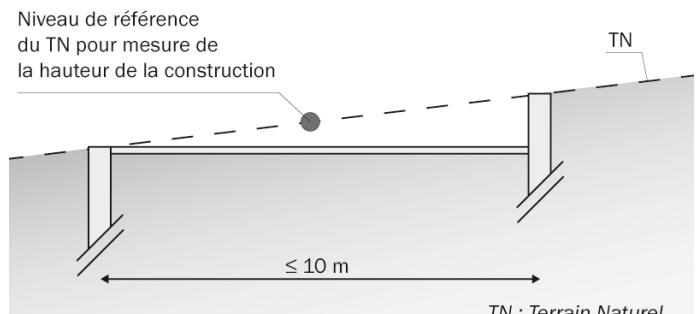
La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

1. La hauteur des constructions à destination d'habitation, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.



2. Une construction peut être implantée en limite séparative si elle est jointive d'un bâtiment de dimensions sensiblement équivalentes situé sur la parcelle voisine. Elle peut également être implantée en limite séparative si elle ne dépasse pas 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative, mesurées à partir du sol naturel.



3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 3 mètres.

2. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes,
- pour des bâtiments limités à 3 mètres à l'égout du toit le plus haut situé en limite séparative ou 6 mètres au point le plus haut situé en limite séparative.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- aux annexes des constructions principales.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol est limitée à 30 % de l'unité foncière et toutes les dispositions devront être prises pour l'implantation de l'assainissement autonome.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

- 1.1** En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2** Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.

2. Forme :

- 2.1** Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- 2.2** La pente des toits des bâtiments doit être au minimum de 35°
- 2.3** Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayée.
- 2.4** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et vérandas sous réserve de la prise en compte de l'environnement.



3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des murs et de toute menuiserie, boisserie, devront être ceux des constructions traditionnelles locales. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ils seront de ton « terre cuite » nuancé. Les couvertures en chaume et en matériaux apparents brillants sont interdites. Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.
- 3.3** Les couvertures ardoises sont autorisées pour la réfection et l'extension des couvertures préalablement en ardoise ou de ton ardoise.
- 3.4** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- 3.5** La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.
- 3.6** Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits, à l'exception des activités commerciales qui devront cependant s'intégrer par leur teinte.

4. Clôtures, en façade sur rue :

Il convient de se référer à la fiche-outil « la clôture et le jardin »

- 4.1** La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,80 mètre.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- 4.2** Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur.
- 4.3** Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
- Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales d'une hauteur maximum de 1 mètre.
 - Un grillage simple sur potelets minces,
 - Une grille métallique à barreaudage vertical,
 - Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - Une haie végétale.
- 4.4** Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.



Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

Dans le cas de la réalisation d'une toiture végétalisée ou d'un espace de stationnement en couverture végétalisée, 50% de cette surface pourront être intégrés au calcul des surfaces non imperméabilisées.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- 1.1 Les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- 1.2 Les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement,
- 1.3 Les arbres doivent être maintenues en l'état, sauf en cas de risque élevé de chute ou de rupture menaçant la sécurité des biens et des personnes,
- 1.4 Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.
- 1.5 Le comblement des mares et plans d'eau est proscrit.

2. Les constructions doivent être intégrées au site par la conservation d'arbres de haute tige existants.

3. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note : *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.*

1. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert s'il existe.

La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement pour un véhicule léger est de 15 m² non compris les voies de desserte.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou dans le cas où l'impossibilité technique est avérée.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Les voies et cheminements piétons en impasse doivent être évités. En cas contraire, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers cycles et piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

Les nouveaux accès aux véhicules motorisés depuis les parcelles privées sont interdits

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres.

4. Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements et extensions des constructions existantes,
- aux constructions annexes (abris de jardin, ...),
- aux installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

1.2. Toute construction ou toute installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement.

1.3. Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

2. Eaux pluviales :

2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.

2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.

2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

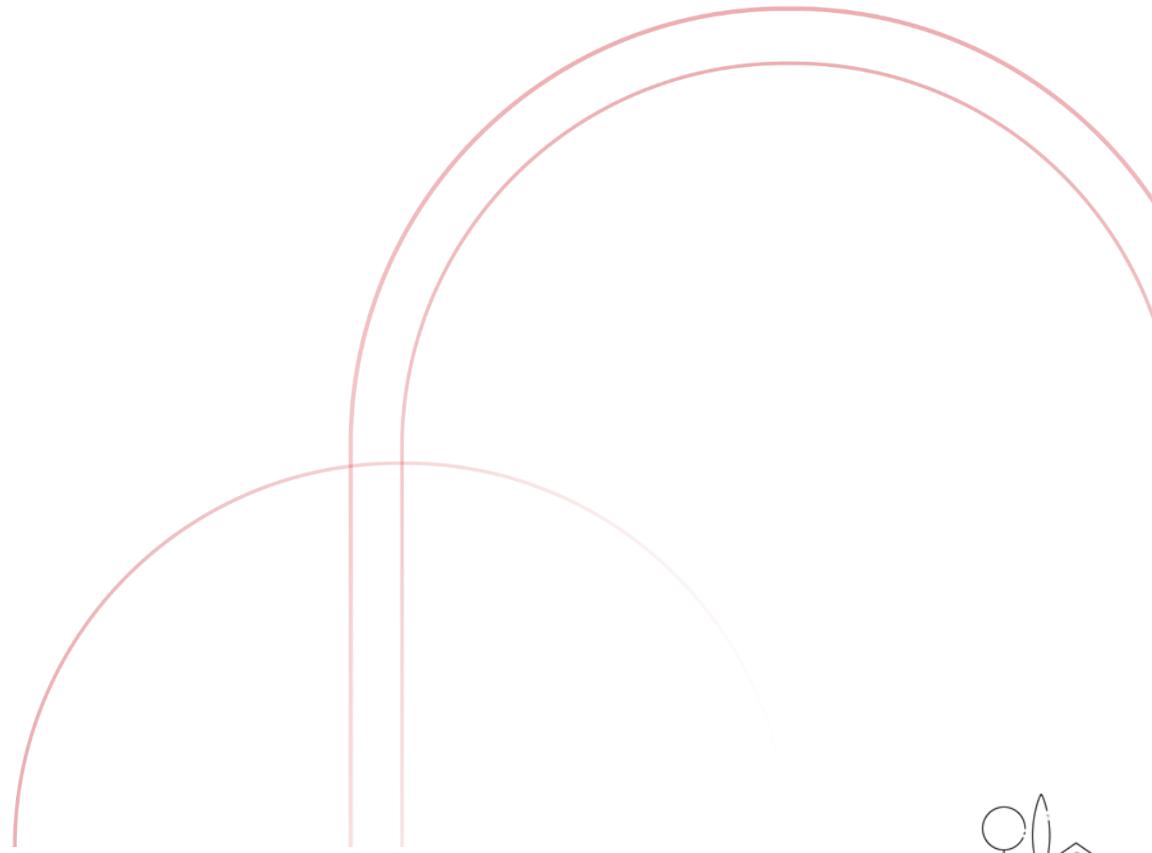
1. La réservation de fourreaux pour l'accueil des réseaux secs, des technologies de communication et de la fibre optique est exigée sous l'emprise des nouvelles voiries et pour les raccordements des privés.



Titre IV.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A



La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faibles à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2,

2. Sont interdits les parcs éoliens

3 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les sous-sols, les affouillements de sol et les remblais.

4. Dans les espaces « jardins, vergers, parcs et boisements » tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)**1. Sont autorisés :**

- les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole.
La sous destination liée à l'activité agricole comprend :
 - les logements et leurs annexes nécessaires aux activités et élevages dit « sensibles »,
 - les activités de vente directe liées à l'exploitation et leurs annexes,
 - les activités touristiques liés à la diversification de l'activité agricole,
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.

2. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des parcs éoliens.**3. Pour les bâtiments identifiés par le symbole *** dans la zone A, le changement de destination des constructions est admis dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et à condition que ce changement de destination soit à destination :

- d'habitation, sous réserve de la suppression des périmètres sanitaires dans lesquelles se situent les constructions existantes,
- d'hébergement touristique.

4. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tel qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole uniquement s'ils sont complémentaires à une exploitation existante et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.**5. Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.**

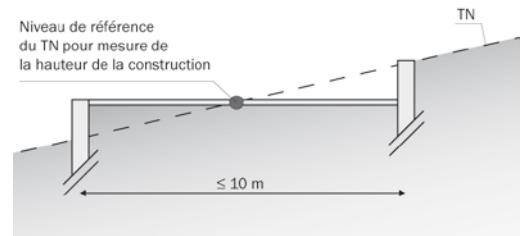
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

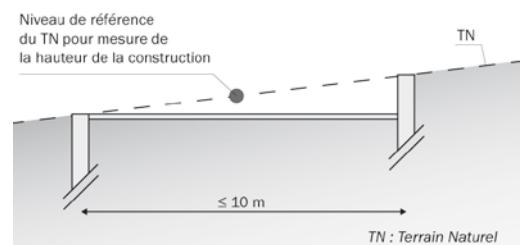
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.



En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.



1. La hauteur des constructions à destination d'habitation et des extensions des constructions existante, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.
2. La hauteur des extensions aux constructions d'habitation existantes est limitée à la hauteur initiale de la construction existante.
3. La hauteur maximum des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l'égout du toit le plus haut.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Ces règles s'appliquent « aux voies » qu'elles soient privées ou publiques et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 10 mètres des voies et emprises publiques ; toutefois le long des chemins ruraux et d'exploitation les constructions à vocation agricole peuvent s'implanter en limite d'emprise ou en retrait.
2. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 30 mètres de la rue du Clos Sainte Cyr et du chemin du Quénodot.
3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux constructions dont l'implantation à une distance inférieure permet une harmonisation avec des bâtiments préexistants sur une même unité foncière,
 - aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 5 mètres.

2. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative pour édifier des bâtiments jointifs de dimensions sensiblement équivalentes,

3. Les constructions doivent être implantées avec un recul obligatoire d'une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau non domaniaux.

4. La reconstruction en limite séparative de bâtiments préexistants de hauteur supérieure est interdite en limite d'une zone urbaine ou d'urbanisation future.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Deux constructions principales non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

2. Les annexes aux constructions d'habitation existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions dont l'implantation à une distance inférieure permet une harmonisation avec des bâtiments préexistants sur une même unité foncière,
- aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière classée en zone A.

2. L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

3. L'emprise au sol des annexes des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.



Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Pour toutes les constructions :

1.1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faitage...).
- Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

2. Construction à vocation d'habitation :

2.1. Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.
- La pente des toits des bâtiments doit être au minimum de 35°
- Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote d'un mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de ce plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, le niveau de ce plancher peut être au niveau de la voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayée.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres et vérandas sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

2.2 Matériaux et couleurs :

- Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie, devront être ceux des constructions traditionnelles locales. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes. Ils seront de ton « terre cuite » nuancé. Les couvertures en chaume et en matériaux apparents brillants sont interdites.



- Les couvertures des vérandas et des piscines, les toitures végétalisées et les parties de toitures vitrées dérogent à la règle ci-dessus.
- Les couvertures ardoises sont autorisées pour la réfection et l'extension des couvertures préalablement en ardoise ou de ton ardoise.
- Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits, à l'exception des activités commerciales qui devront cependant s'intégrer par leur teinte.
- Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, il est possible de refaire à l'identique une façade ou une toiture existante.

2.3. Clôtures, en façade sur rue :

- La hauteur des clôtures, y compris celle des haies, ne peut excéder 1,80 mètre.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux piliers et portails.
- Les clôtures ne pourront pas être constituées de mur plein ou ajouré de toute hauteur.
- Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit tons pierre calcaire ou sable clair, selon les tons des pierres locales d'une hauteur maximum de 1 mètre.
 - Un grillage simple sur potelets minces,
 - Une grille métallique à barreaudage vertical,
 - Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - Une haie végétale.
- Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé ou métalliques préfabriqués, sont interdits.

3. Construction à vocation d'exploitation agricole :

3.1. Couleurs et aspect des matériaux :

- Les couleurs de façades et des toitures devront respecter la palette de couleurs issues de la fiche outils du SCoT des territoires de l'Aube, annexé au titre X du présent règlement.
- Les toitures transparentes et les parties de toitures vitrées sont autorisées.
- Les tons anthracites sont autorisés uniquement dans le cas d'installation de panneaux photovoltaïques et d'autres installations liées aux énergies renouvelables.

3.2. Clôtures :

- Les clôtures doivent être simple et s'intégrer au site.
- Les murs pleins sont interdits.

4. Equipements d'intérêt général :

4.1 Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.

4.2 Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment pour l'architecture contemporaine si elle s'intègre au caractère des lieux.



Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions agricoles doivent recevoir un aménagement paysager en accompagnement de la construction. Il convient de se reporter à la fiche outil « L'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage » annexée au titre X du présent règlement en matière d'aménagement paysager et d'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

2. Les plantations seront constituées d'essences rustiques.

3. Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :

- les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
- les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
- les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.
- le comblement des mares est proscrit.

4. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)**1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, dès lors que cela est possible.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

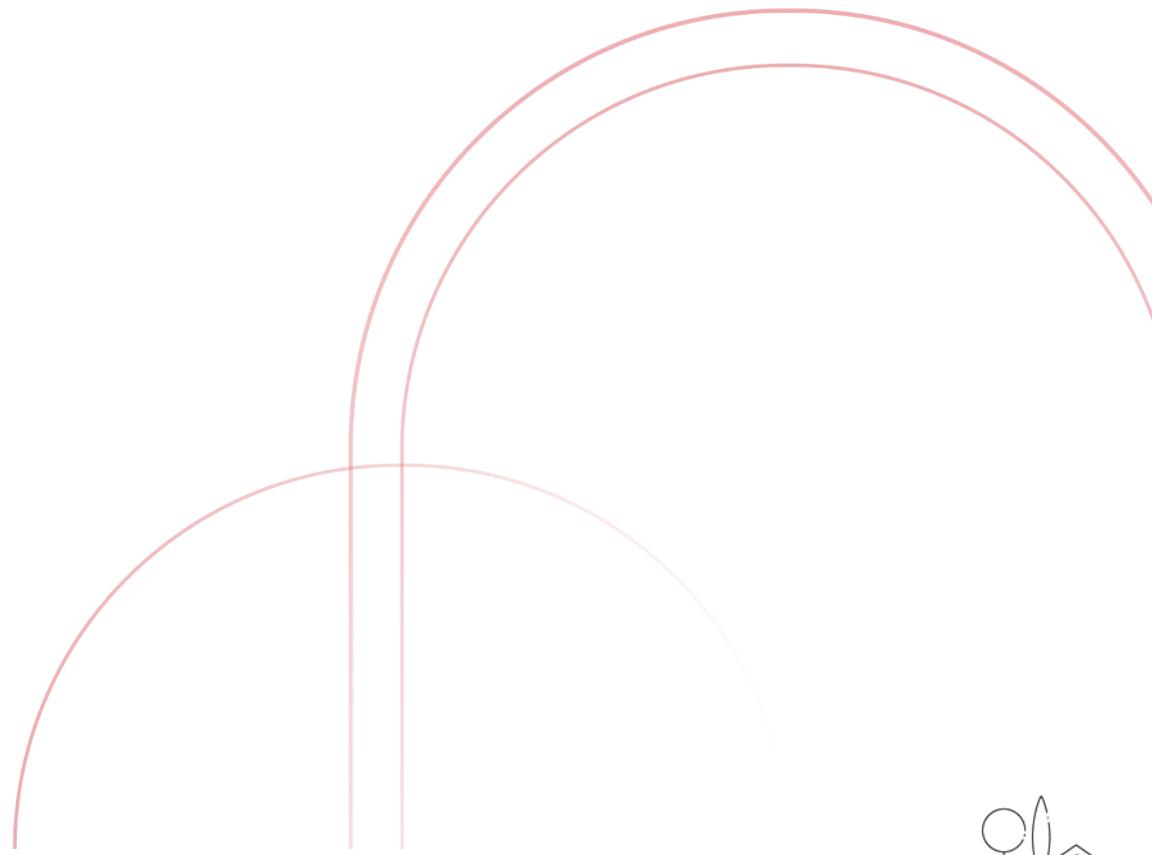
Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N



La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Ns** : secteur de protection établi pour le site de la source de l'Armance
- un **secteur Nt** : secteur à vocation touristique

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon, tels que délimités sur le règlement graphique au plan 3E.

La zone est concernée par les aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Dans la zone N, secteurs Ns et Nt compris :

1.1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

2 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide situés en zone N , secteurs Ns et Nt non compris, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les nouvelles constructions, les affouillements de sol, les remblais et l'imperméabilisation des sols.

3. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

4. Sont interdits les parcs éoliens.



Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)**1. Dans la zone N uniquement, secteurs Ns et Nt exclus :****1.1 Sont autorisés :**

- les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires aux exploitations forestières,
- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.

2. Dans le secteur Ns uniquement, zone N et secteur Nt exclus :**2.1 Est autorisée la reconstruction à l'identique des constructions et installations existantes.****3. Dans le secteur Nt uniquement, zone N et secteur Ns exclus :****3.1 Sont autorisés :**

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une extension par habitation existante et d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les annexes aux constructions existantes (garages, abris de jardins, piscines...) sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à créer des logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.
- les changements de destination à destination de restauration, d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'autres hébergements touristiques.

3.2 Pour les constructions à destination de restauration, d'activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'autres hébergements touristiques, sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 100 m²,
- les annexes des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation existante.

4. Dans la zone N, secteurs Ns et Nt compris :**4.1 Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des parcs éoliens.**

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîtage, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.

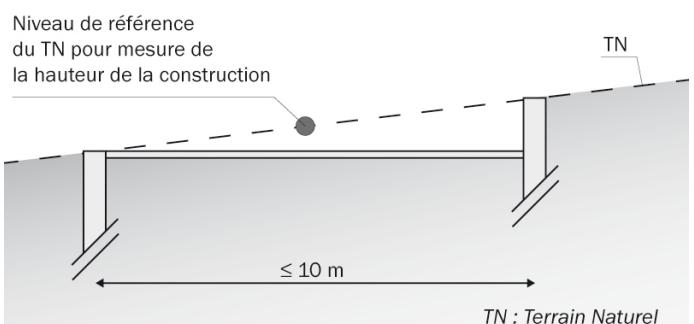
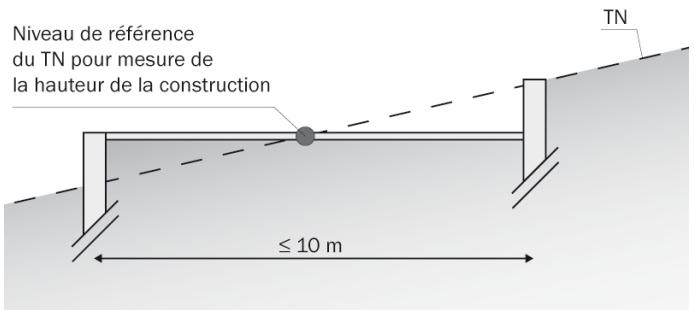
1. La hauteur des constructions principales, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.

2. La hauteur des extensions aux constructions d'habitation existantes est limitée à la hauteur initiale de la construction existante.

3. La hauteur maximum des annexes, ne doit pas dépasser 2,50 mètres à l'égout du toit le plus haut.

4. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 5 mètres.

2. Les constructions doivent être implantées avec un recul obligatoire d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau non domaniaux.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Dans la zone N, secteur Nt compris, les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-e- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol des extensions des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
2. L'emprise au sol des annexes des constructions existantes, à destination d'habitation, est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.
3. Dans le secteur Nt uniquement :
 - 3.1. L'emprise au sol des extensions de la construction existante est limitée à 100 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
 - 3.2. L'emprise au sol des annexes à la construction existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.
4. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- 1.1 En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 1.2 Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.
- 1.3 Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :
 - Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
 - Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faîtage...).
- 1.4 Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.
- 1.5. Pour tous travaux de construction, d'extension ou de réhabilitation, il convient de se référer aux « fiches - outils » en annexe de ce règlement

2. Forme :

- 2.1 Les toitures doivent être à deux ou à plusieurs pans et la pente des toits des bâtiments doit être semblable à celle des constructions anciennes environnantes.
- 2.2 Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote de 0,50 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Dans le cas de terrain à forte pente des adaptations spécifiques pourront être mises en œuvre.



3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des matériaux doivent s'harmoniser avec ceux du paysage environnant. Les teintes claires sont à éviter. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser et s'intégrer avec le milieu environnant, des dispositions spécifiques peuvent être autorisées dans le cas d'innovations techniques ou technologiques.
- 3.3** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

4. Clôtures :

- 4.1** Les clôtures doivent être simples et s'intégrer au site.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les constructions concourant à l'équipement de la collectivité peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

1 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide situés en zone N, secteur Ns et Nt exclus, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique l'imperméabilisation des sols est interdite.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les marges de recullement des constructions seront traitées en espaces verts constitués d'essences rustiques.
2. Les constructions à destination d'habitation doivent être intégrées au site par la conservation d'arbres de haute tige, en particulier lorsqu'ils sont d'essences rustiques.
3. Dans les espaces identifiés et pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, les éléments naturels identifiés doivent être maintenus en l'état ou être améliorés :
 - les projets de construction et d'aménagement devront rechercher la sauvegarde du plus grand nombre d'arbres sains,
 - les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
 - les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.
 - le comblement des mares est proscrit.
4. L'utilisation d'essences locales et assimilables sont à privilégier. Il convient de se référer au « Guide de plantation et d'entretien » des haies et espaces végétaux présent en annexe du règlement écrit.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)**1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, dès lors que cela est possible.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées, via par exemple l'utilisation de système de récupération d'eau. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

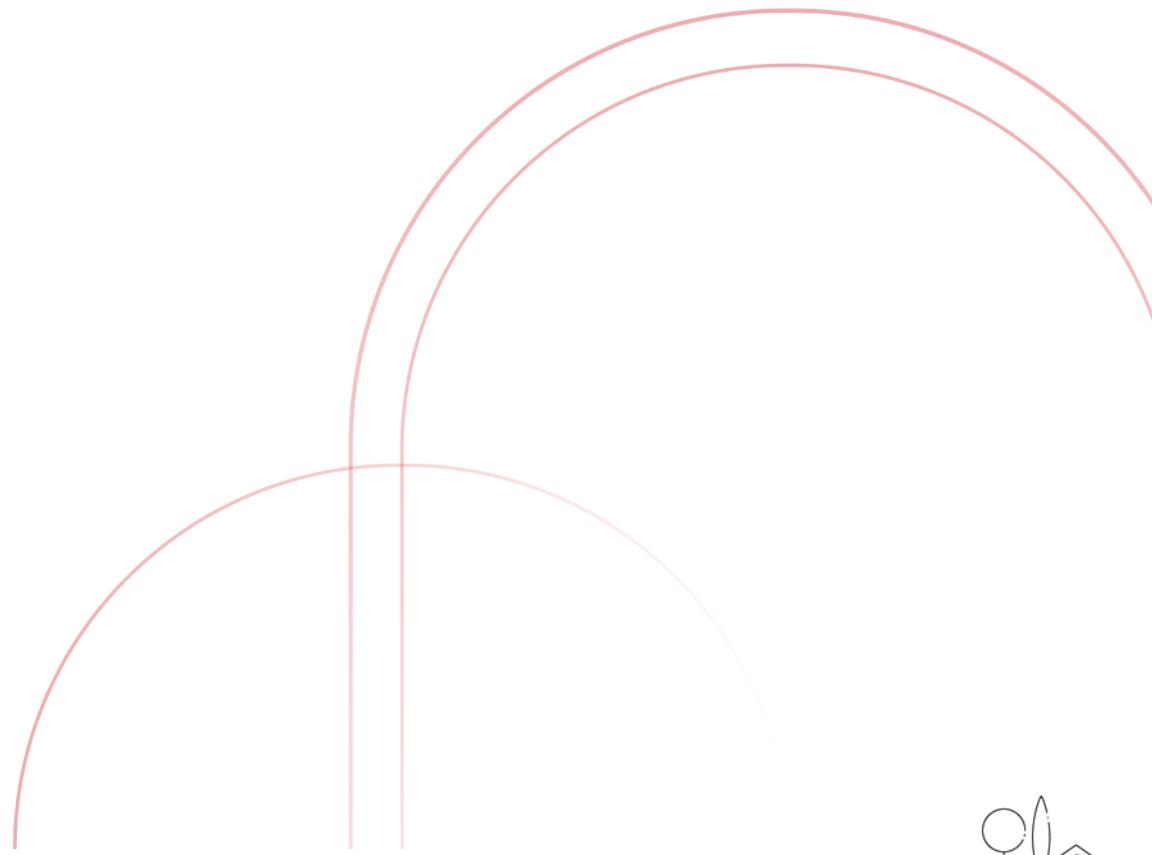
Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Titre V.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone NG



La zone NG correspond à l'activité de golf situé sur la commune. La zone identifie le parcours de golf et les constructions qui y sont liées

La zone NG comprend un **secteur NGa** : secteur de la zone naturelle correspondant à l'activité de golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf

La zone est concernée par l'inventaire des zones à dominante humide du SAGE du Bassin Versant de l'Armançon.

La zone est concernée par les aléas faibles à moyen de retrait-gonflement des argiles. Il convient de prendre en compte ces aléas, et de se référer aux annexes du PLU.

Conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Des éléments de paysage et de patrimoine bâti à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU ; les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Dans la zone NG, secteur NGa compris :

1.1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf celles visées à l'article I-2.

2 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide situés en zone NG, secteur NGa exclut, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits, les nouvelles constructions, les affouillements de sol, les remblais et l'imperméabilisation des sols.

3. Sont interdits les parcs éoliens.



Article I-2: Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Dans le secteur NGa uniquement, zone NG exclus :

1.1. Sont autorisés, les constructions et les changements de destination à destination :

- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- d'équipements sportifs.

1.2 Est autorisée la reconstruction à l'identique ou l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

2. Dans le secteur NGa uniquement, secteur NGa exclus :

2.1. Sont autorisés, les aménagements liés et nécessaires à l'entretien et au développement du parcours de golf.

3. Dans la zone NG, secteur NGa compris :

3.1 Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception des parcs éoliens.

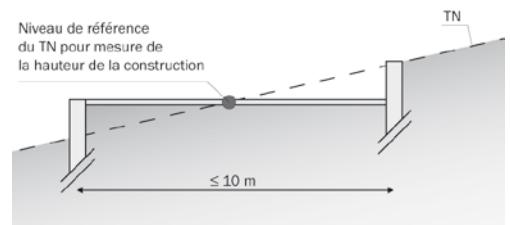
II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

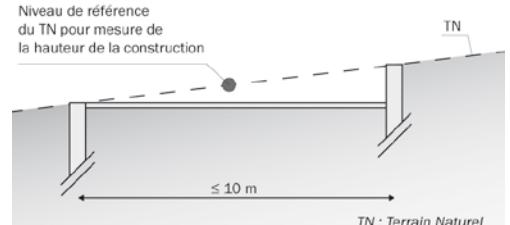
II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur d'une construction ou d'un ouvrage est la distance mesurée verticalement entre le niveau de référence précisé au règlement (faîte, égout du toit, acrotère ...) et le niveau du sol naturel à l'aplomb avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.



En cas de terrain en pente, le niveau du terrain naturel à prendre en compte est le niveau moyen du terrain par tranche de 10 mètres maximum dans le sens de la pente.



1. La hauteur des constructions principales, ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout du toit le plus haut.
2. La hauteur maximum des annexes, ne doit pas dépasser 2,50 mètres à l'égout du toit le plus haut.
3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés



II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)**Note :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être et « aux emprises publiques » que celles-ci reçoivent un équipement d'infrastructure ou de superstructure

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement depuis les points les plus proches de la construction et de l'alignement.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul d'une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles définies ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)**Note :**

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Tout point d'une construction doit être situé à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout du toit le plus haut, mesurée à partir du sol naturel, sans être inférieure à 5 mètres.

2. Les constructions doivent être implantées avec un recul obligatoire d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau non domaniaux.

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'implantation du bâtiment initial pourra être respectée et les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans la continuité de l'existant, sans aggraver la non-conformité.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les annexes aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

II-1-e- Emprise au sol des constructions**1. Dans le secteur NGa uniquement :**

1.1. L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 15% de la superficie des unités foncières incluses dans la zone.

1.2. De plus dans le cas de la réalisation de constructions légères à destination d'hébergement hôtelier et touristique, leur emprise au sol totale des est limitée à 750 m² dans la limite de 50 m² par construction.

2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)**1. Dispositions générales :**

1.1 En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2 Les constructions de style très marqué et d'inspiration étrangère à la région champenoise ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement proche sont interdites.

1.3 Lors de travaux de rénovation et de réhabilitation, une attention particulière devra être portée sur la préservation des éléments architecturaux anciens pour respecter les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, tout projet devra rechercher :

- Le maintien des équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnancement des façades (organisation et proportion des percements ...).
- Le maintien et la restauration des éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations...), ainsi que des éléments participant au décor ou à l'authenticité de la construction (appareillages décoratifs de maçonnerie ou de pans de bois, garde-corps, marquises, lambrequins, tuiles décoratives de rives, épis de faïtage...).

1.4 Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.



2. Forme :

- 2.1** Les toitures doivent être à deux ou à plusieurs pans et la pente des toits des bâtiments doit être semblable à celle des constructions anciennes environnantes.
- 2.2** Le niveau du plancher habitable inférieur ne peut excéder une cote de 0,50 mètre au-dessus du sol, mesuré au point le plus déterré de la construction. Dans le cas de terrain à forte pente des adaptations spécifiques pourront être mises en œuvre.

3. Matériaux et couleurs :

- 3.1** Les tons des matériaux doivent s'harmoniser avec ceux du paysage environnant. Les teintes claires sont à éviter. Il convient de se référer au « Nuancier conseil » présent en annexe du règlement écrit.
- 3.2** Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser et s'intégrer avec le milieu environnant, des dispositions spécifiques peuvent être autorisées dans le cas d'innovations techniques ou technologiques.
- 3.3** Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

4. Clôtures :

- 4.1** Les clôtures doivent être simples et s'intégrer au site.

5. Equipements d'intérêt général :

- 5.1** Les équipements d'infrastructures tels que château d'eau, transformateur... ne devront pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen devra s'effectuer dès le stade de leur localisation.
- 5.2** Les constructions concourant à l'équipement de la collectivité peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux sites, aux paysages naturels et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

1 Dans les espaces identifiés dans l'inventaire des zones à dominante humide situés en zone NG, secteur NGa exclu, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique l'imperméabilisation des sols est interdite.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les marges de recullement des constructions seront traitées en espaces verts constitués d'essences rustiques.

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)**1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération, dès lors que cela est possible.



III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...
2. Les voies et cheminements identifiés au titre de l'article L.151-38 CU figurant au plan de zonage sont à conserver comme sentiers piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

1. Eaux usées :

- 1.1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2. Eaux pluviales :

- 2.1 L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.
- 2.2 Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Si l'infiltration n'est pas possible, elles doivent être récupérées et réutilisées. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. Dans tous les cas aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans le réseau d'assainissement collectif.
- 2.3. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.



Titre VI.

Terrains classes par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer



LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Les principaux articles qui s'appliquent dans le cadre du PLU sont :

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

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 aux chapitres I^{er} et II du titre Ier 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.

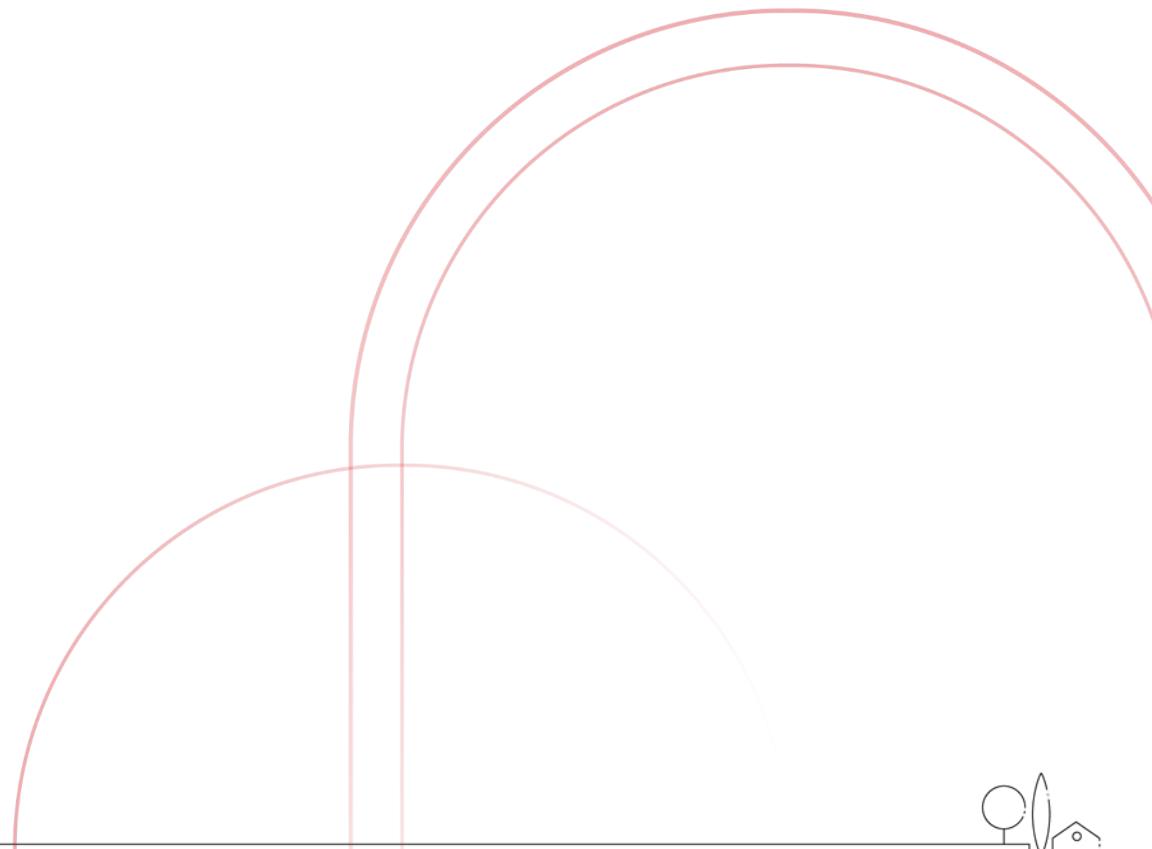


Titre VII.

Article L.151-19

du code de

l’urbanisme



Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par une trame spécifique et/ou par un numéro d'ordre.

Ils sont localisés sur les plans de zonage (3B à 3E) et présentés en détail dans le rapport de présentation.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement 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.

Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-19

Au sein des espaces végétalisés identifiés par les documents graphiques (jardins et vergers à protéger) les éléments existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.

La suppression des éléments naturels identifiés au plan de zonage (mares, éléments boisés, ...) requiert une autorisation préalable auprès du service instructeur et leur remplacement sera une obligation afin de garantir le maintien d'une biodiversité effective à l'échelle de la commune.

Les arbres isolés à conserver sont soumis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme dans les conditions suivantes :

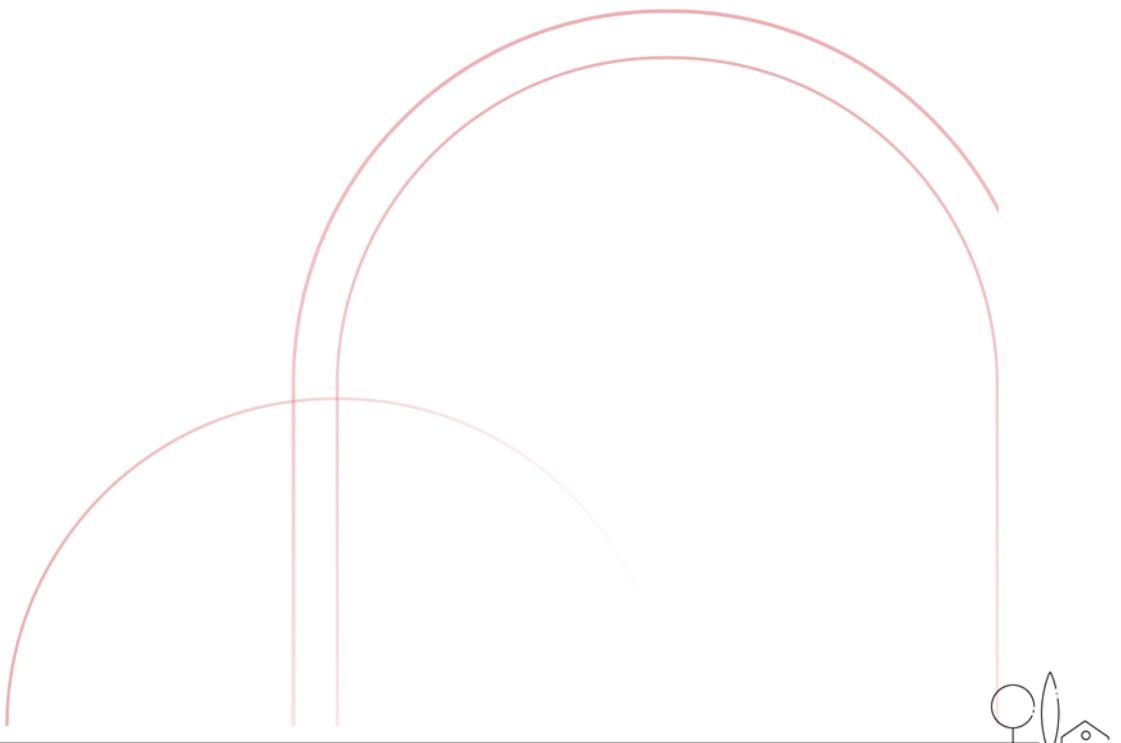
- Ils doivent être protégés et conservés.
- Les coupes ne sont autorisées que pour maintenir le port du sujet, pour des raisons sanitaires ou de sécurité.
- Leur abattage et dessouchage ne sont autorisés que pour des raisons de sécurité et doivent être immédiatement suivis d'une replantation d'un sujet de la même espèce, dans un rayon de 2 m autour du tronc existant.

ELEMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE L151-19 CU	
	Désignation
1	Ensemble bâti d'intérêt (x5)
2	Corps de ferme (x4)
3	Calvaire (x11)
4	Moulin de l'Armance
5	Moulin de la Roque
6	Château de la Bande
7	Murêt de la forêt de Chaource
8	Château de la Cordelière
9	Chateau de la Petite Cordelière
10	Lavoir des fontaines
11	Lavoir de la Coque
12	Statue de la Vierge
13	Les arcades
14	La Halle
15	La Salle Saint-Louis
16	Ancien moulin de la source de l'Armance



Titre VIII.

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts



Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage.

Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq 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. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

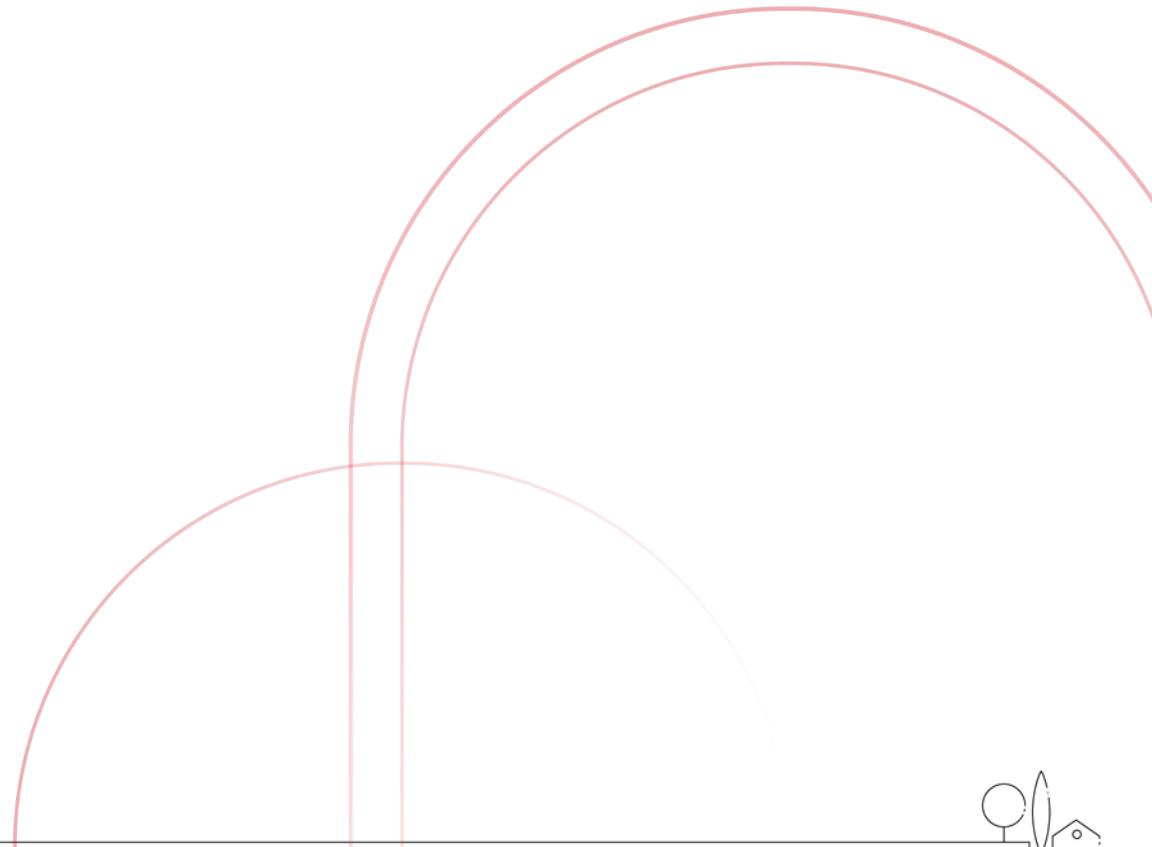


Titre IX.

Article L.151-38

du code de

l'urbanisme



Les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement 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.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.



Titre X.

Annexes



Fiches outil du SCoT des Territoires de l'Aube

**« L'intégration du bâti agricole
et viticole dans le paysage »**

« La clôture et le jardin »

« Nuancier couleur »

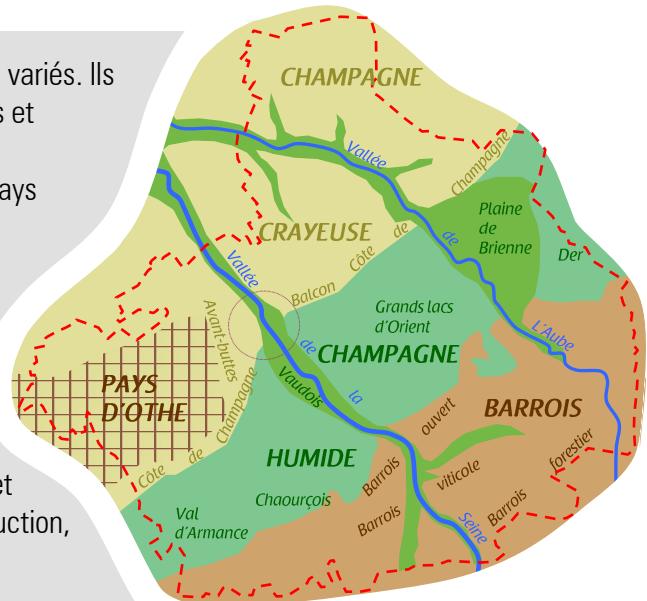
« Guide de plantation et d'entretien »



L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage

Les paysages des Territoires de l'Aube sont riches et variés. Ils sont issus des quatre grandes entités géographiques et naturelles que recoupe le périmètre du SCoT : la Champagne crayeuse, la Champagne humide, le Pays d'Otthe et le Barrois.

Cette fiche outil propose des clés de lecture pour aider à comprendre l'impact visuel d'un bâtiment agricole ou viticole et des recommandations pour en favoriser l'intégration architecturale, paysagère et environnementale. Choix de la forme, des couleurs, des matériaux, du site d'implantation et accompagnement paysager des abords de la construction, sont autant de leviers à mobiliser.



L'implantation d'une nouvelle construction nécessite une réflexion préalable devant permettre d'analyser le contexte et les composantes du paysage dans lequel elle va s'inscrire. Les critères suivants constituent des clés de lecture pour mieux comprendre les caractéristiques du site de projet :

- p.2 Contexte et orientation** : Le choix du site d'implantation du bâti agricole (au sein du village, en périphérie, à l'écart) est déterminant. Il doit répondre à des impératifs pratiques, mais aussi favoriser une certaine continuité avec le paysage, l'architecture et l'organisation des bâtiments existants. Dans ce choix, il est important d'analyser le contexte, de respecter les lignes de force du paysage (ruptures du relief, rangées d'arbres, bois, haies, trame parcellaire...) et de s'en servir. Enfin, l'orientation du bâti dépendra du terrain sur lequel il est implanté ainsi que des contraintes climatiques (vent, pluie, soleil...).
- p.3 Les couleurs et les matériaux** : Ces deux éléments peuvent avoir de grandes conséquences sur l'intégration du bâti agricole car directement en résonnance avec l'ambiance, l'identité du site d'implantation. Il est nécessaire de connaître les traditions architecturales des Territoires de l'Aube afin de choisir des matériaux qui se rapprochent des caractéristiques locales du bâti.
- p.5 Le végétal** : L'environnement végétal joue un rôle capital dans les visions proches comme lointaines du paysage. Il accompagne, adoucit la rigueur des volumes bâties et joue sur la perception des distances.
- p.6 Le relief** : Le relief des Territoires de l'Aube alterne entre étendues planes et ondulées, coteaux et collines, vallées à fond plat ou encaissées... Il peut donc avoir des conséquences fortes en matière d'intégration paysagère et doit être pris en compte dès le choix du site et la conception.
- p.7 Volumes bâties, proportions** : Les dimensions du bâti agricole, souvent importantes, induisent un impact déterminant sur le paysage. Une attention particulière est donc à porter aux formes, volumes et proportions du bâti.

Le choix du site d'implantation et l'orientation d'un bâtiment sont les premiers facteurs d'une intégration réussie. Lorsque cela est possible, la proximité de l'exploitation sera à rechercher pour plus de complémentarité et d'unité. Alors, les bâtiments **s'inspireront dans leurs formes, couleurs et orientations du bâti des fermes traditionnelles**. Ils s'orienteront en harmonie avec le bâti existant et les lignes de force du paysage (parallèlement ou perpendiculairement). Le bâti rural traditionnel champenois oriente sa façade vers le soleil levant (sud, sud-est) et tourne le dos aux vents froids et à la pluie (nord-ouest) : il est donc toujours actuel de s'en inspirer. L'effet « cour » peut être utile pour s'abriter du vent. **Veiller à maintenir des espaces de travail cohérents** constitue aussi un enjeu.



A éviter



A privilégier



A privilégier

Lorsqu'il n'est pas possible de s'installer à proximité de l'exploitation, pour des raisons de taille de bâtiment, d'impératifs techniques, de respect d'un périmètre d'éloignement..., une implantation isolée peut être envisagée. Formes et couleurs du bâti traditionnel peuvent toujours être pris comme référence. Cependant, pour les bâtiments de grande taille présentant de gros volumes presque cubiques, il peut aussi être choisi de les traiter **d'une seule couleur sombre afin de les dissimuler dans le paysage**, comme on le ferait d'un bâtiment industriel. Ces bâtiments isolés prendront en compte les **contraintes climatiques** (soleil et vents dominants). Trois points importants sont à considérer selon l'activité : se protéger de la chaleur en été, se protéger du froid en hiver, se protéger des fortes pluies.

Dans tous les cas, continuité ou isolement, le choix du site devra **tenir compte et se servir de l'existant**. Par exemple, la topographie : on choisira un site discret en contrebas et on évitera un site dominant ou en ligne de crête exposé au vent et à la vue. On peut également s'appuyer sur les éléments structurants du paysage comme une forêt qui peut servir d'arrière plan, ou une haie, un verger, un arbre existant qui peuvent contribuer à masquer, accompagner, le futur bâtiment.



Une orientation adaptée permet un toit photovoltaïque

La mise en place d'une toiture photovoltaïque, surtout sur les grands bâtiments isolés et orientés au sud, permet de rentabiliser un projet de construction. Cela est d'autant plus vrai que le besoin énergétique de l'installation est important.

Couleurs et matériaux, des éléments clés de l'intégration paysagère

La couleur est un des facteurs déterminants pour l'intégration d'un bâti agricole. **Le choix et les associations de couleurs vont, soit imposer le bâtiment, soit le fondre dans le paysage.** On va donc privilégier une couleur sobre, sans trop de contraste avec l'environnement naturel et bâti. On évitera les couleurs claires et surtout le blanc ou blanc cassé qui « grossissent » et attirent l'attention.



A éviter : Le blanc attire l'œil au sein de la plaine ouverte et impose le bâti dans le paysage



A privilégier : Les bâtiments, bien que volumineux, utilisent des couleurs en harmonie avec le paysage alentour

Les matériaux d'aujourd'hui permettent une gamme de couleurs presque infinie. Or, ce n'est pas le cas du bâti traditionnel fait de matériaux directement issus des sols et des terroirs. Cela les inscrit dans une palette chromatique bien définie qui entre en harmonie avec les teintes du paysage. Cette palette donne aux Territoires de l'Aube une véritable **carte d'identité**. Il conviendra de **respecter ces couleurs dans les constructions nouvelles**, d'autant plus si l'on se trouve à proximité d'un village ou d'une ferme ancienne.

Il est aussi possible, pour les gros volumes bâties isolés qui par leurs formes ne s'apparentent plus au bâti traditionnel, d'opter pour un traitement **d'une seule couleur de teinte sombre**. Contrairement aux idées reçues, le vert est une teinte qui se fond difficilement dans le paysage (sauf au printemps). On évitera son utilisation, sauf un vert foncé en bordure de forêt.

Principe à retenir

Eviter les couleurs claires ou criardes et préférer les couleurs sobres et plus sombres

La palette de couleurs des territoires



S'adapter au contexte

- En cas de proximité avec un bâti existant, prendre en compte les couleurs traditionnelles,
- En cas d'arrière plan naturel boisé, préférer des teintes plus foncées et mates.

Exemples de couleurs bien intégrées (liste non exhaustive) :

Toits:	RAL 8004	RAL 8012	RAL 8024	RAL 8011	RAL 8025	RAL 8014
Murs:	RAL 7044	RAL 1002	RAL 7032	RAL 1019	RAL 7006	RAL 7022
<i>Contexte forestier, devant un bois</i>						

Pour tous les bâtiments agricoles ou viticoles

Pour les gros volumes isolés en couleur unique

Au-delà de la problématique d'intégration paysagère, le choix des matériaux doit aussi prendre en compte les impératifs de confort et de performance :

- **Le bois** : Il évoque l'environnement, le bien-être. Naturel, c'est le matériau qui s'intègre le mieux dans le paysage. Il résiste mieux au feu que la plupart des matériaux, ne se dégrade pas rapidement, se patine et ne refléchit pas la lumière. Il s'avère économique à long terme et peut bénéficier à l'économie locale.
- **Le fibrociment** : Généralement utilisé en couverture, il est moins sonore que l'acier et plus isolant. Il présente l'avantage de pouvoir se peindre dans une large gamme de teintes (privilégier les bruns rouges vus page 3). Il offre même la possibilité de pouvoir être recouvert de tuile ronde (de récupération) dans le nord-est du territoire où la tuile romaine est présente.
- **Le bac acier** : En couverture ou en bardage. Contrairement aux matériaux traditionnels locaux qui présentent des textures et des nuances, qui se patinent, grisent, ce matériau moderne très utilisé est lisse, monochrome et n'évolue pas, voire pâlit. C'est pourquoi il faudra choisir, dès le début, une teinte plus foncée, rabattue (mêlée de gris) et mate, d'autant plus que sur un nuancier à fond blanc le produit n'apparaît pas aussi clair qu'il le sera au sein du paysage. Choisir sur site ou à l'aide d'une photographie.
- **Le béton** : Généralement en parpaings, il présente une bonne solidité à coût raisonnable mais un piètre aspect de finition. Il devra être bardé ou enduit (dans les teintes vues précédemment).
- **Les matériaux traditionnels** : Ils présentent une large palette qui révèle la richesse des terroirs de l'Aube. On notera la terre, le sable, la pierre calcaire, la terre cuite (brique et tuile) et surtout le bois autrefois privilégié pour le bâti agricole. L'utilisation de ces matériaux permet aux bâtiments de se rattacher aux patrimoines des territoires. Ces matériaux, parfois onéreux, peuvent n'être utilisés que ponctuellement ou revisités (soubassement, bardage partiel, gabions de pierres sèches...).



Les bâtiments viticoles

Ce bâti revêt un caractère particulier, surtout lorsqu'il est ouvert au public. C'est un facteur de communication associé à un produit de luxe. **Il doit révéler un terroir et ne pas faire appel à des modèles architecturaux extérieurs ou trop pompeux (colonnades, tourelles...).** Préférer l'élégance de matériaux naturels locaux, même par petites touches. La pierre du Barrois, mais aussi le bois ou la terre cuite sont à mettre en avant.

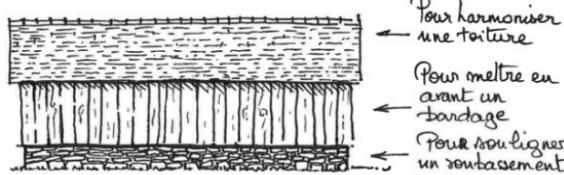


Pensez-y !

Pour l'habillage bois, préférez un bardage vertical. Il permet d'évacuer la pluie dans le sens du fil du bois et donne de la verticalité à des bâtiments souvent allongés.

Se servir de la noblesse des matériaux locaux :

Pour distinguer une entrée



Principe à retenir

Des matériaux de qualité auront plus de durabilité et une meilleure intégration dans le temps

La végétation permet d'atténuer considérablement l'impact visuel des constructions dans le paysage. Cela est d'autant plus vrai que les volumes bâtis sont importants et que le paysage est ouvert. Un accompagnement végétal doit servir à **adoucir le caractère massif et rompre l'aspect linéaire** d'un bâtiment moderne. On utilisera des **essences locales** naturellement ou traditionnellement employées. Elles sont adaptées aux conditions du milieu et ne nécessitent pas de soins particuliers. Des alignements d'arbres ou des haies champêtres peuvent aussi aider à structurer l'organisation spatiale des bâtiments et à créer des continuités entre l'espace bâti et le milieu naturel. Attention cependant aux accompagnements « rigoureux », trop rectilignes, qui vont renforcer l'impact du bâtiment agricole. Il est souvent vain de vouloir cacher un bâtiment, il est préférable de chercher à l'accompagner.

A éviter : une haie rectiligne et d'une seule espèce (associée à un grillage et un brise vue) qui ne fait que souligner la longueur du bâti. Préférer une haie champêtre ponctuée de bosquets.



A privilégier : sans chercher à masquer, la végétation cache en partie le bâtiment et adoucit les angles.



S'adapter au contexte

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, il est conseillé de **se servir des trames végétales en place** : s'adosser à une forêt ou un corridor boisé, se dissimuler derrière une haie, un verger, un alignement, un bouquet d'arbres existant.

Principe à retenir

Dans un contexte de paysage ouvert, sur un site dépourvu de végétaux, il convient de récréer une trame paysagère (haie vive, bosquets) en accompagnement de la construction. Elle s'inspirera du maillage végétal existant et tentera de s'y rattacher (voir page 8)

Quelques essences locales ou assimilables :

Arbres isolés, par 3 ou en alignements



Chêne



Frêne



Tilleul



Marronnier

Haie champêtre haute et bosquets



Bouleau



Erable champêtre



Charme



Merisier et fruitiers

Haie champêtre basse



Viorne (obier et autres)



Troène



Cornouiller (mâle et autres)



Sureau

Source PNRFO, pour plus de détails consulter la fiche du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Pensez-y !

Les plantations permettent également de créer de l'ombre et de protéger de la pluie et du vent. Elles jouent aussi un rôle agronomique et limitent les phénomènes de ruissellement et d'érosion en maintenant les sols et en favorisant l'infiltration de l'eau.

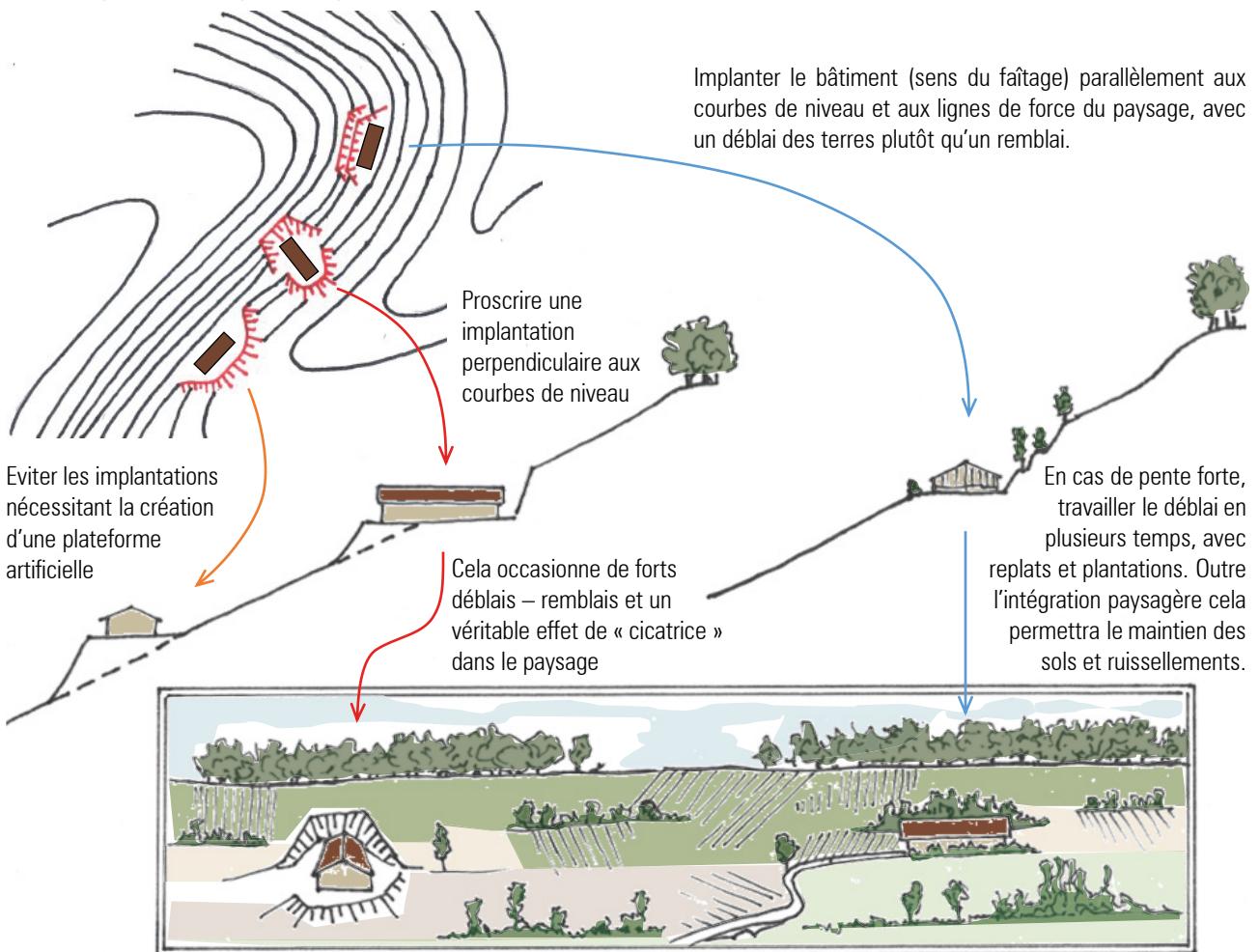
Le relief, facteur majeur de l'intégration du bâti agricole

Dans les Territoires de l'Aube, le relief doux dans l'ensemble présente moins de contraintes que dans les régions montagneuses. Même s'il existe quelques variations vigoureuses (notamment dans le Barrois, le Pays d'Othe et aux abords des vallées), la **problématique du relief peut facilement être évitée** en restant dans les parties creuses ou en pied de côte. Eviter les lignes de crête, rebords de plateaux, flancs de coteaux, sommets de collines.



En tout état de cause, la réussite de **l'intégration dépendra de l'exposition du site et du bâtiment**. Cette exposition est d'autant plus importante qu'on se trouve en pente ou en sommet, sur des sols nus, à proximité d'une voie passante, en entrée de village ou dans le champ d'un point de vue remarquable. Il est recommandé de **modifier le relief le moins possible, de préférer les déblais et d'éviter les remblais**. Ainsi, il faudra prendre appui sur la pente pour y inscrire le bâtiment, par exemple en étagéant la construction ou en s'implantant parallèlement aux courbes de niveau. Limiter la hauteur atténue également l'impact visuel.

Si une implantation en pente ne peut être évitée :



Les dimensions idéales pour un bâtiment bien intégré

Le volume important des bâtiments agricoles constitue souvent le premier facteur impactant en terme d'intégration dans le paysage. Les dimensions dépendent de l'activité associée et de ses fonctions (stockage d'engins, de matières...). Il convient de **privilégier des volumes simples** pour favoriser l'intégration du bâti. Concernant les proportions, il vaut mieux :

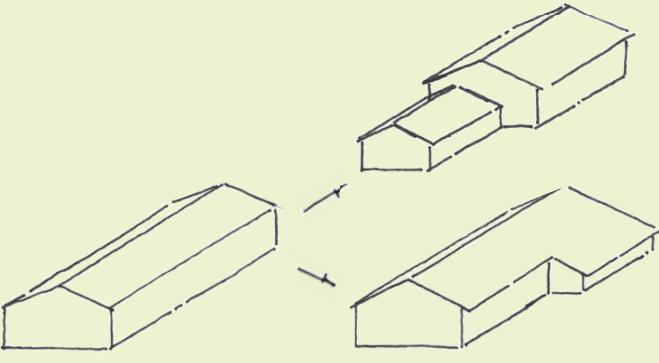
- Limiter la hauteur d'un bâtiment pour réduire son impact visuel.
- Limiter la longueur, préférer une répartition des besoins entre deux bâtiments ou **décomposer le volume** de la construction pour éviter une balafre dans le paysage et des terrassements.
- Opter pour une toiture à deux versants avec un faitage dans le sens de la longueur et si possible une pente d'au moins 20 degrés et un léger débord en façade.

Décomposer un volume pour le rendre moins « massif »

Exemple extérieur (54) : Le bâtiment est décomposé (décrochement en toiture, volume annexe latéral...) pour diminuer l'impression massive ou linéaire.



Photo : GIPÉBLOR



Lorsqu'un volume bâti important est nécessaire, la **décomposition du volume peut se faire « visuellement »** grâce à des végétaux venant rompre le caractère linéaire de la construction. Une teinte moyenne à foncée est aussi un atout pour rendre les gros volumes plus discrets (cf page 3).



S'adapter au contexte

- Le traitement avec une couleur unique sombre et mate peut être envisagé notamment dans le cas d'un gros volume avec toiture à faible pente (<15°)
- Dans le cas d'une pente de toit plus prononcée (20° et plus), il est préférable de s'inspirer des teintes du bâti agricole traditionnel : opter alors pour une teinte de type terre cuite.

Principe à retenir

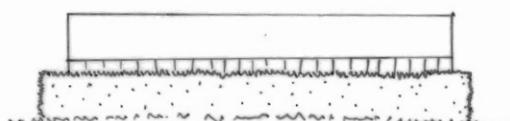
Il est préférable de construire des annexes au bâtiment principal plutôt qu'un gros volume seul

Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

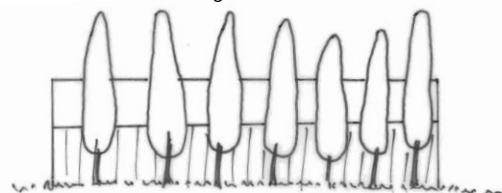
Fausse bonne idée :

Chercher à cacher un bâtiment
 (haie taillée rectiligne d'une seule
 espèce)

Bâtiment souligné ☹



Bâtiment signalé ☹



Fausse bonne idée :

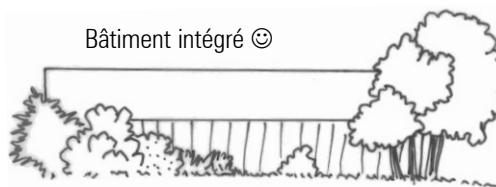
Utiliser du vert en référence au paysage
 agricole pour la couleur du bâtiment.
 Utiliser plusieurs couleurs pour rompre la
 monotonie



Vraie bonne pratique :

Mettre en valeur l'exploitation par des
 essences locales variées (haie vive
 de végétaux de tous
 développements)

Bâtiment intégré ☺



Tenter de se raccrocher à la trame paysagère existante ☺



Dessin : CAUE Rhône

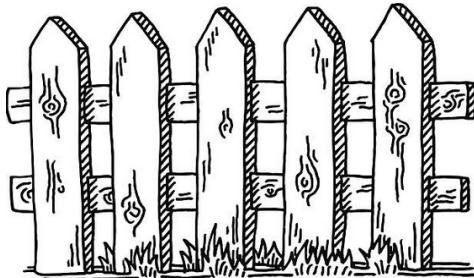
Vraie bonne pratique :

Choisir une teinte sombre ou préférer le bois
 et marquer le soubassement. Utiliser une
 teinte unique pour les bardages et
 éviter l'effet de bariolage



Réalisation : Pierre de Laage, Guillaume Patris – Illustrations : Guillaume Patris

La clôture et le jardin



Bien qu'elle semble anodine et relever de logiques individuelles, la question des clôtures et des espaces non bâtis est première. Le traitement de ces limites de propriétés, en bordure du domaine public comme aux franges des terres agricoles et naturelles, définit en effet la qualité de nos rues, de nos places, de nos paysages, du « vivre ensemble »... de notre cadre de vie et de son écologie.

Cette fiche-outil vise d'une part à mieux comprendre ce qui fonde la particularité des terroirs qui composent les territoires de l'Aube, et d'autre part à mettre en avant quelques conseils et bonnes pratiques pour l'aménagement des clôtures et des espaces libres, afin que ceux-ci continuent à contribuer à l'attrait de nos communes et à la qualité de l'environnement de chacun et de tous.

L'enjeu que constitue le traitement des abords des constructions existantes comme futures nécessite de l'observation, une prise de recul... et souvent de la simplicité. C'est ce qu'illustre cette fiche-outil à travers :

- p.2** **Les particularités des territoires de l'Aube** : Nos villes et villages sont héritiers de spécificités qui forgent leurs identités et apportent des réponses à des préoccupations toujours actuelles comme maintenir la biodiversité ou prendre en compte divers risques et nuisances. Il s'agit de savoir les lire pour préserver l'originalité et la qualité d'un cadre de vie et ne pas ignorer des solutions qui sont sous nos yeux.
- p.4** **La clôture**, par sa situation en limite de l'espace public, répond à un double impératif de délimitation ou sécurisation de la propriété mais aussi de qualité et d'harmonie de l'espace commun.
- p.6** **Les jardins et vergers** ou plus généralement l'aménagement des abords des constructions recouvrent à la fois un enjeu personnel, afin de profiter au mieux de son terrain, et un enjeu collectif afin de maintenir ce qui fait l'agrément d'un village, d'un bourg ou d'une ville.

La clôture et le droit

En principe, les clôtures ne sont pas soumises à un régime d'autorisation préalable. Cependant, les clôtures non-agricoles doivent faire l'objet d'une **demande de Déclaration Préalable** (DP) dans les abords des monuments historiques, dans les sites patrimoniaux remarquables (ZPPAUP, AVAP...) ou dans les sites classés ou inscrits. C'est aussi le cas au sein des espaces identifiés au titre de la loi paysage dans un PLU et dans les communes qui ont délibéré dans ce sens (cas de nombreuses communes dotées de PLU).

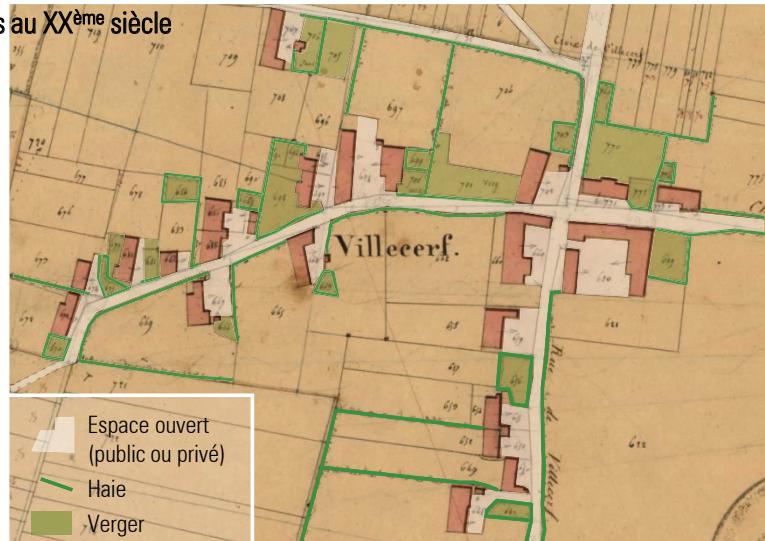
En tout état de cause, DP ou non, la **clôture devra respecter la réglementation en vigueur** et notamment les prescriptions du PLU si elles existent. Aussi la clôture ne devra pas empiéter sur le voisin ou l'espace public, respecter les éventuels plans d'alignements, emplacements réservés, règlements de lotissements ou Plans de Prévention du Risque d'Inondation (les clôtures pleines étant généralement proscrites en zone inondable).

Il est donc **nécessaire de se renseigner en mairie** pour connaître la réglementation en vigueur dans la commune.

Les particularités des territoires de l'Aube : La clôture et le rapport à la rue



Un village champenois au XX^{ème} siècle



En Champagne Humide comme Crayeuse et dans le Pays d'Othe, les villages se distinguent par un tissu bâti aéré fait de longues maisons dites longères entre lesquelles s'intercalent cours, jardins et vergers. À l'avant des longères, la cour est traditionnellement un espace de travail pour les fermes ou d'accueil pour les artisans et commerces. Elle constitue un **espace semi-privé, semi-public largement ouvert sur la rue**. Ce lieu d'échange est peu ou pas clôturé. Les jardins et vergers quant à eux reçoivent une clôture des plus simples faite de haies et/ou de barrières composées de lames ou piquets de bois verticaux. Il en résulte des villages ouverts et pittoresques où le bâti se mêle à la verdure.

Le mur est rare voire exceptionnel en Champagne. Ici le matériau d'œuvre et la pierre dure manquent. Ainsi ne voit-on que de rares murs en craie ou mélange de pierres et carreaux de terre crue enduits alliés à de la brique pour apporter de la solidité. Ces « clos » sont réservés aux constructions les plus prestigieuses, nobles demeures, châteaux, monastères... Ils marquaient d'ailleurs les esprits et on observe encore divers lieux portant le nom de « clos ... ».

Au XIX^{ème}, s'inspirant du modèle bourgeois, certaines fermes clôturent leur cour par de **petits murets en brique et pierre surmontés d'une grille en fer forgé** (quelquefois par un mur) et surtout par un portail parfois monumental. Traitées dans le prolongement des constructions et entre deux façades à l'alignement, leur linéaire est souvent **restreint**.

Dans le Barrois, la situation varie. Les espaces de travail ouverts à l'avant des constructions restent fréquents. Cependant ici la pierre d'œuvre est présente et permet la construction de murs, particulièrement dans les grandes vallées du Barrois viticole, dans les parties centrales et denses des bourgs. Le mur s'inscrit **dans la continuité directe de la construction comme un prolongement**.

Il est fait de pierre calcaire locale à joints laissés vifs ou largement beurrés quand il n'est pas enduit comme la maison et couronné de pierre de taille, de dalles équarries ou d'un chaperon de tuile ou de laves calcaires.



De ce passé, des villages champenois ont conservé un aspect ouvert, accueillant, aéré et verdoyant.



A cœur du Barrois, maisons, annexes et clôtures ne forment qu'un

Les particularités des territoires de l'Aube : Jardins et vergers, écrins de nos villes et villages

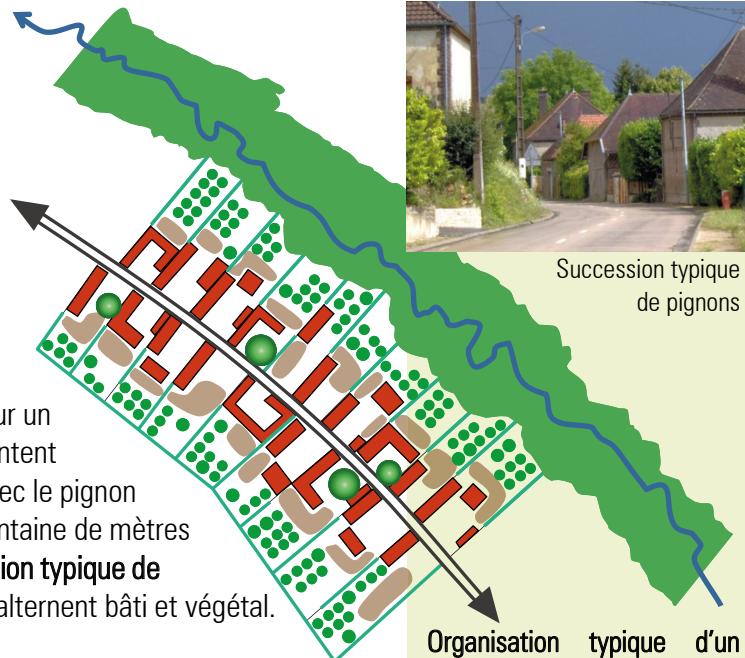
Comme illustré ici, le village champenois possède une organisation particulière. Il s'implante généralement en creux de relief pour bénéficier de la présence des rivières et se protéger du vent qui balaye la plaine.

Les longères, quant à elles, cherchent la proximité de la rue et orientent leurs façades vers le sud-est pour profiter du soleil du matin et tourner le dos au vent dominant.

Les vallées étant principalement organisées sur un axe nord-ouest / sud-est, les longères s'implantent généralement perpendiculairement à la rue avec le pignon à l'alignement et sur une profondeur d'une trentaine de mètres par rapport à la voie. Il en résulte **une succession typique de pignons et de cours ou jardins** et des rues où alternent bâti et végétal.

Dans la cour à l'avant des longères, on plantait un bel arbre (noyer, marronnier...) marquant une naissance ou un mariage. A l'arrière et proche de la maison, sur la parcelle toute en longueur, prenaient place les jardins potagers nécessitant un travail fréquent. Plus au fond du terrain on plantait le verger pour les fruits et l'eau de vie. Il en découle un village qui, à partir de la rue, s'organise en « bandes » successives de constructions, de jardins puis de vergers à la suite desquelles on trouve les bois ou terres agricoles. En conséquence **les espaces des jardins et vergers forment une véritable continuité** qui entoure les villages comme une couronne et crée un **espace tampon** avec la plaine. En matière de paysage, cette couronne agit comme un **écrin de verdure** et habille les villages dont seuls émergent les toits de terre cuite et le clocher. Elle est particulièrement remarquable au printemps quand elle se pare de fleurs blanches.

Ces caractéristiques originales sont un élément fort de l'identité, de l'agrément et de la qualité des villages. Elles tendent aujourd'hui à disparaître face à une tendance marquée à remplacer les haies par de hauts murs et à lotir les fonds de parcelles et leurs vergers.



Succession typique de pignons

Organisation typique d'un village de Champagne

- Rivière, ses boisements (ripisylve) et prairies
- Un bâti longiligne (longère) et orienté au sud, sud-est
- Arbre remarquable
- Haie basse
- Potager, cultures vivrières
- Vерger



Un village Barrois niché dans le relief et les vergers



Un terroir, deux ambiances



La clôture : Comment choisir

Le grillage : Noyé dans une charmille, torsadé, « à mouton »...



La barrière de bois : ajourée à lames, à 2 lices,... les ganivelles

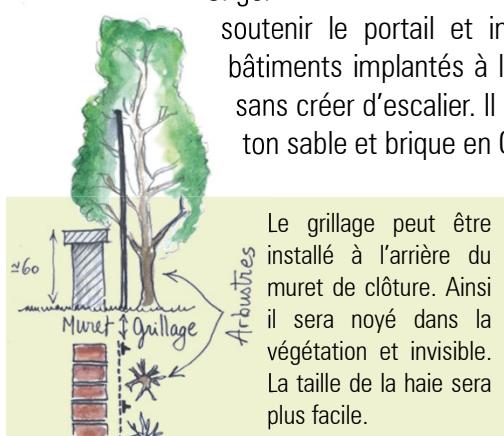


Comme tout projet, une clôture nécessite d'abord d'observer le contexte dans lequel on s'inscrit. S'il existe déjà une clôture ancienne : haie champêtre, mur de pierre sèche..., il convient de la **conserver ou la remettre en état** dans ses dispositions d'origine. En effet une clôture de cette qualité serait aujourd'hui trop longue ou onéreuse à réaliser.

Pour une création, pensez à **observer le terrain et ses alentours**. Comment sont traitées les clôtures traditionnelles, suis-je en contexte urbain, en entrée de village, exposé dans le paysage, quel paysage s'offrira à moi depuis ma maison et aux autres une fois la clôture réalisée ?

Comme nous l'avons vu, **la simplicité et le végétal** jouent une place importante en Champagne. C'est pourquoi il est souhaitable de s'inspirer de l'existant (illustrations ci-dessus). Un simple **grillage** vert foncé noyé dans une haie végétale est une solution facile, peu chère et qui convient à tous les environnements. Dans un contexte à caractère rural la **barrière de bois** est également très adaptée. Elle pourra se composer de lames de bois verticales espacées, d'une ou deux lices horizontales ou de ganivelles que l'on trouve dans le commerce et qui retrouvent le pittoresque des clôtures anciennes. Enfin, la **grille** doit rester simple et se composer de barreaux métalliques verticaux. Des extrémités pointues peuvent être gage de sécurité. Sur mur-bahut elle dénote un caractère plus urbain, plus adapté aux espaces déjà bâtis. Dans tous les cas, la grille doit être peinte dans une couleur unique (gamme des verts ou rouges sombres, noirs, gris, gris-bleutés, gris verts).

Si généralement le mur doit être évité, il peut être imaginable sur des linéaires restreints (pour soutenir le portail et intégrer les boîtes aux lettres et éléments techniques), ou entre bâtiments implantés à l'alignement en milieu urbain. Un mur ou muret doit suivre la pente sans créer d'escalier. Il doit faire appel aux matériaux et teintes locaux : maçonnerie enduite ton sable et brique en Champagne, pierre calcaire locale dans le Barrois.

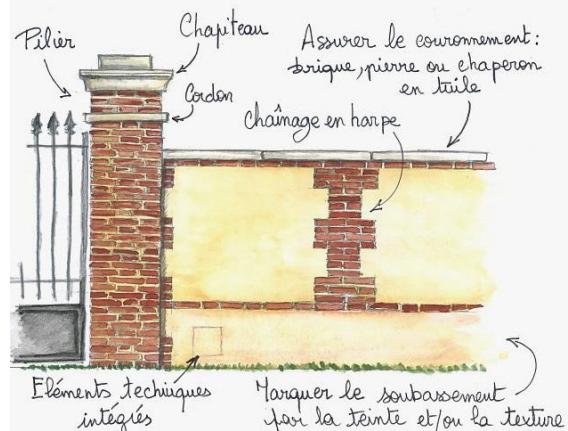


Le grillage peut être installé à l'arrière du muret de clôture. Ainsi il sera noyé dans la végétation et invisible. La taille de la haie sera plus facile.

La grille métallique : sans ou avec mur bahut



S'inspirer des modèles locaux pour éviter les murs monotones, massifs ou excentriques



Pensez-y !
 Si vous disposez de peu de place, plutôt qu'un mur, optez pour une clôture en lierre. Celui-ci peut être associé à d'autres grimpantes sur un grillage rigide. Compact, occultant en toute saison, facile d'entretien, il fera aussi le plaisir des abeilles et oiseaux



La clôture : Assurer l'harmonie

Les clôtures sont le premier élément perçu à l'entrée des bourgs et villages et dans leur traversée. Dans certaines zones pavillonnaires où les constructions sont reculées, c'est parfois le seul élément perceptible. Face à l'enjeu qu'elles présentent en matière d'image, de qualité du paysage, des espaces publics et du « vivre ensemble », de nombreuses communes ont cherché à élaborer des règles de nature à **maintenir une certaine harmonie**. Ces règles peuvent être adaptées aux divers secteurs de la commune selon leurs caractéristiques et les enjeux paysagers, afin d'éviter que les espaces périphériques revêtent un caractère plus urbain que le centre même du village ou du bourg. Ainsi la simplicité et le végétal sont encouragés dans les espaces les plus au contact de la nature ou les plus exposés dans le paysage (comme c'est souvent le cas des zones à urbaniser).

Maintenir l'harmonie des clôtures et la qualité des paysages urbains : l'exemple du PLU de Troyes

Le PLU de Troyes comporte (dans son règlement) des « Règles et définitions communes à toutes les zones » :

- *Types de clôture autorisés suivant implantation et zone :*



- *Les clôtures dont l'aspect extérieur s'apparente aux matériaux suivants sont interdites: la tôle, le plastique, les plaques de béton, les parpaings non enduits et tous matériaux en ayant l'aspect.*
- *Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture. .../...*
- *Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures...)..../...*

En outre, chaque zone comporte son règlement dont voici le plus répandu :

- *Les clôtures en façade de rue prendront la forme soit :*
 - *d'une grille (avec ou sans mur bahut),*
 - *d'un mur bahut et d'une haie,*
 - *d'un grillage (avec ou sans mur bahut).*
- *Les clôtures seront d'une hauteur maximale de 2,00 m.*
- *Les murs bahuts seront d'une hauteur de 0,60 m maximum.*
- *Lorsque la voie, le long de laquelle doit être implantée la clôture, présente un trafic important, la clôture pourra prendre la forme d'un mur plein. Dans ce cas, la clôture sera composée des matériaux suivants ou de leur combinaison : parpaings (ou autres matériaux) enduits, briques rouges, tuiles, pierre.*
- *Dans tous les autres cas, les murs pleins sur rue sont interdits, y compris lorsqu'ils sont ajourés...*
- *Seule une partie de mur plein destinée à encadrer les boîtier techniques et boîtes aux lettres est autorisée.*

Dans les zones les plus urbaines de la ville, les murs sont autorisés jusqu'à 50% du linéaire sur rue de la parcelle.

2009



Encadrée de hauts murs, l'entrée du village a perdu tout charme

2019



L'exemple du PLU d'une commune rurale de Champagne

On trouve, dans le règlement de communes très rurales, un même principe d'éléments locaux parmi lesquels « piocher » librement afin de composer sa clôture. Cela assure une harmonie sans pour autant aboutir à une uniformité et évite la fermeture des villages. Exemple : *Les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :*

- *Un muret de pierre locale, de brique et/ou de maçonnerie recouverte d'un enduit ton sable ou ocre d'une hauteur maximum de 0,60 m,*
- *Un grillage simple sur potelets minces,*
- *Une grille métallique à barreaudage vertical,*
- *Une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1,20 m,*
- *Des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),*
- *Une haie végétale.*
- *La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.*

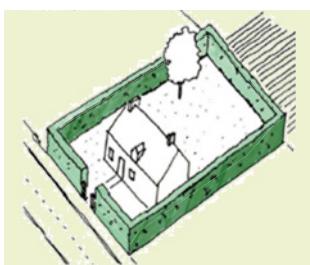
Pour maintenir la qualité des entrées du village, il est demandé :

« Lorsque la limite de propriété est située en limite d'une zone agricole ou naturelle, sa clôture sera simple et constituée d'une haie végétale doublée ou non de grille ou grillage ».

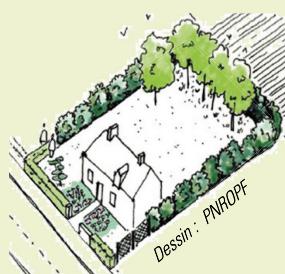
Penser l'aménagement de son terrain, son futur jardin, la vie qui s'y déroulera, commence **dès le stade de l'implantation de la maison**. Encore une fois, observer l'existant et **s'inscrire dans sa continuité** est essentiel pour une bonne intégration. Limiter les reculs, les terrassements et les accès compliqués pour la voiture limitera les frais et l'imperméabilisation. La gestion de l'eau est l'affaire de tous et peut éviter de mauvaises surprises, ainsi il faut privilégier espaces engazonnés et revêtements perméables pour les accès et terrasses. S'implanter en harmonie avec le recul des constructions traditionnelles permet de **ménager un vrai jardin** à l'arrière de la maison et de pouvoir réaliser quelques plantations.

Comme illustré ci-dessous, votre village ou votre ville possède une organisation, une écologie, un paysage. Il est important de limiter les abattages d'arbres sains et de venir, par son jardin et ses plantations, **renforcer les écrins de jardins et vergers ainsi que les coeurs d'ilots verts** dans les tissus bâtis plus constitués. Au-delà de la qualité du cadre de vie offert, ces ensembles constituent des continuités écologiques et parfois des réserves pour une petite faune (notamment les oiseaux). Ils jouent un rôle dans l'infiltration de l'eau et la lutte contre le réchauffement en maintenant la fraîcheur et évitant le phénomène d'ilots de chaleur. Une haie et un fond de jardin planté créent aussi un espace tampon avec l'espace agricole et protègent de diverses nuisances (poussières, traitements...). En ville comme ailleurs, les murs et les trottoirs goudronnés se renvoient la chaleur et créent un effet four alors qu'une haie garde la fraîcheur, filtre les particules et fixe les polluants.

Pour vos haies et plantations, les essences locales sont les mieux adaptées à nos terroirs. Des listes ou guides comme celui du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pourront vous guider dans vos choix.



Une haie d'une seule espèce exotique comme le thuya offre une faible biodiversité et appauvrit le sol.



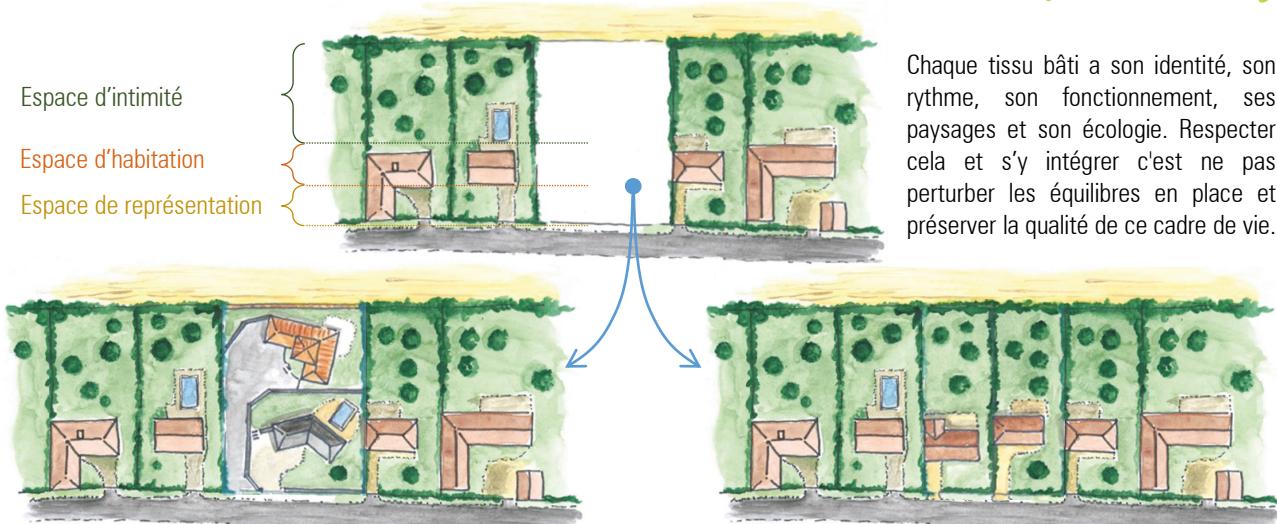
Une haie d'essences locales ou adaptables apporte plus de diversité et peut remplir des fonctions diverses : valoriser la maison, briser le vent, fleurir le jardin, donner des fruits, garder la fraîcheur, héberger les oiseaux....

S'intégrer à la trame paysagère et écologique en place

- Construction neuve (forme, teintes et implantation en harmonie)
- S'inscrire dans la continuité des jardins, vergers et boisements
- Haie taillée
- Haie champêtre
- Arbre fruitier ou ornemental

L'arbre et le droit

Les arbres ou arbustes dont la hauteur est (ou sera) supérieure à 2 m doivent être plantés à au moins 2 m de la limite de propriété. En dessous de 2 m, le recul minimum est de 0,5 m (article 671 du Code Civil). La distance se mesure au milieu du tronc.
 Pour un arbre ayant dépassé les 2 m depuis plus de 30 ans... il y a prescription trentenaire.



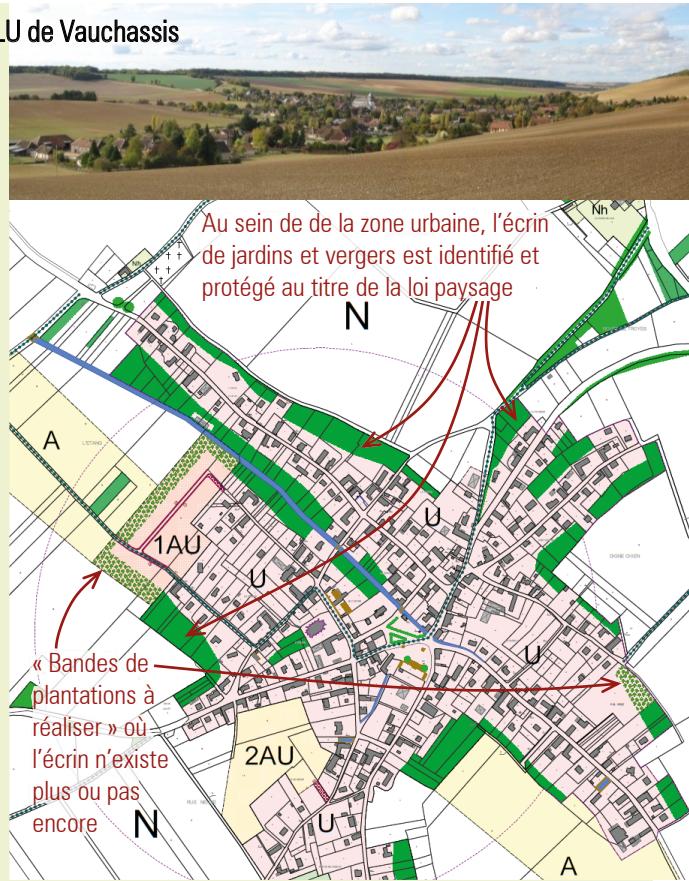
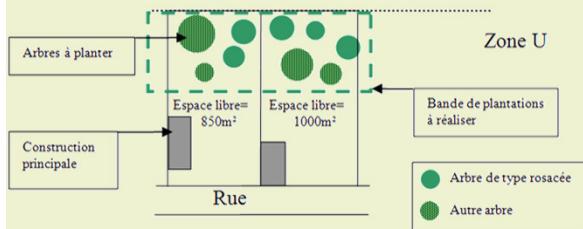
Comme nous l'avons vu, villes et villages sont héritiers de nombreux ensembles cohérents de jardins et vergers qui constituent des écrins autour des constructions, des cœurs d'îlots verts... **des respirations** dans le tissu bâti.

Ces espaces sont garants **d'une qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages et d'une bonne coexistence notamment avec l'activité agricole**. Conscientes de cela et face au jeu des découpages foncières mettant à mal ces espaces, diverses collectivités ont mis en place des outils permettant de maintenir, conforter, voire développer ces ensembles verts remarquables. Cette approche est toujours basée sur une **analyse fine** de l'organisation du bâti, des qualités des espaces non bâties ainsi que des développements passés et souhaitables.

Maintenir l'écrin de verdure du village : l'exemple du PLU de Vauchassis

Au sein de l'enveloppe urbaine (U) la commune a identifié tout un ensemble cohérent de jardins, parcs et vergers. Ici les possibilités de construire existent mais sont limitées aux extensions, annexes, piscines... des constructions existantes.

Dans les espaces voués à être bâties (AU), sur les pourtours, ont été identifiées des « Bandes de plantations à réaliser ». Les futures maisons (constructions principales) devront s'implanter à l'avant de ces bandes alors que règlement et OAP demandent que : *Au sein de la bande identifiée comme « Bande de plantations à réaliser », sur chaque fond de parcelle ou de jardin devront être plantés des arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un individu par tranche de 200 m² d'espace libre. Au moins la moitié de ces arbres à planter devra être de type rosacée (famille des fruitiers, arbres à fleurissement printanier) (voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.*



Fausses bonnes idées ≠ vraies bonnes pratiques

Fausse bonne idée :

Derrière un haut mur je serai bien protégé. Avec des fenêtres et des morceaux de fausse pierre collés dans l'enduit, le mur sera plus joli !



Un mur est rapide à franchir. Une fois passé, un voleur est à l'abri des regards ☺

Vraie bonne pratique :

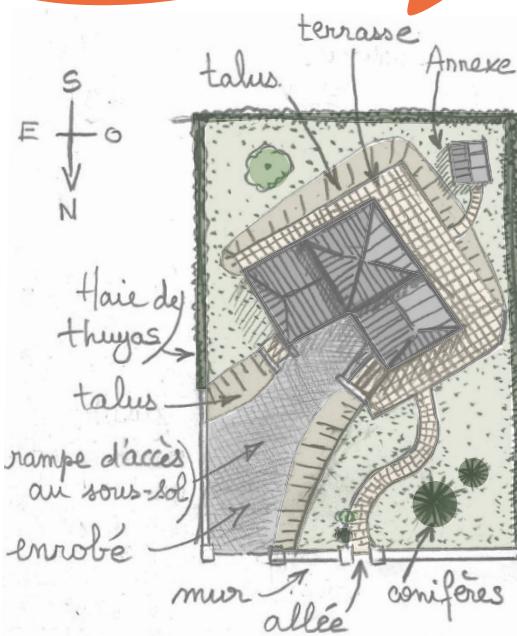
Je profite de la végétation en place et je m'intègre à mon village. Je compte sur la vigilance de mes voisins !



Une grille est souvent difficile à franchir surtout à la vue de tous ☺

Fausse bonne idée :

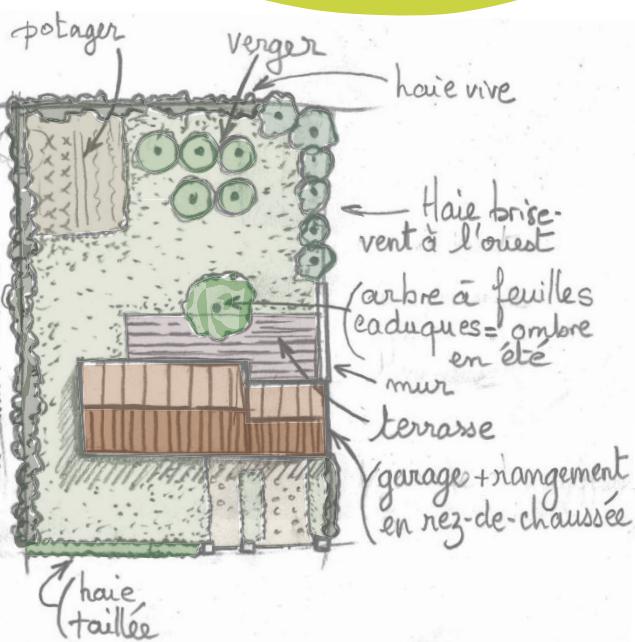
J'implante la maison que j'ai choisie sur catalogue au milieu de ma parcelle car toutes les façades ont des fenêtres. Et puis ça me permet d'aménager la rampe d'accès au sous-sol !



Un jardin morcelé est peu praticable et difficile à entretenir surtout si la tondeuse est au sous-sol. Sur la terrasse surélevée je reste exposé au soleil et aux regards malgré le mur de clôture ☺

Vraie bonne pratique :

J'adapte ma maison à mon terrain et à l'environnement. J'ai accolé mon garage et le local de rangement à la maison, ça lui donne un petit air de longère !



Devant je vois ce qui se passe dans ma rue et profite du paysage. A l'arrière je dispose d'un vaste espace intime, frais en été et accessible pour manger, laisser jouer les enfants et récolter quelques fruits et légumes ☺

Les bâtiments d'activité

Les façades

LES TONS CHAUDS : LES OCRES
ET LES BRUNS

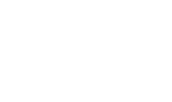
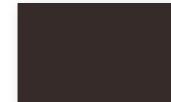


LES TONS NEUTRES : LES BEIGES ET LES GRIS



Les toitures

LES TONS FROIDS : LES VERTS
ET LES BLEUS



Une rapide analyse de l'environnement proche permet d'apprécier les conditions d'implantation ainsi que l'impact des choix faits en matière de couleurs et de formes.

Si le choix se porte sur une couleur « forte », il est préférable d'éviter sa mise en œuvre sur toute la longueur du bâtiment, et il est conseillé de la localiser sur une surface limitée, choisie pour son impact visuel ou sa fonctionnalité (entrée principale, accès...). L'horizontalité du bâtiment sera traitée dans des teintes neutres, foncées, proches des couleurs de ciels ou d'horizons afin d'être aussi discrètes que possible. L'impact commercial sera limité à un seul point d'impact principal (enseigne, couleur d'identité, logo...).

La bonne idée afin de diminuer l'impact des constructions industrielles : choisir une couleur unique, dans les tonalités soutenues, pour le toit et les façades.

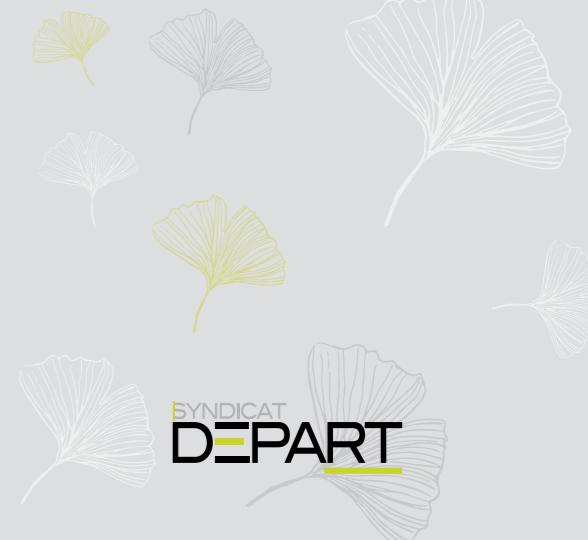
Les nuances proposées sont données à titre indicatif.
Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.

Attention !

Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.



Nuancier
Conseil



Les habitations, les granges, les dépendances...

Les façades enduites

LES NUANCES DE « BLANCS »

Nota : le blanc pur est interdit



Les fenêtres et les volets

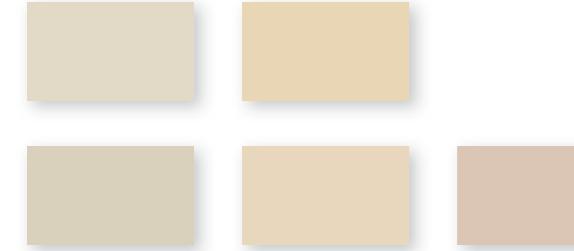
LES NUANCES CLAIRES ET MOYENNES



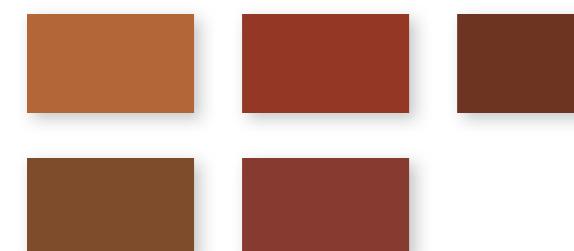
Les portes et ferronneries



LES NUANCES DE « BEIGES »



Les bardages bois et pan de bois



LES NUANCES SOUTENUES



Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration, d'observer le paysage, les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques.

Les nuances proposées sont données à titre indicatif.
Elles sont approchantes des couleurs souhaitées.
L'association des couleurs entre elles et le cadre environnant guident les combinaisons possibles parmi les couleurs du nuancier conseil.

Attention !

Dans le périmètre MH, il conviendra de se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France avant toute mise en œuvre.

Syndicat D'Étude,
de Programmation
et d'Aménagement
de la Région Troyenne

1 boulevard Charles Baltet
10 000 TROYES
syndicatdepart.fr

©2025 Syndicat DEPART
réalisation et impression
[Faire Bonne Impression .fr](http://fairebonneimpression.fr)

SYNDICAT
DEPART



Haies : guide de plantation et d'entretien

Apprendre à sélectionner, planter
et entretenir des essences adaptées
en fonction de son terrain

Pourquoi un guide de plantation ?

En délimitation de parcelle agricole, en bordure de cours d'eau ou encore dans nos jardins, la haie répond aux préoccupations paysagères et environnementales et permet de remplir de multiples rôles : elle améliore notre cadre de vie, offre un habitat pour la faune, diminue les effets de l'érosion du sol, assure une fonction brise-vent, apporte de la fraîcheur, etc. Pour qu'une haie remplisse pleinement ces rôles, il est primordial d'y prêter une attention particulière en fonction de ses besoins : haie libre pour un aspect champêtre laissant pleinement s'exprimer la floraison et les fruits, haie basse taillée pour délimiter un terrain avec le voisin...

Ce qu'il faut retenir, c'est que tout commence par le choix des essences. Chaque végétal est adapté à un type de sol spécifique, une exposition et un besoin en eau plus ou moins conséquent. Ensuite, il s'agira de bien savoir où planter, un arbre à fruits tachant à proximité d'une terrasse au revêtement clair n'étant pas forcément le choix le plus judicieux. Il existe de nombreuses essences locales susceptibles de correspondre aux envies de chacun tout en respectant la réglementation en vigueur (hauteurs, distances). Ce guide propose principalement des essences adaptées à nos régions de Champagne (indigènes) mais aussi quelques espèces fruitières naturalisées communes des vergers (noyer, prunier myrobolan...).

La gestion est tout aussi importante. Pourtant, bien que les moyens soient à disposition, il est fréquent que les végétaux ne bénéficient pas d'un entretien adéquat sous prétexte de gagner du temps ou simplement par manque de connaissance du végétal. Un manque de gestion a un impact sur l'aspect esthétique de la haie mais l'expose aussi à un risque plus élevé de développer des maladies et de s'affaiblir. Pour qu'une haie soit efficace, il faut qu'elle puisse se développer aussi bien dans sa hauteur que dans sa largeur. En paysage agricole, l'ourlet de pied de haie, constitué d'herbacées, est important pour garantir un habitat aux auxiliaires de culture et un abri pour la petite faune.

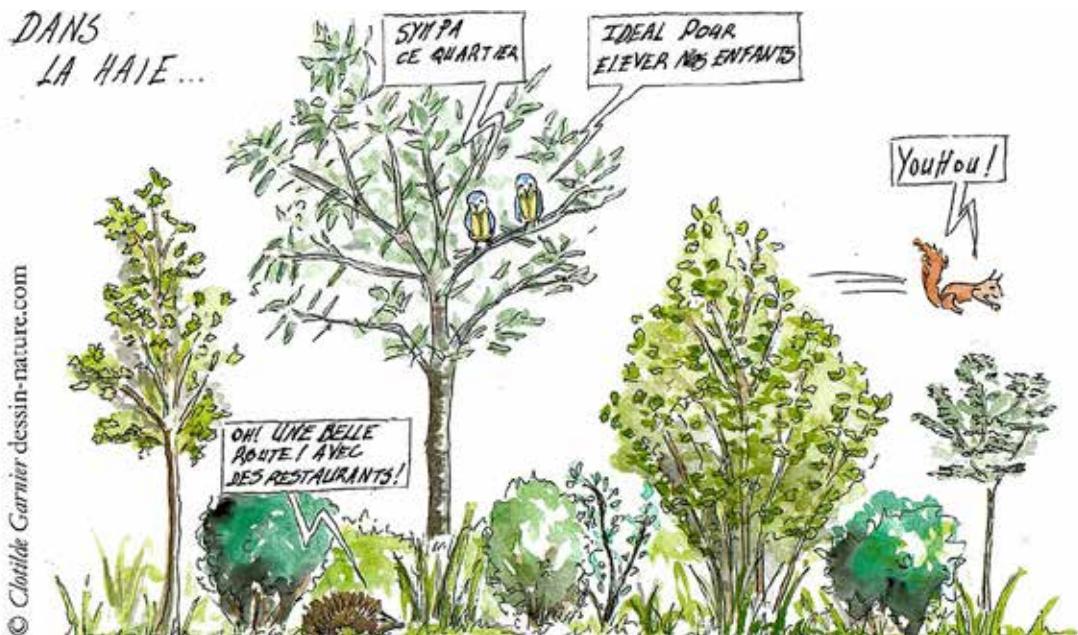


A qui s'adresse-t-il ?

A tous ceux qui souhaiteraient planter des haies ou participer plus globalement à l'amélioration de la biodiversité. Agriculteurs, collectivités, entreprises, ou habitants, chacun est libre de faire sa part à son échelle dans le verdissement de son environnement. Planter une haie et la voir se développer et évoluer au fil des décennies, cela devient une fierté.

Planter des végétaux locaux et variés

Planter un arbre, ce n'est pas anodin. Planter local, c'est sélectionner des arbres et des arbustes qui poussent naturellement dans nos sols et nos régions. C'est aussi la garantie de correspondre aux besoins de la faune locale (cycle de végétation, fruits, fleurs...) et donc l'occasion d'observer de nombreux oiseaux, insectes et toute une faune qui viendront y trouver nourriture et refuge. Bien sûr, rien n'empêche de planter quelques végétaux d'ornement exogènes dans le jardin. Cependant il faut bien garder à l'esprit que certaines de ces plantes ne correspondront pas forcément aux besoins de la faune locale ou pourront devenir invasives. Le tilleul argenté, par exemple, est suspecté de fournir un nectar toxique pour certains de nos polliniseurs indigènes (abeilles, bourdons...), ce qui causerait leur mort.



La haie : un espace de vie pour la faune

Pinson des arbres



Fauvette des jardins

Acheter local, c'est aussi sélectionner des végétaux bénéfiques aux écosystèmes auxquels ils sont inféodés. Pour cela, la marque « Végétal local », créée par la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, l'association Plante & Cité et l'AFAC agroforesteries¹ en 2014, détenue par l'Office Français de la Biodiversité, permet d'avoir un suivi de la provenance des plants. Elle définit 11 régions biogéographiques avec des caractéristiques écologiques, pédologiques, géologiques et de climats bien typiques. L'ensemble des communes du SCoT² des Territoires de l'Aube se situe dans la région biogéographique « zone Nord-Est ». Ainsi pour une région donnée, un ensemble de contacts et de producteurs partenaires sont à disposition pour proposer une gamme de végétaux adaptés. Toutes ces informations sont disponibles sur le site internet de la marque « Végétal local » (www.vegetal-local.fr).

Diversifier les essences, c'est faire varier les formes, les hauteurs, les couleurs, les parfums mais aussi les habitats pour la faune. Une haie monospécifique attirera moins d'espèces faunistiques et sera aussi plus sensible en cas d'attaques de ravageurs ou de maladies. Diversifier est donc aussi un moyen d'avoir une haie plus esthétique, fonctionnelle et durable.

¹ Association Française Arbres Champêtres et Agroforesteries

² Schéma de Cohérence Territoriale

Respecter la réglementation en vigueur

Haie mitoyenne Code civil art. 666 à 670 et 1322	La réalisation des plantations, taille, élagage et remplacement des pieds manquants sont à frais communs.
Distance de plantation entre deux parcelles Code civil art. 671/1	Les arbres, arbrisseaux et arbustes doivent être plantés à au moins : <ul style="list-style-type: none">• 2 mètres de la limite séparative pour les haies de plus de 2 mètres de hauteur ;• 0,5 mètre pour les haies inférieures à 2 mètres.
Entretien et responsabilité Code civil art. 673	L'élagage doit se faire à l'aplomb de la limite de propriété. Le voisin envahi par la haie n'a pas autorisation de la tailler, même si des branches dépassent sur sa parcelle mais il peut contraindre le propriétaire à la tailler.
Entretien - chemins et sentiers d'exploitation Code rural et de la pêche maritime art. L. 162-2	Frais d'entretien à partager entre les usagers (de façon proportionnelle à l'intérêt et à l'usage de chacun).
Distance de plantation à proximité des réseaux souterrains Norme NF P98-332 (février 2005)	Aucune implantation de réseau n'est possible à moins de 2 mètres de distance des arbres (distance en projection horizontale entre le point le plus proche de la tranchée et le bord du tronc), et à moins de 1 mètre de distance des végétaux (arbustes, haies,...). Inversement, si le réseau préexiste, l'arbre ou le végétal devront respecter les mêmes distances.
Distance de plantation sur les chemins ruraux Code rural et de la pêche maritime art. D.161-22	Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article D.161-24. Toutefois, dans un souci de sûreté et de commodité du passage, le maire peut, par arrêté, désigner les chemins de sa commune le long desquels les plantations devront être placées à des distances au plus égales à celles prévues pour les voies communales.
Distance de plantation en bordure de route Code de la voirie routière art. R116-2-5	Dans le cas d'une voie nationale, départementale ou communale, les plantations doivent se situer à 2 mètres de la limite du domaine public routier.
Voies ferrées Art. 3, 10 et 15 du 15/07/1845	Les distances minimales à respecter entre une haie et la limite de voie ferrée sont : 6 mètres (arbres) et 2 mètres (haies vives).
Cours d'eau Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) art. L2131-2 Code de l'environnement art. L215-14	Si cours d'eau domanial : servitude de marchepied avec une distance supérieure à 3,25 mètres, servitude de halage (chemin de halage ou d'exploitation) avec une distance de 9,75 mètres. Si cours d'eau non domanial : pas de distance minimale, cependant la plantation ne doit ni porter préjudice à l'écoulement du cours d'eau, ni aux propriétés voisines.

Differentes essences proposées



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Ajonc d'Europe

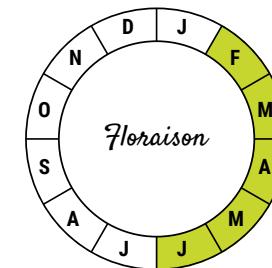
Ulex europaeus L., 1753



H = 2 à 3 m
Persistant



Sol
pH acide
Sec
Sableux / Argileux

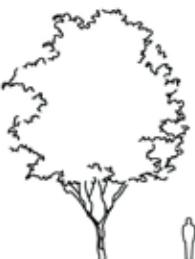


La petite remarque du jardinier

Arbuste extrêmement épineux qui reste vert toute l'année avec une floraison jaune d'or abondante et parfumée.

Alisier blanc

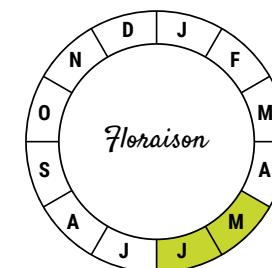
Aria edulis (Willd.) M.Roem., 1847



H = 10 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais - Sec
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Feuilles au revers argenté. Belle floraison blanche printanière. Les fruits sont comestibles blets.

Alisier terminal

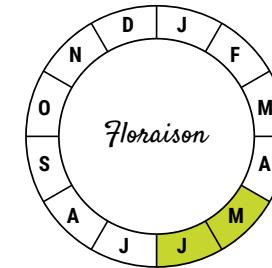
Terminalia glaberrima (Gand.) Sennikov & Kurtno, 2017



H = 15 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Belle floraison blanche printanière. Les fruits sont comestibles blets.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Amélanchier à feuilles ovales

Amelanchier ovalis Medik., 1793

H = 3 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais - Sec
Caillouteux / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

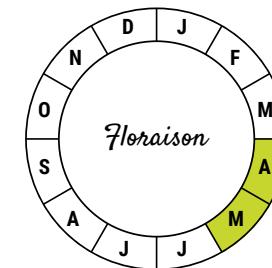
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste à petites fleurs blanches printanières. Les baies, pourpres puis noires à maturité, rappellent la myrtille aussi bien visuellement que gustativement.

Aubépine à deux styles

Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825

H <= 7 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

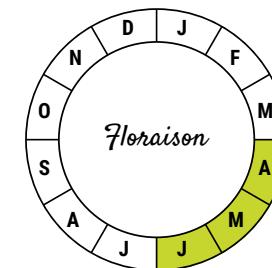
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux (épines blanches) au feuillage lobé particulier. Fruits comestibles intéressants cuits.

Aubépine à un style

Crataegus monogyna Jacq., 1775

H <= 7 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

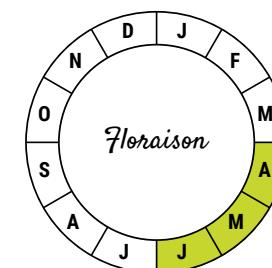
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux au feuillage lobé particulier. Fruits comestibles intéressants cuits.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



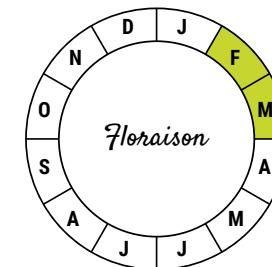
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Aulne glutineux

Aulus glutinosa (L.) Gaertn., 1790

H = 25 m
Caduc

Sol
pH neutre
Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Feuillage vert foncé, lustré et légèrement lobé.
Les fruits, décoratifs, évoquent de petites pommes de pin.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

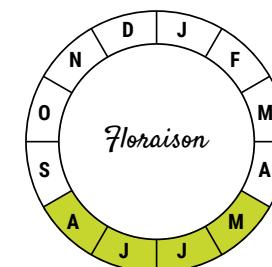
Vallées, plans d'eau

Baguenaudier, arbre à vessies

Colutea arborescens L., 1753

H <= 4 m
Caduc

Sol
pH basique
Sec
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbuste doté d'une belle floraison or et de fruits particuliers en forme de vessies, d'où son nom.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

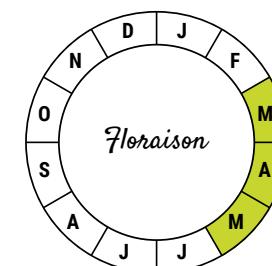
Vallées, plans d'eau

Bouleau verruqueux

Betula pendula Roth, 1788

H = 15 à 20 m
Caduc

Sol
pH acide à basique
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbre au feuillage vert clair très aéré. Ecorce argentée remarquable. On peut en extraire une sève reminéralisante à la fin de l'hiver.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE

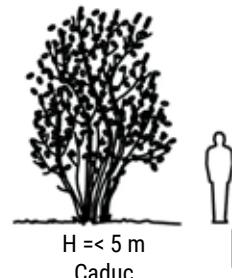


FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Bourdaine

Frangula alnus L., 1753

Sol
pH acide - neutre
Frais - Humide
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux

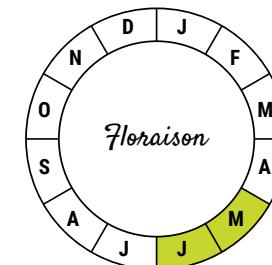
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

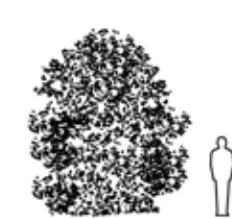
Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste au feuillage léger. Fleurs discrètes. Petites baies rouges puis noires toxiques.

Buis commun

Buxus sempervirens L., 1753

Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

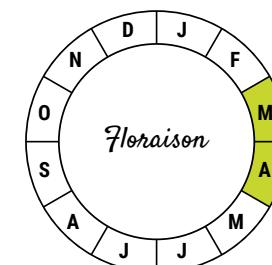
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste d'ornement à feuillage dense et persistant souvent taillé en topiaire dans les jardins de châteaux.

Cerisier à grappes

Prunus padus L., 1753H = 10 à 15 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

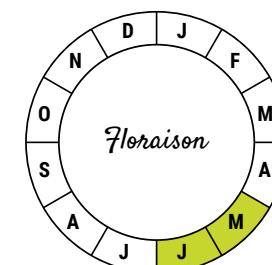
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Belle floraison blanche. Les fleurs et fruits sont disposés en grappes, d'où son nom.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



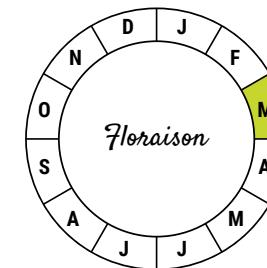
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Cerisier de Sainte-Lucie

Prunus mahaleb L., 1753

H = 5 m
Caduc / Persistant

Sol
pH basique
Sec
Argileux / Calcaire / Tous types de sol



La petite remarque du jardinier

Cerisier particulier aux petites feuilles luisantes.
Les fruits apparaissent rouges puis deviennent
noirs à maturité.Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

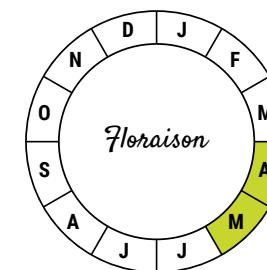
Vallées, plans d'eau

Charme commun

Carpinus betulus L., 1753

H = 20 m
Caduc / Marcescent

Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbre au feuillage légèrement denté et marcescent
(gardant ses feuilles séchées accrochées aux
rameaux en hiver).Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

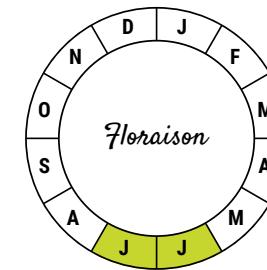
Vallées, plans d'eau

Châtaignier commun

Castanea sativa Mill., 1768

H = 25 à 30 m
Caduc / Marcescent

Sol
pH acide - neutre
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbre forestier aux longs chatons clairs.
Fruits comestibles en automne enfermés
dans une bogue hérisse de piquants.Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Chêne pédoncé

Quercus robur L., 1753

H = 25 à 30 m
Caduc / Marcescent

Sol

pH neutre

Frais

Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

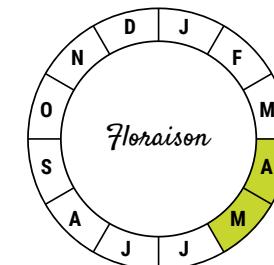
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbre forestier muni de fruits (glands) reliés par un long pédoncule. Ceux-ci sont comestibles une fois les tanins retirés.

Chêne pubescent

Quercus pubescens Willd., 1805

H = 20 à 25 m
Caduc / Marcescent

Sol

pH basique

Frais - Sec

Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

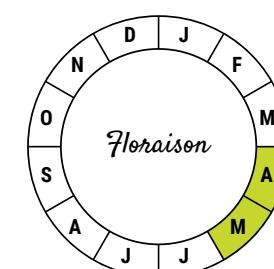
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbre forestier muni de poils courts sur la face intérieure des feuilles et les jeunes rameaux : une adaptation à la sécheresse.
Glands comestibles une fois les tanins retirés.

Chêne sessile

Quercus petraea (Matt.) Liebl, 1784

H = 25 à 30 m
Caduc / Marcescent

Sol

pH neutre

Frais

Sableux / Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

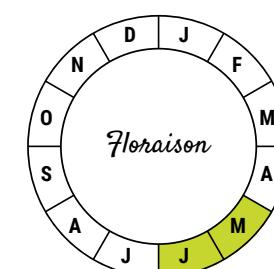
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbre forestier dont les fruits sont sessiles, c'est-à-dire directement attachés au rameau.
Glands comestibles une fois les tanins retirés.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Chèvrefeuille des haies

Lonicera xylosteum L., 1753

H <= 2 m
Caduc

Cognassier

Cydonia oblonga Mill, 1768

H <= 5 m
Caduc

Cormier

Cormus domestica (L.) Spach, 1834

H = 10 à 15 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

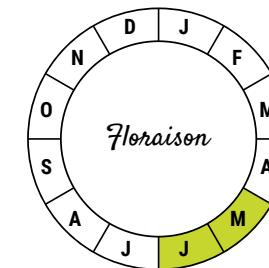
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Petit arbuste aux fleurs très parfumées. Les fruits, d'une teinte rouge luisante, sont toxiques.

H <= 5 m
Caduc

Sol
pH neutre
Frais
Sableux / Argileux Limoneux / Humifère

Régions naturelles
* OPTIMUM

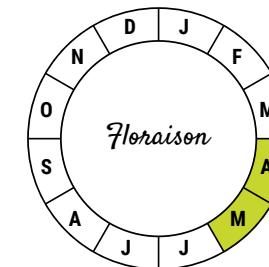
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Petit arbre réputé pour l'usage de ses gros fruits jaunes comestibles, cuits de préférence, et très parfumés.

H = 10 à 15 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

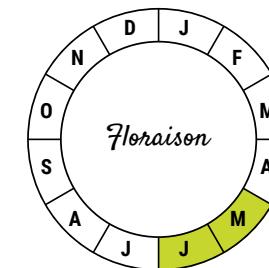
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbre cultivé pour ses fruits, dont le goût est agréable, ressemblants à de petites pommes.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



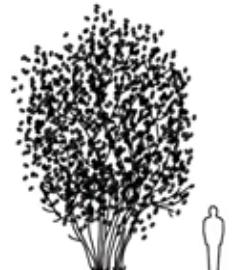
FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Cornouiller mâle

Cornus mas L., 1753

H = 7 à 8 m
Caduc

Sol

pH basique

Frais - Sec

Argileux / Limoneux / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

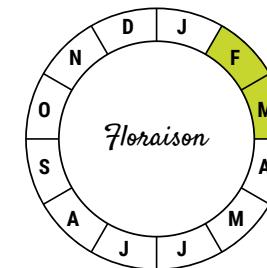
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Floraison jaune précoce et discrète apparaissant avant les feuilles. Les fruits rouges, comestibles bien mûrs voire blets, rappellent la saveur du bigarreau.

Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea L., 1753

H <= 3 m
Caduc

Sol

pH basique

Frais - Sec

Argileux / Limoneux /
Calcaire / HumifèreRégions naturelles
* OPTIMUM

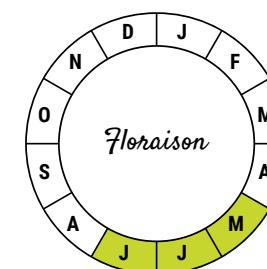
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

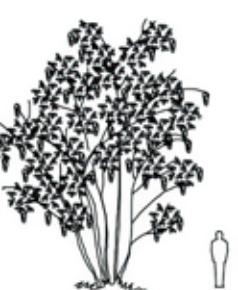


La petite remarque du jardinier

Arbuste très courant dans l'Aube. La dénomination « sanguin » vient du fait que les jeunes rameaux revêtent une teinte rouge particulièrement décorative. Fruits noirs toxiques.

Cytise, faux ébenier

Laburnum anagyroides Medik., 1787

H <= 10 m
Caduc

Sol

pH basique

Frais - Sec

Tous types de sol / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

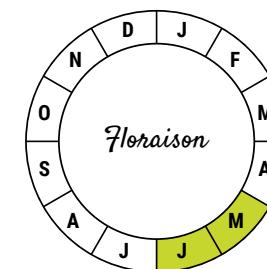
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbuste dont les fleurs en grappes jaunes d'or et parfumées évoquent la glycine. **Toute la plante est très toxique, en particulier les graines qui peuvent être mortelles (par ingestion).**



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Epine-vinette

Berberis vulgaris L., 1753

H = < 3 m
Semi-persistant

Sol

pH basique

Frais - Sec

Tous types de sol / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

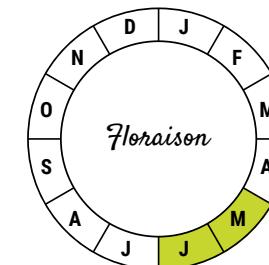
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

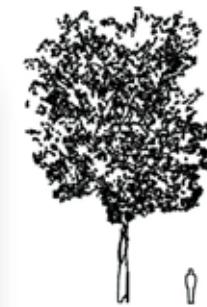


La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux à la floraison dorée.
Les fruits roses/rouges mûrs sont utilisés dans certaines préparations culinaires.

Erable champêtre

Acer campestre L., 1753

H = < 20 m
Caduc

Sol

pH basique

Frais - Sec

Argileux / Limoneux /
Calcaire / HumifèreRégions naturelles
* OPTIMUM

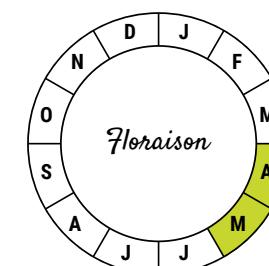
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Le plus petit érable de nos régions.
Le feuillage vert foncé légèrement luisant vire au jaune d'or en automne. Fruits décoratifs.

Erable plane

Acer platanoides L., 1753

H = 20 à 25 m
Caduc

Sol

pH neutre

Frais

Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

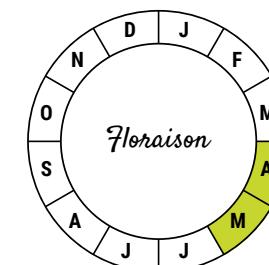
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbre au feuillage vert clair, parfois plus sombre, et relativement léger prenant des teintes jaune/orangé en automne. Fruits décoratifs.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Erable sycomore

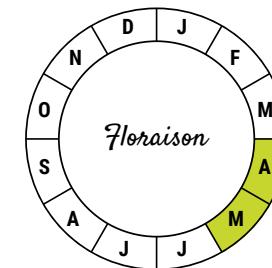
Acer pseudoplatanus L., 1753H = 25 à 30 m
Caduc

Sol

pH neutre



Frais

Sableux / Argileux /
Limoneux / CalcaireRégions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

Feuillage vert sombre plus prononcé que l'érable plane prenant une teinte dorée en automne.
Fruits décoratifs.



Frêne commun

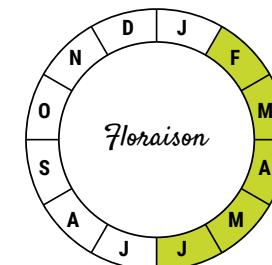
Fraxinus excelsior L., 1753H = 20 à 25 m
Caduc

Sol

pH basique



Frais

Argileux / Limoneux /
Calcaire / HumifèreRégions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

Arbre commun des forêts à gros bourgeons noirs et à l'écorce lisse. Floraison rouge très discrète.



Fusain d'Europe

Euonymus europaeus L., 1753H <= 6 m
Caduc

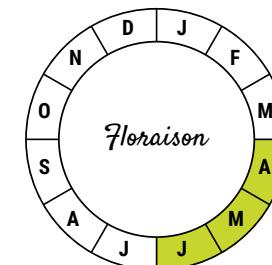
Sol

pH basique



Frais

Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

Fruits très décoratifs en forme de capsule rose clair et disposant de **graines orange vif** hautement toxiques voire mortelles.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



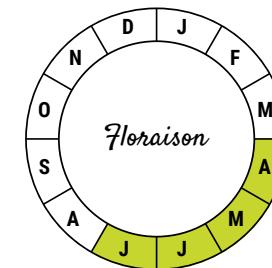
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Genêt à balais

Cytisus scoparius (L.) Link, 1822

H <= 3 m
Caduc

Sol
pH acide
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbuste avec une belle floraison jaune et dont les rameaux restent verts toute l'année.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

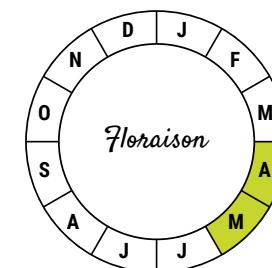
Vallées, plans d'eau

Genévrier commun

Juniperus communis L., 1753

H <= 6 m
Persistant

Sol
pH neutre - basique
Sec



La petite remarque du jardinier

Arbuste au feuillage vert et épineux.
Les baies noires et matures (baies de genèvre) sont traditionnellement utilisées pour aromatiser certains plats.Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

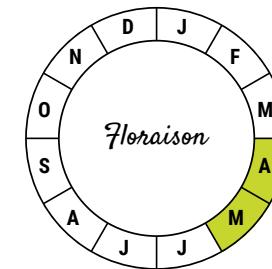
Vallées, plans d'eau

Groseillier à grappes

Ribes rubrum L., 1753

H <= 2 m
Caduc

Sol
pH neutre
Frais



La petite remarque du jardinier

Arbrisseau aux petits fruits rouges acidulés très appréciés des oiseaux. On peut le rencontrer à l'état sauvage en sous-bois.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



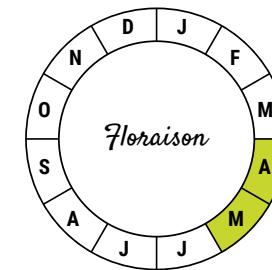
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Hêtre commun

Fagus sylvatica L., 1753

H = 20 à 25 m
Caduc / Marcescent

Sol
pH acide - neutre
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

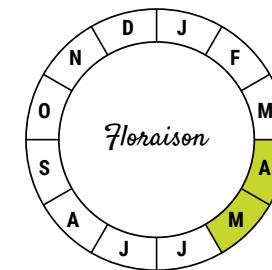
Arbre très connu de nos forêts avec le chêne. Les feuilles deviennent dorées en automne puis marcescentes. Les graines contenues dans les faînes sont comestibles mais à petite dose.

Houx commun

Ilex aquifolium L., 1753

H = 5 à 10 m
Persistant

Sol
pH acide
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

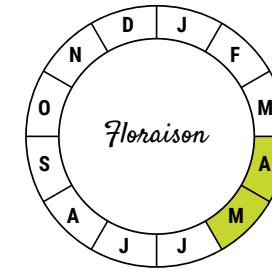
Symbol de Noël. Arbuste aux feuilles rigides et piquantes orné de petites baies rouges toxiques. Son bois est également très apprécié des ébénistes.

Merisier

Prunus avium (L.) L., 1753

H = 15 à 20 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais - Humide
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

La petite remarque du jardinier

Belle floraison blanche abondante au printemps. Les fruits (appelés merises) sont de petites drupes rouge foncé voire noires, parfumées mais peu sucrées.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



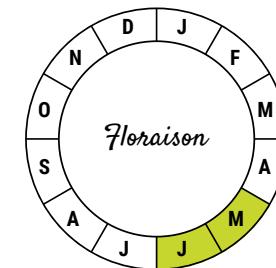
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Néfier

Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891

H <= 5 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH acide
Frais
Tous types de sol



La petite remarque du jardinier

Fruits particuliers comestibles bleus, à la saveur et texture comparables à une compote de pomme.
La floraison est similaire à celle du pommier.

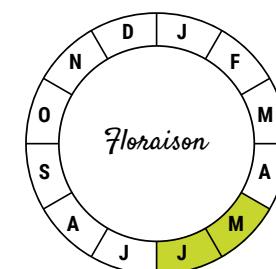
Vallées, plans d'eau

Nerprun purgatif

Rhamnus cathartica L., 1753

H <= 5 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH basique
Frais - Sec
Tous types de sol / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux à la floraison verte discrète et aux petits fruits noirs toxiques. Feuillage aux nervures parallèles, comme le cornouiller.

Vallées, plans d'eau

Noisetier commun

Corylus avellana L., 1753

H <= 7 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH neutre
Frais

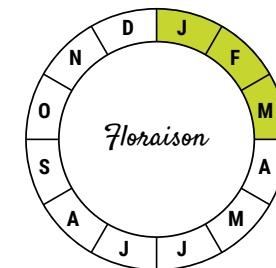
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste majoritairement cultivé pour ses noisettes. Les fleurs sont unisexuées, avec des fleurs mâles en grappes, appelées chatons, et des fleurs femelles apparaissant à la base des bourgeons sous forme de stigmates rouges.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

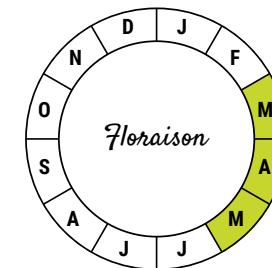
Noyer commun

Juglans regia L., 1753

H = 20 à 25 m
Caduc

Sol

pH basique
Frais
Tous types de sol / Humifère / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Très grand arbre naturalisé en Europe depuis plusieurs siècles et dont les noix font la réputation.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

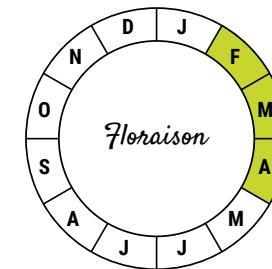
Orme blanc

Ulmus glabra Huds., 1762

H = 25 à 30 m
Caduc

Sol

pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbre majestueux aux feuilles dentées comme le charme mais plus sombres et rugueuses au toucher. Les fruits (samares) d'une couleur rougeâtre, sont contenues dans une membrane verte.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

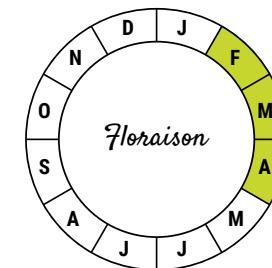
Orme champêtre

Ulmus minor Mill., 1768

H = 25 à 30 m
Caduc

Sol

pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbre majestueux aux feuilles dentées comme le charme mais plus sombres et rugueuses au toucher. Les fruits (samares) d'une couleur rougeâtre, sont contenues dans une membrane verte.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



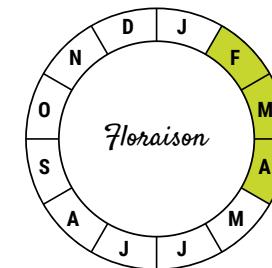
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Orme lisse

Ulmus laevis Pall., 1784

H = 15 à 20 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbre majestueux aux feuilles dentées comme le charme mais plus sombres et rugueuses au toucher. Les fruits (samarès) d'une couleur rougeâtre, sont contenues dans une membrane verte.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

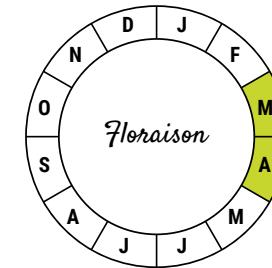
Vallées, plans d'eau

Peuplier noir

Populus nigra L., 1753

H = 20 à 25 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbre au port colonnaire à croissance très rapide vêtu de feuilles triangulaires.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

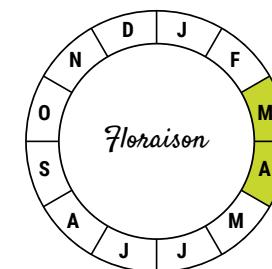
Vallées, plans d'eau

Peuplier tremble

Populus tremula L., 1753

H = 15 à 25 m
Caduc

Sol
pH neutre
Frais
Sableux / Argileux Limoneux / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Arbre aux feuilles arrondies et crénelées donnant l'impression que l'arbre «tremble» lorsque le vent pénètre le houppier.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Poirier sauvage

Pyrus communis L., 1753

H = 10 à 15 m
Caduc

PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Sol

pH neutre
Frais
Argileux / CalcaireRégions naturelles
* OPTIMUM

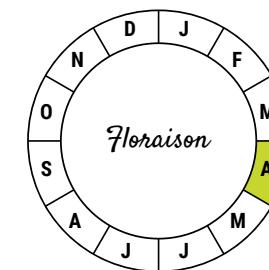
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbre de taille moyenne épineux produisant des fruits difficilement consommables car très âpres.

Pommier sauvage

Malus sylvestris Mill., 1768

H =< 10 m
Caduc

PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Sol

pH neutre
Frais
Argileux / LimoneuxRégions naturelles
* OPTIMUM

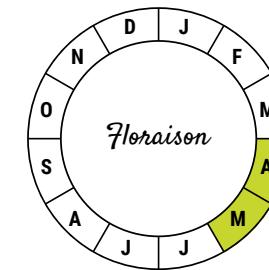
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Pommier, parfois épineux, principalement utilisé pour la greffe. Floraison blanche légèrement parfumée. Petites pommes jaune verdâtre teintées de rouge en automne.

Prunellier

Prunus spinosa L., 1753

H =< 5 m
Caduc

PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Sol

pH neutre - basique
Frais - Sec
Argileux / LimoneuxRégions naturelles
* OPTIMUM

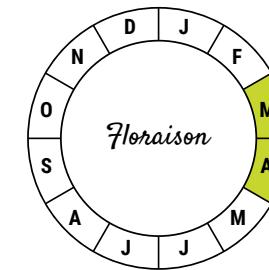
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux souvent planté pour faire des haies. Ses fruits (prunelles), d'une teinte bleutée, entrent dans la préparation d'une liqueur alcoolique.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



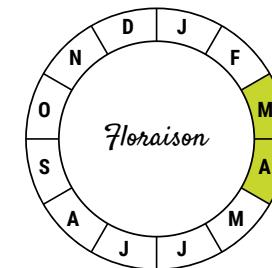
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Prunier myrobalan

Prunus cerasifera Ehrh., 1784

H = 5 à 10 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

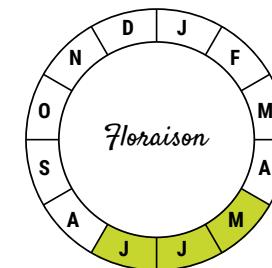
Espèce de prunier cultivée, originaire d'Asie, aux fruits charnus et acidulés de couleur variable (jaune ou rouge).

Rosier des chiens

Rosa canina L., 1753

H =< 4 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH neutre - basique
Frais
Tous types de sol

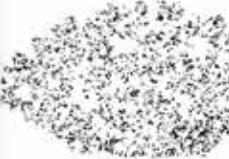


La petite remarque du jardinier

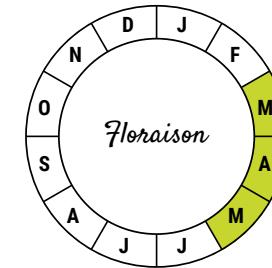
Ce rosier sauvage produit de belles fleurs blanches et rosées au parfum délicat. La pulpe rouge des fruits blets (communément appelés « gratté-cul »), au goût acidulé et légèrement sucré, est très riche en vitamines.

Saule à trois étamines

Salix triandra L., 1753

H =< 10 m
CaducRégions naturelles
* OPTIMUM

Sol
pH neutre - basique
Frais - Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Saule aux rameaux assez fins, aux feuilles vert glauque et finement dentées.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAISSON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

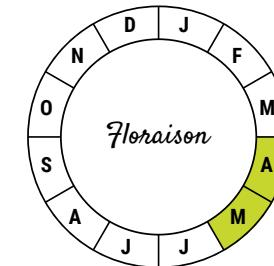
Saule blanc

Salix alba L., 1753

H = 25 m
Caduc

Sol

pH neutre - basique
Frais - Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Saule très commun des bords de cours d'eau.
Feuillage vert clair au revers blanchâtre.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

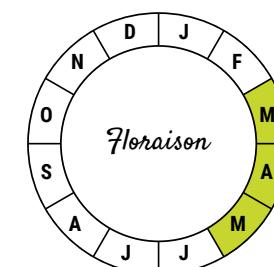
Saule cendré

Salix cinerea L., 1753

H <= 7 m
Caduc

Sol

pH neutre
Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbuste caduc touffu et ramifié dès la base,
il développe des jeunes rameaux gris et veloutés,
porte en début de printemps de fort jolis chatons
argentés et s'orne d'un beau feuillage soyeux, gris
cendré à bleuté au revers.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

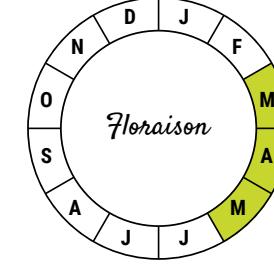
Saule fragile

Salix fragilis L., 1753

H = 25 m
Caduc

Sol

pH neutre - basique
Frais - Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Saule au feuillage finement denté vert luisant sur
le dessus et mat sur le dessous. Comme son nom
l'indique, ses rameaux sont très cassants.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



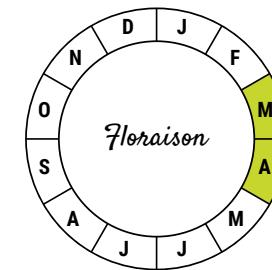
HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Saule marsault

Salix caprea L., 1753

H <= 15 m
Caduc

Sol
pH neutre
Frais - Sec
Tous types de sol



La petite remarque du jardinier

Un des saules les plus résistants à la sécheresse.
Le feuillage est plus grossier que les autres espèces de saule proposées.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

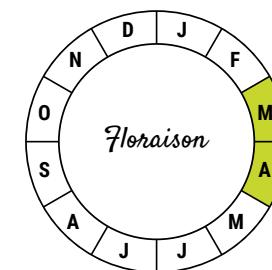
Vallées, plans d'eau

Saule pourpre

Salix purpurea L., 1753

H <= 7 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbuste aux rameaux brun rouge fins et très souple, très intéressant pour la vannerie.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

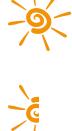
Champagne humide

Pays d'Othe

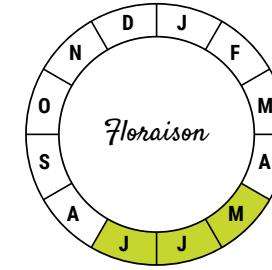
Vallées, plans d'eau

Sorbier des oiseleurs

Sorbus aucuparia L., 1753

H <= 15 m
Caduc

Sol
pH neutre - acide
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Cultivé comme arbre d'ornement. Les fruits, recherchés des oiseaux, étaient autrefois employés par les oiseleurs pour appâter leurs proies.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Sureau noir

Sambucus nigra L., 1753H = 7 m
Caduc

Sol

pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

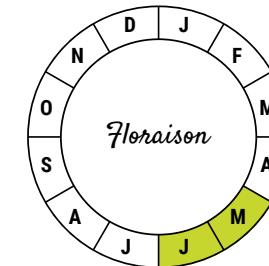
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Les fruits noirs peuvent être consommés cuits (confitures, gelées...). Les fleurs sont comestibles et peuvent être préparées en beignets. Les feuilles dégagent une forte odeur au contact.

Tilleul à grandes feuilles

Tilia platyphyllos Scop., 1771H = 20 à 30 m
Caduc

Sol

pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

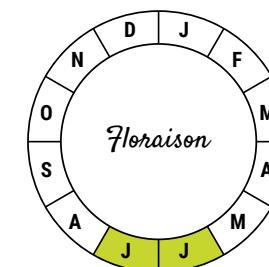
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbre au feuillage dense idéal pour apporter un coin d'ombre. Les fleurs sont parfumées et souvent utilisées pour des infusions.

Tilleul à petites feuilles

Tilia cordata Mill., 1768H = 20 à 30 m
Caduc

Sol

pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

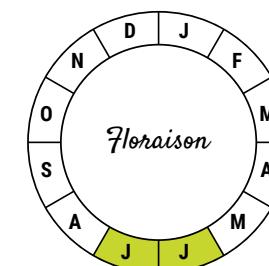
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Grand arbre similaire au tilleul à grandes feuilles, au feuillage plus petit et en forme de cœur.



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORaison REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Troène commun

Ligustrum vulgare L., 1753

H =< 4 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais - Sec
Sableux / Argileux Limoneux / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

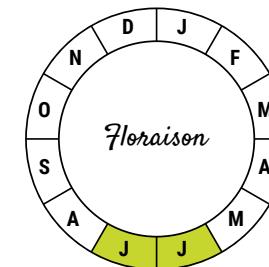
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Petit arbuste aux feuilles fines et dont les fleurs dégagent un parfum agréable. Les fruits, noirs et luisants à maturité, sont toxiques.

Viorne lantane

Viburnum lantana L., 1753

H =< 4 m
Caduc

Sol
pH basique
Frais - Sec
Sableux / Argileux Limoneux / Calcaire

Régions naturelles
* OPTIMUM

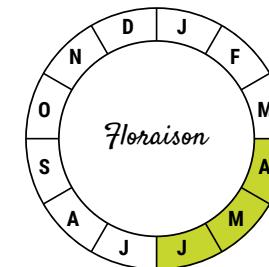
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste aux jeunes rameaux à la texture granuleuse. Les rejets servent à faire des liens et des harts. On tire de la glu de la seconde écorce.
Fruits toxiques.

Viorne obier

Viburnum opulus L., 1753

H =< 4 m
Caduc

Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux

Régions naturelles
* OPTIMUM

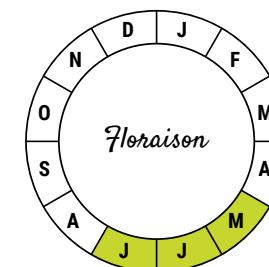
Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



La petite remarque du jardinier

Arbuste décliné en de nombreuses variétés ornementales. L'inflorescence est composée de fleurs à la fois stériles au pourtour et fertiles au centre.
Fruits toxiques.

Un petit complément en arbustes d'ornement

Dans les jardins, il peut être compliqué de maintenir une hauteur réglementaire avec des végétaux indigènes que l'on souhaite laisser en port libre. Il est alors possible d'y ajouter des arbustes ornementaux **à condition qu'ils ne figurent pas dans la liste des plantes invasives du département (en fin du document)**. Il est aussi préférable que les plants d'ornement ne soient pas majoritaires par rapport aux indigènes. Ci-dessous une liste des classiques d'ornement que l'on peut retrouver dans les jardins :

- Abélie à grandes fleurs – *Abelia grandiflora* 
- Arbre à perruques – *Cotinus coggygria*
- Arbre aux perles – *Exochorda x macrantha* 
- Arbre aux bonbons – *Callicarpa bodinieri* 
- Arbre aux faisans – *Leycesteria formosa*  
- Aucuba du Japon – *Aucuba japonica*
- Bambou sacré – *Nandina domestica*
- Buisson de beauté – *Kolkwitzia amabilis*  
- Céanothe – *Ceanothus sp.*  
- Chalef – *Elaeagnus x ebbingei*  
- Chèvrefeuille à feuilles de buis – *Lonicera nitida* 
- Cognassier du Japon – *Chaenomeles japonica*  
- Cotonéastre – *Cotoneaster sp.* 
- Deutzia – *Deutzia sp.*  
- Forsythia – *Forsythia x intermedia*
- Fusain ailé – *Euonymus alatus*  
- Fusain du Japon – *Euonymus japonicus*  
- Groseillier à fleurs – *Ribes sanguineum*  
- Laurier tin – *Viburnum tinus*
- Lilas commun – *Syringa vulgaris* 
- Noisetier de Byzance – *Corylus colurna*  
- Noisetier tortueux – *Corylus avellana 'Contorta'*  
- Oranger du Mexique – *Choisya ternata*  
- Osmanthe de Burkwood – *Osmanthus x burkwoodii*  
- Photinia de Fraser – *Photinia x fraseri*  
- Rosier – *Rosa sp.*  
- Troène de Californie – *Ligustrum ovalifolium* 
- Seringat commun – *Philadelphus coronarius*  
- Spirée – *Spirea sp.*  
- Viorne d'hiver – *Viburnum x bodnantense*  
- Weigelia – *Weigelia sp.*  

La plantation : une étape fondamentale pour la pérennité de la haie

La plantation est une étape qui ne doit pas être négligée : préparation du sol, mise en place des plants, paillage et protections doivent être effectués minutieusement pour favoriser une bonne reprise. Acheter et planter des végétaux, cela représente un certain budget alors mieux se donner le temps et les moyens pour réaliser la plantation. **Elle doit s'effectuer de préférence de début décembre à fin février pour respecter le repos végétatif³ des arbres.** Pour une plantation sur 2 lignes espacées d'un mètre, la largeur de sol à travailler est de 1,5 à 2 m.

La préparation du sol

Cette première opération est primordiale pour la bonne reprise des végétaux et favoriser leur croissance. Elle peut s'effectuer dès la fin de l'été ou en automne, 2 à 4 mois avant la plantation.

Désherbage :

Cette étape consiste à supprimer toutes les herbes présentes pour limiter la concurrence en eau et en nutriments avec les jeunes plants de la haie. On procédera soit par décapage manuel (binette...) soit en anticipant la plantation de quelques mois par la mise en place d'un matériau occultant (toile, paille, carton...) sur la surface.



Un désherbage manuel à la binette pour limiter la concurrence entre les plants et les adventices
(Source : Equip'jardin)

Travail du sol en profondeur (si sol trop compacté) :

On peut réaliser un travail du sol avec un double bêchage⁴ pour faciliter le développement des racines en profondeur. Pour les grandes surfaces, on pourra effectuer un sous-solage⁵ sur une profondeur d'au moins 40 à 60 cm.

Affinage :

On travaille ensuite la terre en surface (20 cm de profondeur) à l'aide d'une motobineuse ou d'un griffage⁶ manuel pour favoriser le développement des racines. Il peut être aussi très utile de supprimer les mottes de terre pour faciliter la plantation.

A noter : si vous optez pour un paillage biodégradable, il est judicieux de le déposer à la fin de cette étape pour favoriser le travail biologique du sol.



Un travail du sol va permettre d'aérer celui-ci et de faciliter la plantation
(Source : Truffaut)

Il faut éviter de trop perturber la microfaune qui est en surface

³ Période pendant laquelle les végétaux se mettent au repos, ralentissent leurs fonctions vitales et stoppent leur croissance afin d'économiser leur énergie.

⁴ Technique d'ameublissement du sol sur une profondeur égale au double de la hauteur du fer de la bêche, soit 2 fois 30 cm

⁵ Opération de travail du sol visant à briser ou ameublir sans retournement une couche compacte du sol à une profondeur supérieure à celle des labours

⁶ Travail du sol en surface à l'aide d'une griffe

La plantation : une étape fondamentale pour la pérennité de la haie

Mise en place des plants

Pour planter un végétal, il est nécessaire de respecter quelques règles. Le trou de plantation doit être d'une profondeur et d'une largeur suffisantes pour permettre aux racines de se développer dans une terre bien aérée. Le trou devrait être de 40 à 50 cm de profondeur pour un arbuste, de 60 à 70 cm pour un arbre et de diamètre environ 3 fois (au minimum 2 fois) supérieur à celui des racines, de la motte ou du conteneur. Il est aussi possible d'apporter de la matière organique. Concernant la plantation :

Pour un plant en conteneur : Trempez le plant dans un sceau rempli d'eau. C'est terminé lorsque des bulles ne remontent plus à la surface (la terre est saturée en eau). Retirez ensuite le plant de son contenant et plantez.

Pour un plant en racine nue : Il est conseillé de réaliser un pralinage des racines avant plantation. Le pralinage consiste à enduire les racines d'une sorte de « boue », appelée pralin, composée d'1/3 de bouse de vache fraîche, 1/3 de terre et 1/3 d'eau. Le pralinage évite le dessèchement des racines et favorise leur adhésion à la terre.

Dans les deux cas, lorsque l'on comble le trou, le niveau du sol doit se situer au niveau du collet (jonction entre les racines et le tronc). Si le collet est trop haut, une partie des racines serait à l'air libre, ce qui endommagerait le végétal. Dans le cas contraire, si le collet est enterré, la plante risque de pourrir.

Enfin, il faut tasser pour favoriser l'adhésion. Il est déconseillé de tasser avec le pied car cela pourrait endommager les racines. La solution la plus douce reste d'arroser abondamment au pied pour simuler un tassemement naturel. Lorsque l'eau parvient difficilement à s'infiltrer à la surface, c'est terminé.



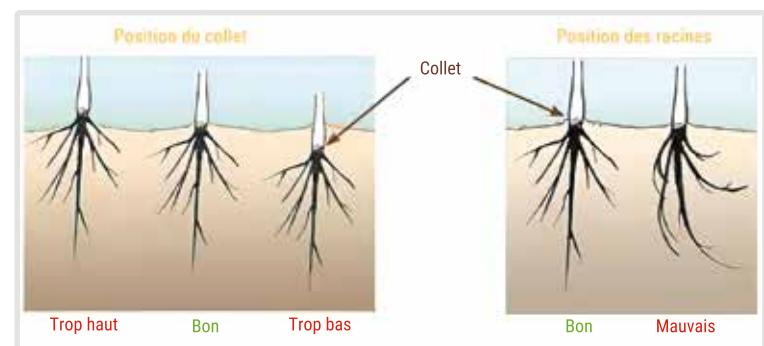
Un projet de plantation dans l'Aube : une haie en double rang en plaine agricole
(Source : Syndicat DEPART)



Le trou de plantation doit être suffisamment large et profond (Source : Jardinier Malin)



Le pralinage favorise la reprise des plants en racines nues
(Source : Denis Pépin)



Toujours veiller à la bonne position du collet
(Source : Prom'Haies)

La plantation : une étape fondamentale pour la pérennité de la haie

Le paillage du sol

Le paillage consiste à couvrir de paillis le pourtour du plant pour éviter que le sol ne soit mis à nu. On le retrouve sous forme de copeaux d'origine végétale (écorce, paille, chanvre...). On peut aussi le retrouver sous forme de toiles biodégradables (chanvre, jute... ; les plastiques étant à proscrire), particulièrement adaptés pour de grands projets de plantation (en espace agricole par exemple). Cette pratique présente plusieurs avantages :

- Evite la pousse d'adventices⁷ et donc la concurrence avec les plants ;
- Limite l'évapotranspiration et l'arrosage, conserve l'humidité du sol ;
- Améliore la structure du sol et apporte de la matière organique à condition que le paillis soit organique ;
- Limite le compactage et les phénomènes de battance⁸ ;
- Réduit l'entretien ;
- Peut apporter une certaine esthétique dans la composition du jardin.

L'usage de couvre-sols d'origine minérale aujourd'hui à la mode (nécessitant l'importation de matériaux exogènes : ardoise, pouzzolane, galet...) est un contresens en matière d'écologie et de lutte contre le réchauffement et il n'est adapté ni à nos paysages ni à nos végétaux.

Comment réaliser un bon paillage ?

Les paillages en copeaux peuvent être déposés de 3 à 15 cm d'épaisseur en fonction du matériau utilisé (bien se renseigner auprès du commerçant) pour être efficace et sur une largeur égale à celle du travail du sol.

Pour le paillage en toile (avant la mise en place des plants) :

1. Délimiter une surface de plantation et nettoyer la zone à recouvrir
2. Positionner la toile sur le sol et la maintenir en enterrant les bords
3. Découper la toile à l'endroit où planter
4. Evacuer la terre en excès et installer la plante (cf. page précédente)
5. Recouvrir le pieds de la plante avec la toile à l'aide d'agrafes.

Il existe également des dalles de paillage à disposer autour de chaque plant. Il suffit de découper à l'aide d'un cutter jusqu'au centre de la dalle, l'insérer jusqu'au pied puis maintenir à l'aide d'une agrafe.



Une diversité de paillage biodégradable et esthétique
(Source : Atep paysagiste)



Mise en place de dalles de paillage biodégradable autour de chaque plant
(Source : Syndicat DEPART)



Paillage en copeaux de bois
(Source : O'bio Potager)

⁷ Appelées aussi « mauvaises herbes », il s'agit de plantes qui croissent sur les terres de culture indépendamment de tout ensemencement par l'homme.

⁸ Croûte superficielle compacte formée par l'action des gouttes de pluie et le fractionnement des agrégats à la surface du sol, entraînant ainsi une baisse de l'infiltration de l'eau.

La plantation : une étape fondamentale pour la pérennité de la haie

Protection des plants

Hors des espaces clos, il est indispensable de protéger ses plants contre les agressions de gibier, principalement en milieu agricole, en plaine et en forêt. Léporidés (lièvres, lapins...) et cervidés (cerfs, chevreuils...) sont les principaux responsables des dégâts occasionnés sur les plants de haies. Différentes protections existent et augmentent donc sensiblement le coût de plantation, la plus connue étant les manchons (ou gaines) de dissuasion.

Il sont de tailles et de diamètres variables avec un maillage plus ou moins dense pouvant jouer un rôle de brise-vent. Leur choix doit dépendre de plusieurs critères, le type de protection souhaité, la résistance, le coût, et l'impact environnemental. Ils sont principalement de deux types :

- Manchon de dissuasion non-biodégradable (polyéthylène...) : « légers, ils sont résistants à la corrosion, aux agents chimiques (pesticides, engrais) et biologiques (bactéries, moisissures) ». D'un point de vue écologique, il est préférable de retirer les protections lorsqu'elles n'ont plus d'utilité.
- Manchon de dissuasion biodégradable (géo-chanvre, carton, mélanges d'amidons...) : bien installés, certains d'entre eux s'avèrent efficaces et durables. Ils sont plus chers mais offrent une bonne alternative environnementale et contrairement aux manchons non-biodégradables, il n'est pas nécessaire de les retirer, ce qui constitue un gain de temps. Généralement plus souples, il convient d'y installer un ou plusieurs tuteurs pour bien les maintenir.

« La hauteur minimale des protections mécaniques individuelles doit toujours être supérieure à la hauteur critique des blessures possibles commises par le gibier sur les plants. Les hauteurs standards des manchons actuellement commercialisés sont de 50 cm pour le lapin, 60 cm pour le lièvre, 120 cm pour le chevreuil et 180 cm pour le cerf. » (Pirinoble).

Il existe sur le marché d'autres alternatives efficaces, notamment des répulsifs sous forme liquide à pulvériser sur les plantes à protéger qui permettent de repousser les cervidés et les léporidés.



Un manchon de dissuasion à deux tuteurs
(Source : NovaGreen)



Des manchons de dissuasion adaptés aux arbres et arbustes
(Source : Syndicat DEPART)

Une gestion adaptée pour une haie durable

Pour les arbres et les arbustes :

Pour chaque typologie de haie, il est préférable de réaliser l'entretien lorsque les arbres et les arbustes entrent progressivement en repos végétatif et durant la période d'inactivité de la faune sauvage, soit de mi-août à mars.

3 ans après la plantation :

Un désherbage est nécessaire pour limiter la concurrence en eau et en nutriment avec les adventices. Si le paillage a été réalisé correctement, il peut se faire manuellement. Dans le cas contraire, si les adventices sont trop nombreuses, on pourra recourir à un désherbage mécanique en prenant soin de ne pas blesser les plants.

Pour que les arbres et arbustes puissent s'implanter convenablement, il est important d'arroser la haie pendant les trois premières années suivant sa plantation. De préférence, on espacera au fur et à mesure les fréquences d'arrosage pour que les racines puissent se développer en profondeur. Un arrosage trop régulier pousserait les racines à se développer principalement en surface. Les plants seront alors moins résistants à la sécheresse et plus susceptible de se déraciner en cas de vents violents. En période de canicule, privilégiez un arrosage en dehors des périodes chaudes (entre 20h et 8h).

Un recépage⁸⁹ annuel des arbustes et des arbres en cépée est possible pendant cette période pour favoriser les ramifications et donc densifier la haie.

Et ensuite ?

Passé ces trois ans, la haie commence à se développer et à prendre du volume. Il est donc temps de l'entretenir en fonction de la typologie que l'on souhaite et donc de ses besoins.

Pour la banquette herbeuse :

Pour une haie mature et bien enracinée, la partie herbacée située au pied de la haie joue un rôle essentiel et complémentaire pour limiter l'érosion du sol. Elle offre également un habitat supplémentaire pour la faune, dont des auxiliaires de culture¹⁰ qui permettront de lutter contre les ravageurs. Il est intéressant de laisser environ 1 mètre de strate herbacée de chaque côté de la haie, **à faucher ensuite 1 fois par an, de préférence à la fin de l'automne**.

Effectuer un fauchage annuel c'est aussi l'occasion de diversifier les espèces végétales et de voir se développer davantage de bisannuelles et de vivaces. Il est par exemple courant en Champagne crayeuse de trouver des orchidées dans les espaces laissés en fauche, y compris au pied des haies.

Ce mode de gestion s'applique généralement en milieu agricole mais il est également possible de l'appliquer dans son jardin pour y apporter un petit côté « sauvage ». L'entretien sera limité contrairement à une pelouse tondue régulièrement et cela apportera à la fois du volume et de la diversité sur son terrain.



**Une banquette herbeuse
en complément des strates
arbustives et arborées**
(Source : Syndicat DEPART)

⁸⁹ Le recépage consiste à couper un arbre ou un arbuste à proximité du collet (environ 15 à 20 cm au dessus) pour générer de nouvelles pousses.

¹⁰ Antagonistes aux organismes nuisibles des cultures

Adapter sa haie en fonction de ses besoins

La haie est une succession d'arbres et arbustes ayant chacun une dimension spécifique qui doit être prise en compte selon le type de haie attendu. En fonction du lieu de plantation (en ville, entre deux parcelles de cultures...), les besoins ne seront pas les mêmes et influeront directement sur la hauteur, la largeur et donc le choix des essences. Différents types de haies sont proposés ici mais peuvent être personnalisés et adaptés selon le rendu final souhaité (haie défensive, haie fruitière...). Dans tous les cas, l'Office Français de la Biodiversité recommande de **ne pas tailler les haies ni d'élaguer les arbres entre le 15 mars et le 31 juillet**.

Haie basse taillée

Ce type de haie, constituée principalement d'arbustes densément plantés, est entretenu régulièrement sur les 3 faces pour maintenir un port bas et peu large.

Utilisations : Idéale pour marquer les limites de propriété ou pour accompagner une allée. Il est également possible d'y planter des arbres de haut jet à intervalles réguliers pour apporter du volume (6 à 8 mètres entre chaque arbre).

Entretien : 1 ou 2 taille(s) annuelle(s) selon la hauteur souhaitée.
Remplacement des plants morts.

Outils d'entretien : Taille-haie, cisaille, sécateur



Haie arbustive libre

Cette haie a un aspect plus naturel du fait des arbustes laissés en port libre. Son entretien raisonnable permet de profiter pleinement de la floraison et des fruits.

Utilisations : En bordure de clôture des habitations ou des jardins. Peut aussi convenir pour délimiter des parcelles agricoles et attirer la petite faune.

Entretien : Tous les 3 à 5 ans avec coupe de tous les rameaux morts à leur base. Pour une haie dense, il est conseillé de recéper les deux ou trois premiers hivers qui suivent la plantation. Taille de formation¹¹ possible 3 à 5 ans après la plantation. Remplacement des plants morts.

Outils d'entretien : Sécateur, sécateur de force



¹¹ Type de taille des arbres et arbustes visant à supprimer stratégiquement certaines branches pour guider le végétal vers une forme souhaitée.

Adapter sa haie en fonction de ses besoins

Haie champêtre multistrate

Cette haie est composée d'arbustes, d'arbres en cépées et de hauts-jets pour occuper tous les étages de la formation végétale. L'entretien est différencié selon la conduite des végétaux.

Utilisations : Du fait de sa taille imposante (jusqu'à 30 m de hauteur), cette haie est principalement associée aux espaces agricoles. En effet, sa dimension et la diversité des essences qu'elle contient permettent de jouer de nombreux rôles bénéfiques aux espaces de culture et d'élevage : brise-vent, limitation de l'érosion, absorption des polluants provenant des produits phytosanitaires, meilleure conservation de l'humidité, amélioration du cadre de vie, accueil de la biodiversité...

Entretien : Elagage latéral si besoin en zone de culture mais à une certaine hauteur (environ 4,50 m) pour laisser les houppiers¹² des arbres se développer sans pour autant qu'ils ne gênent le passage des engins agricoles. Un recépage pour des arbres en cépée ou des arbustes est possible si l'on souhaite densifier la haie. On peut aussi effectuer une taille de formation pendant 3 ou 5 ans suivant la plantation. Remplacement des plants morts.

Outils d'entretien : Sécateur, sécateur de force, élagueuse, échenilloir ; pour les plantations à grande échelle : lamier à scie, lamier à couteaux, sécateur hydraulique

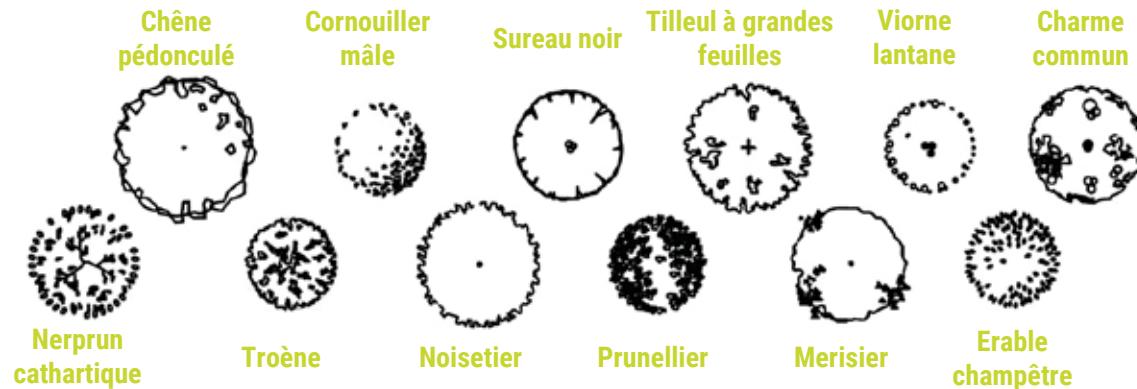


¹² Ensemble des branches d'un arbre situées en haut du tronc

Quelques exemples de plans de plantation

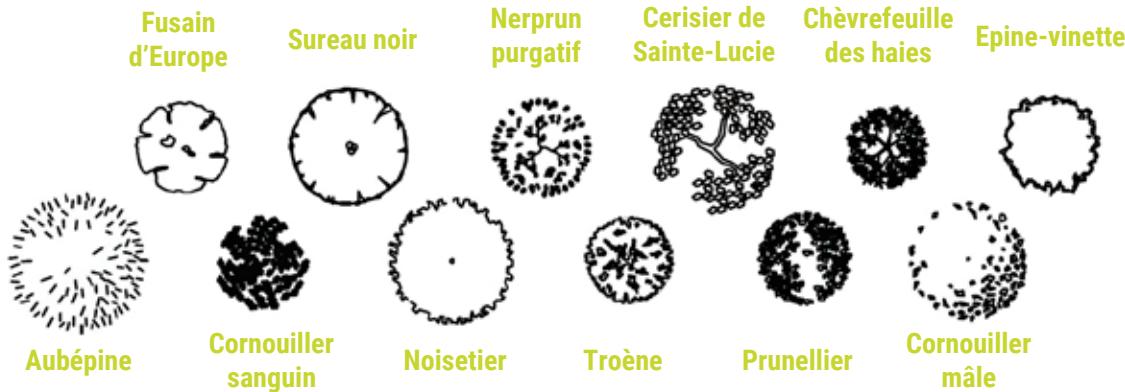
NB : La plantation en quinconce est facultative mais recommandée pour une haie dense.

Haie champêtre multistrate :



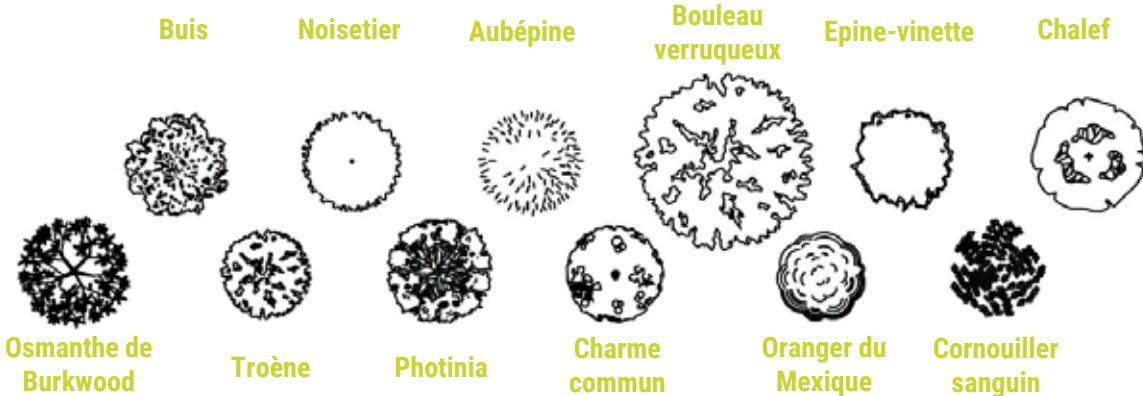
Distance entre deux plants : 100 à 150 cm
Distance entre deux rangs : 50 à 100 cm

Haie arbustive libre :



Distance entre deux plants : 100 à 150 cm
Distance entre deux rangs : 50 à 100 cm

Haie basse taillée :



Distance entre deux plants : 80 à 100 cm
Distance entre deux rangs : 40 à 100 cm

Attention aux plantes invasives !

Il peut être tentant de vouloir apporter une petite touche d'exotisme dans son jardin. Cependant l'introduction d'espèces non indigènes comporte des risques, à savoir que celles-ci soient/deviennent invasives. On parle aussi d'espèces exotiques envahissantes (EEE). Conformément aux définitions de l'IUCN¹³, de la Convention sur la diversité biologique, du Parlement européen et du Conseil de l'Europe, une espèce exotique envahissante est une espèce introduite par l'Homme en dehors de son aire de répartition naturelle (volontairement ou fortuitement), et dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes.

L'introduction d'EEE (faune et flore comprises) représente la **3^e principale cause de l'érosion de la biodiversité**, après la fragmentation des habitats et la surexploitation des espèces sauvages. Il est donc essentiel de ne pas négliger cet acte (qui à première vue pourrait paraître anodin), susceptible de perturber **l'équilibre des milieux naturels**. Outre l'impact écologique évident, l'introduction de plantes exotiques envahissantes peut avoir des **conséquences économiques** (perte de rendement pour certaines cultures, coûts pour compenser les dégâts occasionnés...) mais également **sanitaires** considérables (allergies, réactions cutanées, empoisonnement...).

Comment éviter leur prolifération ?

La première chose à faire pour limiter la propagation des plantes invasives est de **ne plus en planter**. En effet, certaines jardineries et pépinières continuent de les commercialiser, bien souvent déclinées en cultivars¹⁴.

Savoir les identifier est aussi nécessaire pour ensuite établir une méthode de lutte efficace. En effet, chaque plante possède une certaine capacité de dispersion. Certaines espèces privilégient la dispersion par les graines tandis que d'autres utilisent plutôt la multiplication végétative (rhizome, stolon...) voire les deux dans certains cas.



Robinier faux-acacia
Robinia pseudoacacia



Buddleia de David
Buddleia davidii



Renouée du Japon
Reynoutria japonica



Solidage du Canada
Solidago canadensis



Ailante glanduleux
Ailanthus altissima



Vigne vierge
Parthenocissus inserta

¹³ Union Internationale pour la Conservation de la Nature

¹⁴ Variété d'une espèce végétale obtenue artificiellement pour être cultivée

Attention aux plantes invasives !

L'ailante glanduleux ou le Faux-vernis du Japon

AILANTHUS ALTISSIMA

Origine : Asie orientale

Il s'agit d'un arbre pouvant atteindre 25 à 30 mètres de haut, à feuilles caduques et racines puissantes. Il est reconnaissable à ses feuilles divisées en 11 à 25 folioles d'une dizaine de centimètres, ainsi qu'à ses fleurs (blanches jaunâtres) et fruits (teintés de rouge) en grappes pendantes.

Sa propagation se fait par dispersion des fruits ailés par le vent (jusqu'à 300 000 graines par arbre et par an) et multiplication végétative (repousses racinaires, rejets vigoureux de souche). La banque de graines est persistante, les graines étant viables dans le sol plus de 5 ans.

Il s'agit d'une espèce pionnière, c'est-à-dire poussant avant les autres espèces au printemps et les privant de soleil. L'ailante agit aussi comme un prédateur en diffusant des substances toxiques dans le sol pour inhiber la germination des autres espèces.

Éliminant rapidement les autres espèces, l'ailante forme en peu d'années des peuplements denses.

Recommandations :

Prévention :

- Proscrire toute plantation en espace vert public ou privé
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements
- Semer des espèces locales couvrantes sur les terres infestées et les sols nus avoisinants, pour limiter autant que possible son expansion

Lutte :

- Arracher manuellement les semis et jeunes plantules sur les terres nouvellement infestées (dès la germination et avant la production de graines) en veillant à extraire l'appareil racinaire et en évitant le contact avec la peau (risques d'irritation)
- Incinérer le végétal arraché, ne pas le composter
- Ne pas couper les arbres adultes, la coupe conduisant à une forte production de drageons



Attention aux plantes invasives !

Le robinier faux-acacia

ROBINIA PSEUDOACACIA

Origine : Amérique du Nord

Il s'agit d'un arbre pouvant atteindre 25 mètres de haut, présentant de jeunes rameaux lisses et épineux, à feuilles caduques. Ses feuilles sont composées de 3 à 10 paires de folioles ovales mesurant 2 à 5 centimètres de long. Ses fleurs blanches sont parfumées et regroupées en longues grappes pendantes.

Sa propagation se fait par dispersion des graines sur une centaine de mètres, ainsi que par drageons et rejets de souche notamment après coupe.

Il s'agit d'une espèce pionnière, mellifère, colonisant plutôt les milieux ouverts perturbés (friches herbacées, remblais, talus...). Elle déstructure les habitats dans lesquels elle s'implante et forme progressivement des peuplements denses.

Recommandations :

Prévention :

- Limiter les plantations dans le cadre de la gestion sylvicole, le robinier faux-acacia étant aujourd'hui encore utilisé pour la production de la filière bois
- Proscrire toute plantation en espace vert public ou privé (espèce commercialisée en jardinerie)
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements

Lutte :

- Arracher manuellement les semis et jeunes individus sur les terres nouvellement infestées (dès la germination et avant la production de graines) en veillant à extraire l'appareil racinaire
- Incinérer le végétal arraché, ne pas le composter
- Ne pas couper les arbres adultes, la coupe conduisant à une forte production de drageons



Attention aux plantes invasives !

La renouée du Japon, renouée de Sakhaline et renouée de Bohème

REYNOUTRIA JAPONICA, REYNOUTRIA SACHALINENSIS, REYNOUTRIA X BOHEMICA

Origine : Asie orientale

Il s'agit d'une plante herbacée vivace, de grande taille et à port buissonnant. La plante se caractérise par un appareil racinaire très développé constitué de rhizomes.

Sa propagation se fait par régénération des fragments de rhizomes ou de tiges pouvant être dispersés par l'eau, transportés (terres de remblai) ou évacués avec des produits de fauche. Il s'agit d'une espèce à la croissance végétative rigoureuse (l'expansion latérale des rhizomes peut atteindre une vitesse de 1 mètre par an).

Les dommages occasionnés peuvent être importants sur les ouvrages, murs, fondations bâties... Il s'agit de l'une des espèces invasives les plus problématiques en raison des méthodes de lutte contraignantes et peu efficaces.

Recommandations :

Prévention :

- Nettoyer le matériel de tonte ou de désherbage ayant pu être en contact avec la plante
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements
- Incinérer les débris de plante, ne pas les composter

Lutte :

- Les techniques de lutte sont fastidieuses et doivent être encadrées par des gestionnaires spécialisés



Attention aux plantes invasives !

Le solidage du Canada, le solidage glabre

SOLIDAGO CANADENSIS, SOLIDAGO GIGANTEA

Origine : Amérique du nord

Il s'agit d'une plante herbacée vivace, d'une hauteur comprise entre 0,5 et 2 mètres, présentant un système de rhizomes souterrains très développé. Les solidages portent des fleurs jaunes très attractives pour les insectes.

Sa propagation se fait par dissémination des fruits par le vent ainsi que par expansion latérale des rhizomes.

La plante est capable de couvrir rapidement un espace en étouffant la flore spontanée en place. Souvent présente au départ sur un dépôt de terre ou un terrain remanié, la croissance des rhizomes lui permet ensuite de s'étendre aux milieux naturels adjacents.

Recommandations :

Prévention :

- Proscrire de toute plantation en espace vert public ou privé (espèce commercialisée en jardinerie)
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements

Lutte :

- Faucher au printemps et en début de floraison en suivant les recommandations des gestionnaires spécialisés
- Incinérer le végétal, ne pas le composter



Attention aux plantes invasives !

Le buddleia du père David, ou l'arbre aux papillons

BUDDLEJA DAVIDII

Origine : Asie (Chine)

Il s'agit d'un arbuste vivace, de 2 à 5 mètres de hauteur. Il est reconnaissable à ses fleurs regroupées en cônes lilas restant longtemps après fanaison. Il est pollinisé par les insectes, notamment les papillons.

Sa propagation se fait par dissémination des graines produites en grande quantité (jusqu'à 3 millions par plante), transportées par le vent, l'eau, les véhicules automobiles, les trains... parfois sur de longues distances. Les graines entrent en dormance et peuvent rester dans le sol de nombreuses années.

Il rejette vigoureusement si on le coupe et peut aussi se propager le long des cours d'eau par bouturage des tiges.

L'espèce concurrence la végétation locale et détourne à son profit les insectes pollinisateurs.

Recommandations :

Prévention :

- Proscrire toute plantation en espace vert public ou privé (espèce commercialisée en jardinerie)
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements

Lutte :

- Privilégier l'arrachage des jeunes pousses mais ne pas couper les sujets adultes, cette pratique occasionnant un fort rejet de souche
- Incinérer le végétal, ne pas le composter



Attention aux plantes invasives !

La vigne-vierge commune

PARTHENOCISSUS INSERTA

Origine : Amérique du Nord

Il s'agit d'une plante grimpante de type liane vivace. Son feuillage devient rouge à l'automne. Ses feuilles se divisent formant 5 folioles dentées.

Sa propagation se fait par dispersion de ses fruits et graines par les oiseaux. La plante a une forte capacité de croissance latérale et verticale. Elle s'échappe facilement des jardins.

La Vigne-vierge colonise les parois verticales (murs) ou se développe sur des supports végétaux, arbres et arbustes. Sa présence concurrence d'autres espèces et peut étouffer la végétation indigène.

Recommandations :

Prévention :

- Proscrire toute plantation en espace vert public ou privé
- Ne pas disperser ou réutiliser les terres infestées pour d'autres aménagements
- Incinérer le végétal, ne pas le composter



Attention aux plantes invasives !

Source des données : Liste catégorisée des espèces exotiques envahissantes de la région Grand Est (2020). Pôle lorrain du futur Conservatoire Botanique National Nord-Est, Conservatoire Botanique d'Alsace et Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (antenne de Champagne Ardenne). Espèces présentes en Champagne Ardenne :

Plante Exotique Envahissante implantée			Plante Exotique Envahissante émergente		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo	Naturalisé	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère	Naturalisé
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon	Naturalisé	<i>Clematis viticella</i> L., 1753	Clématis bleue	Naturalisé
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux houx	Naturalisé	<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté	Naturalisé
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillu	Naturalisé	<i>Erythranthe moschata</i> (Douglas ex Lindl.) G.L.Nesom, 2012	Mimule musqué	Naturalisé
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes	Naturalisé	<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal	Naturalisé
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de David	Naturalisé	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée	Naturalisé
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Roquette d'Orient	Naturalisé	<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Impatiante du Cap	Naturalisé
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada	Naturalisé	<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	Naturalisé
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall	Naturalisé	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon élevé	Naturalisé
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	Naturalisé	<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées	Naturalisé
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour	Naturalisé	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	Naturalisé
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	Naturalisé	<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lenticule à turion	Naturalisé
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	Naturalisé	<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs	Naturalisé
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs	Naturalisé	<i>Lysimachia punctata</i> L., 1753	Lysimaque ponctuée	Naturalisé
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc élancé	Naturalisé	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	Naturalisé
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	Naturalisé	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	Naturalisé
<i>Populus × canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada	Naturalisé	<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier tardif	Naturalisé
<i>Populus × canescens</i> (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	Naturalisé	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase	Naturalisé
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	Naturalisé	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	Naturalisé
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	Naturalisé	<i>Reynoutria × bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême	Naturalisé
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap	Naturalisé	<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809 (gpe)*	Scirpe vert sombre	Naturalisé
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	Naturalisé	<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche	Naturalisé
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant	Naturalisé			
<i>Sympyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé	Naturalisé			

Attention aux plantes invasives !

Plante Exotique potentiellement invasive

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	Naturalisé
<i>Cyperus esculentus</i> var. <i>leptostachys</i> Boeckeler, 1870	Souchet comestible	Naturalisé
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense	Naturalisé
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808	Épilobe ciliée	Naturalisé
<i>Euphorbia esula</i> subsp. <i>saratoi</i> (Ardoino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato	Naturalisé
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique	Naturalisé
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac vinaigrer	Naturalisé
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes	Naturalisé
<i>Silphium perfoliatum</i> L., 1759	Silphie perfoliée	Naturalisé
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche	Naturalisé
<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
<i>Symphyotrichum × salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnée spiralée	Naturalisé

Liste d'alerte

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
<i>Pinus strobus</i> L., 1753	Pin de Weymouth	Occasionnel
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise	Occasionnel
<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Chêne rouge d'Amérique	Occasionnel
<i>Spiraea chamaedryfolia</i> L., 1753	Spirée à feuilles d'orme	Occasionnel



Toutes les espèces de bambou sont également à proscrire !



**Syndicat D'Etude, de Programmation
et d'Aménagement de la Région Troyenne**

28 boulevard Victor Hugo
10 000 TROYES
www.syndicatdepart.fr

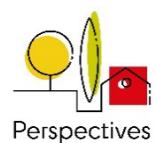
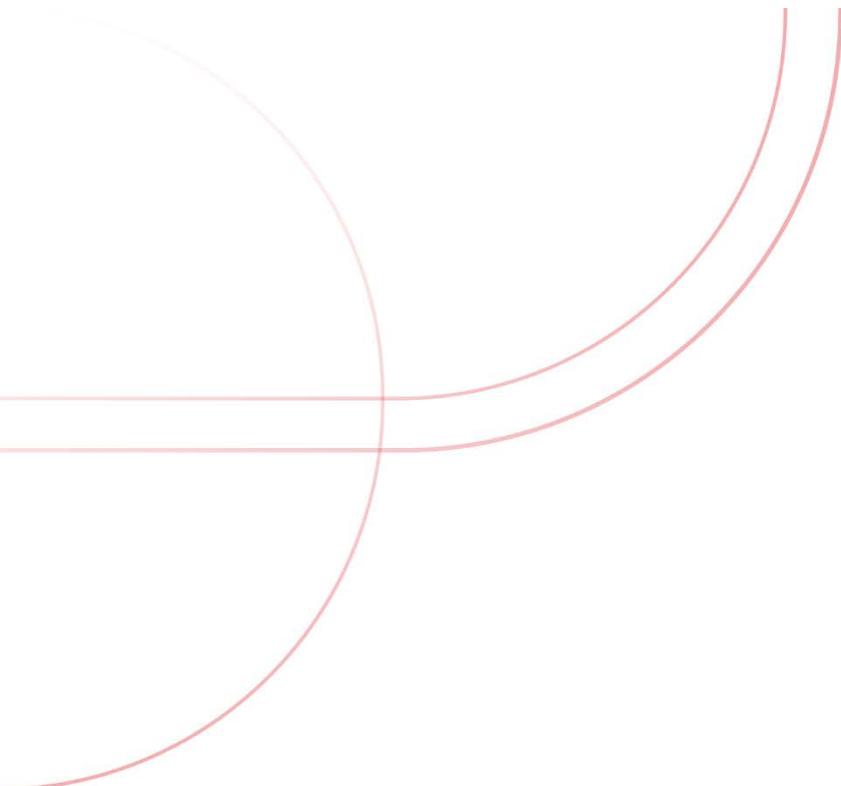


**Parc Naturel Régional
de la Forêt d'Orient**

Maison du Parc
10 220 PINEY
www.pnr-foret-orient.fr

JUILLET 2022

Réalisation : Syndicat DEPART : Andréa loele, Aurore Chaussepied, Claudie Leitz, Guillaume Patris – **Illustrations :** Andréa loele, Guillaume Patris
PNRFO : Antoine Roland, Fabrice Joachim, Claire Parise



www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com