

Commune de

BUCHERES

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 18/12/2025 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Troyes,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 22/05/2025

APPROUVÉ LE : 18/12/2025

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE

Dossier 22071013
18/12/2025



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Commune de

Buchères

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	6
LA ZONE UC	21
LA ZONE UE	32
LA ZONE UL	39
LA ZONE UYAR.....	45
LA ZONE UYB	54
LA ZONE UYW	62
LA ZONE UYZ	71
LA ZONE 1AU.....	79
LA ZONE A ET LE SECTEUR AA	89
LA ZONE N	96
ANNEXE 1 : HAIES - GUIDE DE PLANTATION ET D'ENTRETIEN	101

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

APPLICATION TERRITORIALE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal

DOMAINE D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les dispositions sont applicables à l'ensemble des travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur tout ou partie d'un ou plusieurs terrains situés sur le territoire communal.

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

LE CODE DE L'URBANISME ET LE CODE RURAL

Conformément au Code de l'Urbanisme, le présent règlement se substitue au Règlement National d'Urbanisme prévu dans la partie réglementaire dudit code. Certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables, notamment en ce qui concerne la sécurité et la salubrité publique.

L'article L 111-3 du Code rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol telles qu'elles sont annexées au présent PLU restent applicables dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

AUTRES REGLEMENTATIONS

Les règles du PLU doivent se soumettre au respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables (sanitaires, paysages, eau, protection des espaces, lotissements).

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

ZONES URBAINES (« U »)

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les **constructions** à implanter.

ZONE A URBANISER (« AU »)

Elles correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

ZONE AGRICOLE (« A ») :

Elles correspondent à des secteurs aux potentiels agronomiques.

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (« N »)

Elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison :

- ✓ Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ;
- ✓ Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ✓ Soit de leur caractère d'espaces naturels.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Code de l'urbanisme autorise la collectivité à instituer, par délibération, un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan et dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles. Ces orientations, qui se superposent au règlement, concernent :

- ✓ L'aménagement des zones prévu par le document « Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ».
- ✓ Les secteurs faisant l'objet d'une OAP sont reportés sur le règlement graphique.
- ✓ Les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Bio climatisme & énergies renouvelables » s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal et dans toutes les zones définies dans le PLU.

REGLES ET DEFINITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

ESPACE BOISE CLASSE

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé figurant comme tel aux documents graphiques du PLU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Seuls sont autorisés :

- Les extensions et les annexes des constructions existantes sur l'unité foncière ;
- Les dispositifs nécessaires à la réalisation des assainissements non-collectifs.

L'emprise au sol des annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 50 m².

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans une limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ou de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de plus de 150 m².

Les coupes et abattages sont soumises à déclaration préalable.

ELEMENTS BATIS ET ARCHITECTURAUX A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés doivent être préservés. Ils sont soumis à permis de démolir.

La démolition ne peut être accordée que pour l'un des motifs suivants (et après déclaration de péril avec nomination d'un expert obligatoirement) :

- La démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction ;
- La démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- L'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Les travaux réalisés sur une construction ancienne devront respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment. Ainsi, sauf dans le cadre d'une amélioration de l'existant et notamment d'un retour à des dispositions d'origine :

- Les équilibres en place dans la composition et dans l'ordonnement des façades seront maintenus.
- Les éléments de modénature des façades (tels que les décors d'enduits, jeux décoratifs de maçonneries, chainages, harpages, bandeaux, encadrements, listel, soubassements, corniches, sculptures, moulurations, faïences, rocaillages...) seront maintenus ou restaurés.
- Les éléments hors œuvre de ferronnerie ou de boiserie (tels que grilles, garde-corps, marquises, lambrequins...) seront maintenus ou restaurés.

- Les éléments de décor des toitures et couvertures (tel que les tuiles décoratives de rives ou de faitage, éléments de zinguerie décoratifs, modillons, éléments de charpente apparents...) seront maintenus ou restaurés. De même le matériau de couverture devra demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble et la couverture d'origine.
- Les huisseries et menuiseries (fenêtres, volets ...) et leurs couleurs devront demeurer en cohérence avec le caractère de l'immeuble. Les huisseries et menuiseries d'origine seront prises comme référence dans leur organisation, formes et découpes.

Les murs doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à la limite et après autorisation. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété.

Dans les secteurs de protection du patrimoine historique :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,5 mètres à l'égout et 3,5 mètres à l'acrotère. La hauteur des extensions et annexes ne peut dépasser la hauteur de la construction principale.
- Les façades principales doivent s'implanter de façon à ce que l'axe principal du faitage soit sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la rue. Elles devront s'implanter à l'alignement ou avec un recul en harmonie avec les constructions anciennes voisines.

CHEMINEMENT DOUX A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Concernant les cheminements doux :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;
- La création d'un nouvel accès automobile qui utiliserait ces cheminements doux est interdit.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie ».

ZONES HUMIDES

ZONES HUMIDES « LOI SUR L'EAU »

Sont interdits :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;
- Les comblements, affouillements et exhaussements du sol ;
- La création de plans d'eau artificiels ;
- Les nouveaux drainages ;
- Les dépôts divers ;
- L'imperméabilisation des sols ;
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Seuls sont autorisés, les constructions et les aménagements nécessaires à la pérennité, à la gestion et à la mise en valeur écologique et pédagogique du milieu humide, ainsi que les aménagements hydrauliques du type création de zones d'expansion de crue, de noues, de mares, la restauration de lit de cours d'eau, etc.

ZONES HUMIDES PAR DIAGNOSTIC

Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont soumis à une expertise préalable (étude de caractérisation des zones humides).

Au moins 70% de la superficie du terrain doit rester perméable.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

Le zonage réglementaire du PPRI de l'Agglomération Troyenne est reporté sur le règlement graphique (plan de zonage Bis). Il est annexé au PLU avec son règlement (annexe 6 – Servitudes d'Utilité Publique).

Les dispositions du PPRI sont applicables.

Il est rappelé qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PPRI et le règlement de PLU, c'est le règlement du PPRI qui s'impose.

SECTEUR SOUMIS AUX PHENOMENES DE REMONTEES DE NAPPES PHREATIQUES, SOURCES OU EAUX DE RUISSELLEMENT

Les secteurs concernés sont reportés sur le règlement graphique (plan de zonage Bis).

Les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte ces risques. Les constructions doivent notamment respecter les côtes de seuil suffisantes fixées par les services compétents.

Les sous-sols sont interdits.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Cf cartographie en annexe du PLU (annexe 8).

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020, le code de la construction (articles R.112-5 à R.112-9) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait gonflement des argiles. Elle est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle est annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage. Ainsi, lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020).

Lorsque l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

LES ZONES DE BRUIT

Dans les périmètres des zones de bruit, tels que délimités sur les cartographies annexées au Plan Local d'Urbanisme, les seules constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

OCCUPATION DU SOL

AFFOUILLEMENT DE SOL : L'extraction de terre non- nécessaire à l'exécution d'un permis de construire doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

CONSTRUCTIONS : La notion de construction au sens des dispositions du code de l'urbanisme doit être prise dans une acceptation relativement large. Elle recouvre :

- Toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- Les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol ;

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTIONS ANNEXES : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leurs sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardins, garages, locaux vélos, celliers....

EXHAUSSEMENT DE SOL : Le remblaiement de terrain non- nécessaire à l'exécution d'un permis de construire doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si la hauteur excède 2 mètres.

LOTISSEMENT : Un lotissement est une division foncière réalisée en vue de construire qui, selon sa localisation ou la présence de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes, relèvera soit d'une déclaration préalable soit d'un permis d'aménager.

Article L.442-1 du code de l'urbanisme : « Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. »

L'article L. 442-1-1 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité que certaines divisions en vue de construire, en fonction de leur objet particulier ou par suite de leur contrôle au titre d'une autre procédure, ne soient pas constitutives d'un lotissement au sens de l'article L. 442-1. Ces divisions de terrains ne constituant pas des lotissements sont énumérées à l'article R.442-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de :

- a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.
- b) Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office régie par le chapitre II du titre II du livre III.
- c) Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- d) Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- e) Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- f) Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.
- g) Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
- h) Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.
- i) Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

SURFACE DE PLANCHER

Art. R. 112-2 2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

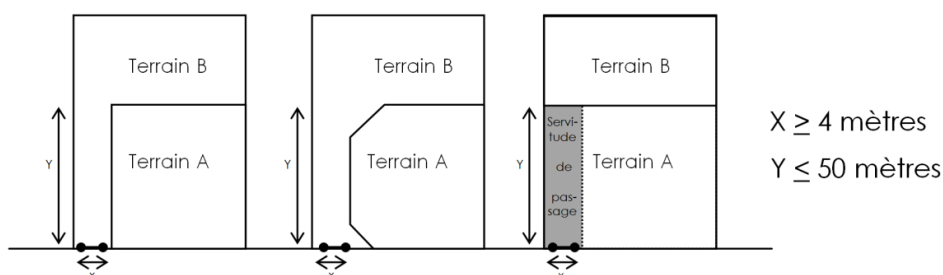
- 8) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Attention : Il ne faut pas assimiler la surface de plancher à la surface habitable. La surface de plancher doit également être distinguée de la surface utile, de l'emprise au sol et de la surface taxable à la taxe d'aménagement.

ACCES ET VOIRIE

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

TAILLE DES ACCES : Lorsque l'accès est assuré par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), celle-ci devra présenter en tout point une largeur minimale de 4 mètres et une longueur maximale de 50 mètres. Les accès à la voie publique doivent être réalisés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation et ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (article R.111.5 du Code de l'Urbanisme).



CONFIGURATION DES ACCES : Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte. Le stationnement dit « en bataille » et « en épi » en bordure de voie de circulation seront interdits.

Des pans coupés peuvent être imposés aux angles des voies ou accès, pour permettre une meilleure visibilité.

ACCES A L'ANGLE DE DEUX VOIES : L'accès doit être situé à une distance d'au moins 10 m des intersections des voies de desserte.

Dans le cas des terrains d'angle :

- Dont la façade sur chaque voie est inférieure ou égale à 14 m ;
- Existants situés à moins de 10 m de l'intersection des voies ;

L'accès sera impérativement situé dans la partie la plus éloignée de l'angle,

INTERSECTION DE DEUX VOIES : Il s'agit du point d'intersection des alignements issus des voies ou emprises publiques concernées.



TAILLE DES DISPOSITIFS D'ACCES : Les dispositifs d'accès véhicules (portails, ...) devront être d'une largeur maximale de 4 mètres sauf configuration ou destination particulière de l'opération.

NOMBRE D'ACCES : Pour les opérations de logement, les dispositifs d'accès véhicules à la parcelle sont limités au nombre d'un seul et établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Des dispositifs d'accès supplémentaires pourront être envisagées si les caractéristiques de l'opération (équipements commerciaux ou d'activité) le nombre de logements ou la configuration particulière de la parcelle le permettent.

ACCES SOUS PORCHE : Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

ACCES ET ESPACE URBAIN : Les projets d'implantation de dispositifs d'accès devront prendre en compte les aménagements de l'espace public existant (arbres, mobilier urbain, poteaux...).

LES GROUPES DE GARAGES : doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES : Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation : piéton, deux roues, véhicules automobiles particulier, transports de voyageurs et de marchandises...à l'exclusion des voies ferrées et des voies fluviales.

VOIE PUBLIQUE OU PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION GENERALE : Est considérée comme voie, toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation publique par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...) permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes, (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 8 du règlement de zone.

VOIRIE : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

HAUTEUR

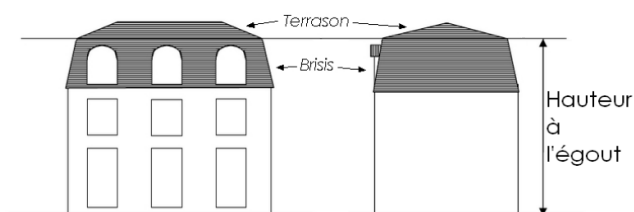
ACROTÈRE : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie. La cote de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

ÉGOUT DU TOIT : Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

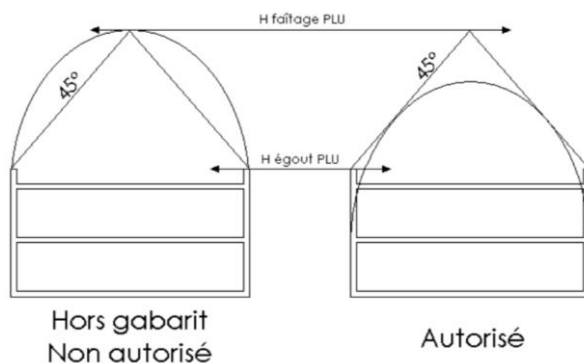
FAÏTAGE : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. La cote du faitage est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures à pente.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une cote altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout, le faitage ou l'acrotère suivant les cas.

- La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence au bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière). Les lucarnes peuvent dépasser cette hauteur à l'égout si leur largeur cumulée est inférieure au tiers de la longueur totale du pan de toit dans lequel elles s'inscrivent. Dans le cas contraire la hauteur se mesure au linteau des baies.
- En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère.
- Dans le cas de toitures « brisées » et notamment celle dites « à la Mansart », la hauteur à l'égout sera définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et l'égout du terrasson.

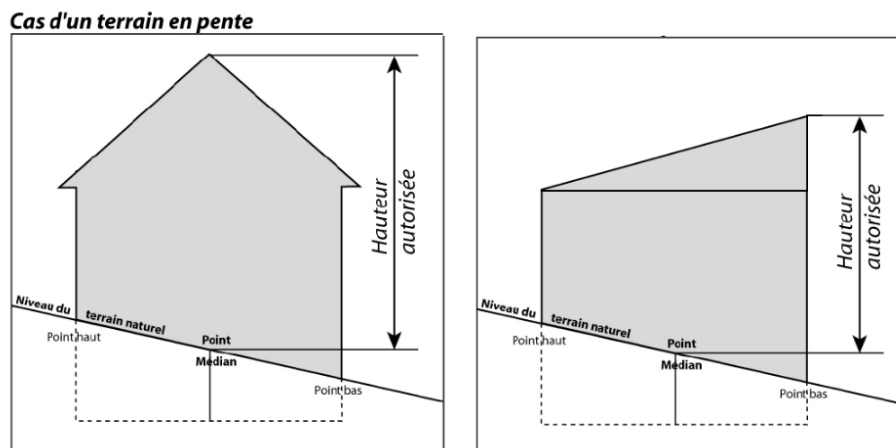


- Dans le cas de toiture arrondie, le volume des toitures arrondies devra s'inscrire dans le gabarit d'une toiture à pentes autorisés.



TERRAIN NATUREL : Altitude du sol avant tout travaux de terrassement ou de régalage des terres.

En cas de terrain en pente, la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain naturel (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et l'égout, le faitage ou l'acrotère suivant les cas selon le principe exposé dans le schéma ci-dessous.



TERRAIN / EMPRISE AU SOL

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

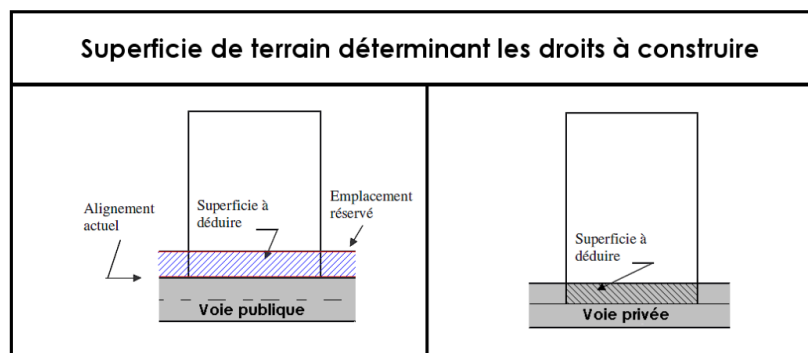
TERRAIN : Il convient de distinguer :

- La parcelle : C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.
- Le terrain ou unité foncière : Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

SUPERFICIE (D'UN TERRAIN) : La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, emprise au sol, etc...) est celle de l'unité foncière. On doit déduire de cette superficie la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite la superficie située :

- Dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies,
- Dans un élargissement prévu au P.L.U.,
- Dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-après).



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ALIGNEMENT : L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est (ou sera) du domaine public. L'alignement sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement » soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

DISTANCES (MESURE DES) : Les distances décrites et règlementées sont mesurées suivant une ligne horizontale et perpendiculaire aux plans verticaux de façades ou pignons projetés, ou, à la limite en tenant lieu.

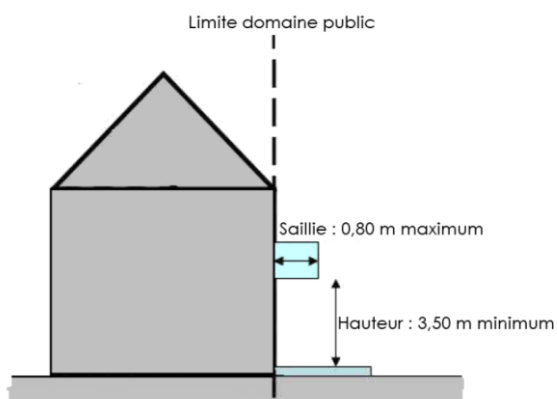
LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE ET DE VOIE : La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

LIMITE SEPARATIVE : La limite séparative est constituée par les lignes communes du terrain d'assiette du projet et un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

SAILLIE : Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts...).

D'une façon générale, tout débord de construction en saillie sur le domaine public doit s'intégrer à son environnement bâti et profiter à la qualité architecturale de la construction.

- Saillies à caractère ornemental : L'empiètement par rapport à la limite d'emprise des saillies à caractère exclusivement ornemental est autorisé (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis, encadrements, pilastres, nervures, fermes d'avant-corps...)
- Volumes habitables en encorbellement, balcons et surfaces non closes : Les volumes habitables, construits en encorbellement par rapport à la rue, sont prohibés. Toutefois, cette règle peut faire l'objet d'adaptations pour permettre la réalisation d'ouvrages d'architecture ponctuels ou rythmés lorsque le caractère des constructions avoisinantes le justifie, sans que ceux-ci puissent être situés à moins de 3,50 mètres de hauteur. Dans ce cas, le porte-à-faux maximum de ces volumes habitables par rapport à la limite d'emprise est limité à 0,80 mètre.

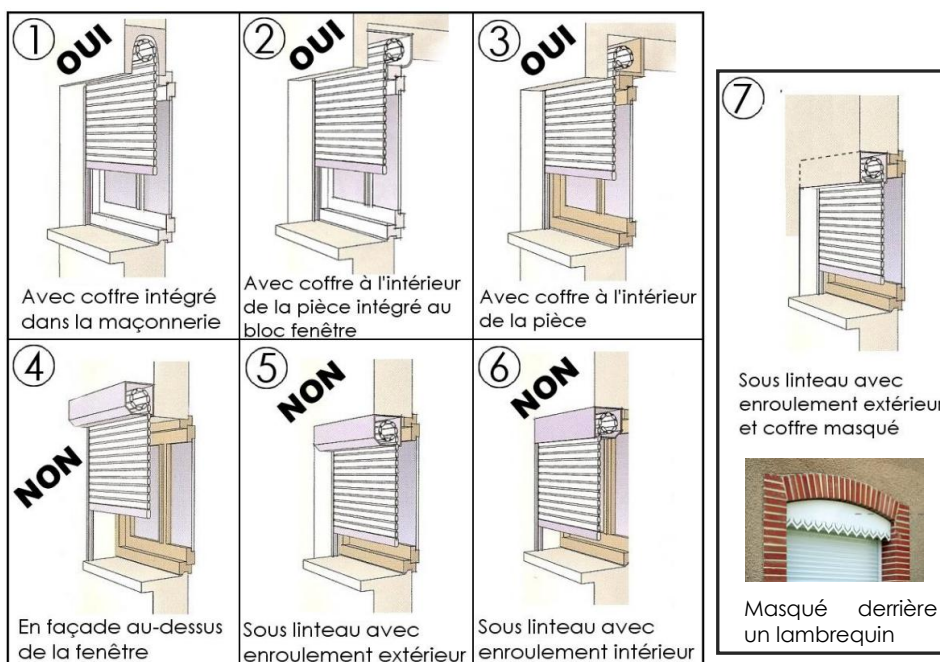


Pour les bassins des piscines, le recul par rapport aux voies et emprises publique et par rapport aux limites séparatives est de 2 mètres minimum.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

VOLETS ROULANTS : Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie ou installés en intérieur. Ils doivent être invisibles depuis l'extérieur. Leur usage pourra être interdit. Le volet déroulé devra se trouver au plus près de la fenêtre.

En cas de rénovation et d'impossibilité technique ou architecturale, le coffre pourra se trouver au nu de la façade sans débord par rapport à celle-ci. Il sera alors habillé et masqué dans le ton de la façade ou masqué derrière un lambrequin.

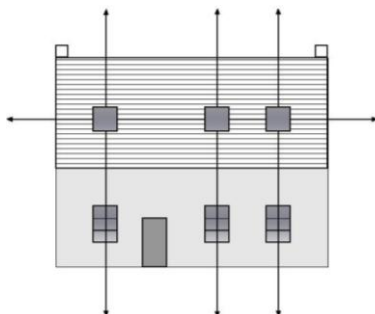


2

TOITURE TERRASSE : On appelle toiture-terrasse le toit-terrasse dont la pente est inférieure à 15% (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures en toiture devront suivre les dispositions ci-après :



Dans le cas d'une organisation de façade en travées de percements réguliers, les châssis seront axés sur celles-ci.

Les combles seront éclairés par un seul niveau d'ouvertures, alignés et posés à fleur du matériau de couverture.

Un niveau d'ouvertures supplémentaires pourra être autorisé dans le cas des toits à basse goutte des anciennes longères.

Les fenêtres de toit seront plus hautes que larges et disposées de part et d'autre des pans de toiture afin d'éviter plus de 2 fenêtres par pan. Toutefois, ce nombre pourra être dépassé dans le cas des pans de toiture de plus de 15 mètres de longueur et la pose de verrières, dont la découpe par des petits fers disposés verticalement sera à privilégier.

CLOTURE : Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

- 1) Lorsque la construction comporte un type de matériaux (briques...), celui-ci devra être réemployé même partiellement pour la clôture.
- 2) Par souci d'homogénéité, une couleur spécifique ou un type de clôture, déjà présente dans l'environnement pourra être imposée
- 3) Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées avec leurs soubassements, pilastres, couronnements, ferronneries, éléments de décors (enduits, chainages, harpages, sculptures, décors de briques ou de pierre de taille...). Cependant le percement d'une porte ou d'un portail pourra être autorisé dans le cadre de la création d'un accès. Dans ce cas, les dispositions de la clôture ancienne devront être reprises (pilastres, chainages...) afin de ne créer aucun effet d'arrachement et les portes ou portails devront être en harmonie avec le reste de la clôture.

HAUTEUR DE CLOTURE : La hauteur des clôtures est mesurée du côté domaine public depuis le point le plus haut jusqu'au trottoir ou au sol naturel avant tout remaniement.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est obligatoire pour toutes les zones. La règle applicable aux constructions ou

établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Le nombre de place de stationnement exigé en fonction des constructions est le suivant :

Habitat

Habitat individuel :

- 2 places / logement
- 1 place visiteur supplémentaire par tranche pleine de 10 logements.

Habitat collectif :

- Studio, T1: 1place / logement
- T2, T3: 1,5 place / logement
- T4 et plus: 1,8 place / logement
- 1 place visiteur supplémentaire par tranche pleine de 5 logements

Hébergement hôtelier :

- 0,5 place /chambre.

Bureaux :

- 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher

Commerce : L'emprise au sol des terrains (bâti ou non) affectés au stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce

- Surface de plancher réservée à la vente : surface de stationnement équivalente à 50% de la surface de plancher
- Restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Artisanat :

- 1 place / 100 m² de surface de plancher

Industrie :

- 1 place / 200 m² de surface de plancher

Entrepôt :

- 1 place / 200 m² de surface de plancher

Construction et installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif :

- L'obligation en matière de stationnement sera à déterminer en fonction de la capacité d'accueil et des possibilités de stationnement public offertes à proximité directe.

Foyers, centres d'hébergement, maisons de retraite, résidences étudiantes avec services :

- 0,3 place par chambre.

Les modalités de calcul du nombre de places de stationnement sont les suivantes :

- 1) Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives.
- 2) Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

3) Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, toute tranche commencée entraîne l'application de la norme.

4) Une place de stationnement équivaut à 25m² (ce qui inclut les espaces de dégagement) Pour les zones du règlement où on se réfère à un pourcentage de surface de plancher pour évaluer le nombre de place, le mode de calcul consiste à convertir le pourcentage de surface de plancher bâtie requis en m² de stationnement ; le résultat divisé par 25m² donnant le nombre de place :

Exemple : pour une construction de 170 m² de surface de plancher, 40% de la surface de plancher requise en stationnement : l'équivalent surface à affecter au stationnement sera de (170 x 40% = 68 m²) / 25 = 2,72 soit 3 places. Si la règle prévoit 2 places par logement au moins et que la construction prévoit 2 logements, le nombre de place requis sera de 2 x 2 places.

5) Opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension

Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé résulte de la différence entre :

- Le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction avant l'opération ;
- Le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction après l'opération.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 5 % sauf en cas d'impossibilité technique.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

UNE DISTANCE MINIMUM devra être respectée entre les arbres de haute tige (existants ou à planter) et les constructions et réseaux. Cette distance, comptée à partir du tronc de l'arbre sera de :

- 4 mètres des bâtiments,
- 3 mètres par rapport aux limites séparatives et à la voie publique,
- 1,5 mètre des réseaux souterrains.

ESPACE VERT : Un espace non construit peut être qualifié de « vert » si :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potable, usées, pluviales) ;
- Il reçoit des plantations et comporte à minima un engazonnement.

ESPACES LIBRES : L'espace libre est défini par opposition à l'emprise au sol comme un espace ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Il comprend :

- Des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- Des jardins et des espaces verts de pleine terre,
- Des places de stationnement de surfaces.

Schéma de Cohérence Territoriale

COMMERCE AU SENS DU SCOT : Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube comporte, dans le cadre de son DOO (document d'orientation et d'objectifs) et de son DAAC (document d'aménagement artisanal et commercial) une définition du « commerce ». C'est aux activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC du SCoT que se réfère le présent règlement à travers les termes « Commerce au sens du SCoT » :

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

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

Activités non concernées

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...)

LA ZONE UC

La zone UC est destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non nuisantes.

UC1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements reconstruction après sinistre ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes dès lors que ceux-ci n'entraînent pas de nuisances supplémentaires et que la destination des constructions reste la même.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements
 - Les hébergements
- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - L'artisanat et commerce de détail
 - La restauration
 - Le commerce de gros
 - Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Autres hébergements touristiques
 - Les cinémas

Ces sous-destinations sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entre pas dans la définition du commerce au sens du SCoT des territoires de l'Aube (*Règles et définitions communes à toutes les zones – Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*). Les règles applicables aux commerces définis au sens du SCoT sont consultables dans les destinations et sous destinations autorisées sous-conditions ci-après.

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les autres équipements recevant du public

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient situées sur le terrain d'assiette d'un corps de ferme existant, à la date d'approbation du PLU.
- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - Les **commerces au sens du SCoT** (*Règles et définitions communes à toutes les zones–Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*) sont autorisés **dans les « périmètres de centralité »** délimités au règlement graphique. En dehors des périmètres de centralité, seule est autorisée l'extension des commerces au sens du SCOT existants à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'accroître de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCOT (10 février 2020).

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les lieux de culte
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - L'industrie
 - Les entrepôts
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne

UC2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées à condition de comporter un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif, aux ordures ménagères et au compostage.

Le stationnement d'une caravane au maximum, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre de tout type en dehors de ceux respectant les conditions fixées à l'article UC2.

Les dépôts de déchets de toute nature.

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions autorisées, d'ouvrages ou de travaux publics.

Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et notamment les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans le périmètre d'isolement, lié à l'élevage rue des Vaucelles, tel que délimité sur le règlement graphique, les seules constructions autorisées sont celles liées aux activités concernées, sous réserve

qu'elles respectent les normes prescrites par la législation en vigueur et que l'élevage soit toujours en activité.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement sont autorisées à condition qu'elles concourent aux besoins de la population, qu'elles soient utiles à la vie de la zone et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement. Les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

UC3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UC4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain. Cette emprise au sol est portée à 70% dans le cas de constructions à usage d'activités et dans le cas de construction mixte comportant de l'activité et du logement, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les **zones**).

HAUTEUR

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des extensions et annexes ne peut dépasser la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des silos de stockage liés à une exploitation agricole, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 12 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées :

- À l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique
- En retrait d'au moins 5 m de la limite d'emprise des voies

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'une ou sur l'autre de ces constructions ou bien entre ces deux limites.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANNEXES

La façade sur rue des annexes non intégrées à la construction principale doit être implantée soit :

- Dans le prolongement de la construction principale
- À au moins 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques

IMPLANTATION DES SAILLIES ET AUX INTERSECTIONS DES VOIES

Des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement ou le retrait imposé dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, balcons...).

Des éléments en saillies peuvent être autorisés comme prévu dans le lexique.

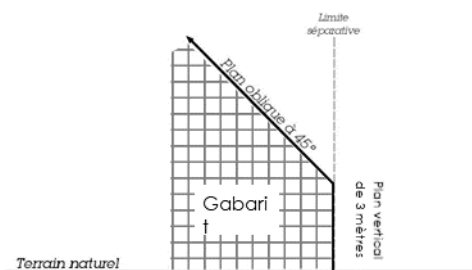
Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45°.



Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. Dans le cas de constructions à usages d'habitation celles-ci seront soit mitoyennes 2 par 2 au plus, soit éloignées d'une distance d'au moins 8 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sauf à ce que les bâtiments deviennent contigus.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages, piscines et abris de jardin ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard...)

Les éléments techniques susceptibles de générer des nuisances (tels que les blocs de climatisation, pompes à chaleur...) doivent être positionnés, conçus ou aménagés de manière à créer la moindre gêne possible au voisinage. Ils doivent également comporter une isolation phonique.

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

Tous les travaux exécutés sur les constructions à protéger telles qu'elles sont repérées sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Le ton blanc intégral est interdit, de même que les couleurs trop vives qui tranchent avec le bâti proche.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits dans des tons sable ou d'ocres naturels (ou recevoir un bardage ou parement de même teinte ou de ton bois naturel ou brique).

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Les éléments techniques (tels que les blocs de climatisation...) sont interdits posés en façade sur rue.

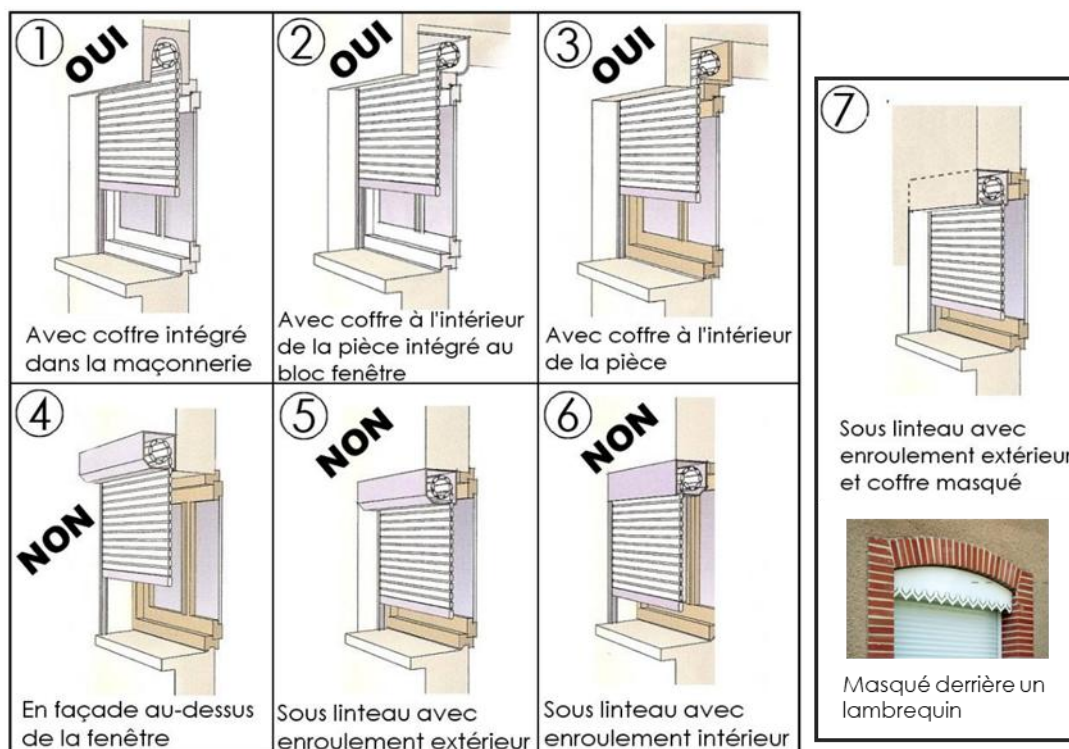
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits. La priorité sera donnée à des bardages en bois.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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 coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie ou installés en intérieur. Ils doivent être invisibles depuis l'extérieur. Le volet déroulé devra se trouver au plus près de la fenêtre.

Dans le secteur de protection du patrimoine historique, les volets battants existants doivent être conservés, même en cas d'installation de volets roulants.

En cas de rénovation et d'impossibilité technique ou architecturale, le coffre pourra se trouver au nu de la façade sans débord par rapport à celle-ci. Il sera alors habillé et masqué dans le ton de la façade ou masqué derrière un lambrequin.



TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes et la pente des toits doit être égale ou supérieure à 40 degrés.

Cependant les toits à un seul pan sont autorisés pour les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol ainsi que pour la couverture de volumes bâtis secondaires venant s'appuyer sur une construction plus haute (vérandas, auvents, appentis...).

Dans le cas des toitures à un pan vues précédemment ainsi que pour les bâtiments d'activité, serres ou abris de piscines une pente de toit plus faible pourra être autorisées sans pouvoir être inférieure à 15 degrés.

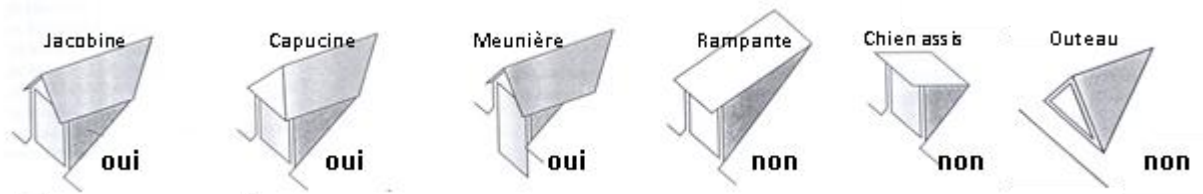
Les toitures terrasses sont interdites sauf pour couvrir des volumes bâtis secondaires en rez-de-chaussée (extensions, éléments de liaison entre deux bâtiments) se rattachant à un ou des volumes bâti principaux couverts de toits à plusieurs pans.

Les règles ne s'appliquent pas aux car ports.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites et les toitures apparentes seront de teinte terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et

photovoltaïques, aux toitures ou parties de toiture vitrée ou végétalisées ainsi qu'aux travaux, extensions et annexes d'une construction existante faisant déjà usage d'un matériau brillant ou d'une autre teinte.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



CLOTURES

En bordure des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret de pierre locale, de briques et/ou de maçonnerie enduite dans des tons sable ou d'ocres naturels d'une hauteur maximum de 0,60 mètre,
- Un grillage simple sur potelets minces,
- Une grille métallique à barreaudage vertical,
- Une palissade ajourée simple composées de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1.20 mètre,
- Des éléments de bois entrecroisés (type treillage), verticaux (type ganivelle), ou horizontaux (type barrière à lisses),
- Une haie végétale.

La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre.

Cependant, les murs pleins sont autorisés s'ils ne dépassent pas 1,50 mètre de hauteur. Ils s'harmoniseront avec les murs anciens de la commune. Ils seront sans ouverture ni niche ou statue. Ils seront en brique, pierre locale et/ou en maçonnerie enduite ton sable ou ocre naturel. Ils comporteront des éléments de modénatures permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (soubassement, harpes, piliers, chainages, couronnement...). La hauteur des piliers ne pourra pas dépasser 1,80 mètre.

Dans le secteur de protection du patrimoine historique, la hauteur des piliers pourra déroger à la règle générale. Les reconstructions des piliers historiques sont autorisées. La hauteur des piliers sera harmonisée avec l'existant sans pouvoir dépasser 2,50 mètres.

En limite séparative, lorsqu'un terrain est limitrophe d'un espace agricole, la création de haies végétales sera privilégiée. Les essences locales seront privilégiées.

En limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,00 mètres.

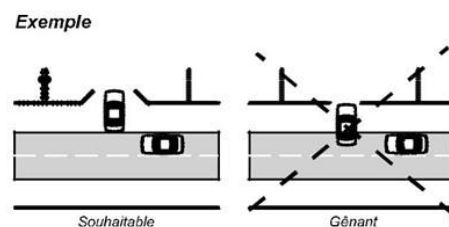
La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « la clôture et le jardin », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

Dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours, les clôtures doivent être ajourées.

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, ...) sont interdits.

Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.



Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UC6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

50% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre et de toute zone de stationnement de véhicules afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige ou des éléments arbustifs pour 2 places.

Dans l'éventualité de création de voies ou d'espaces communs lors de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 15% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

Les constructions devront intégrer un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une contenance de 3m³.

En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement).

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

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

UC7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés. Ces places doivent rester facilement accessibles (rez-de-chaussée).

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UC8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois, en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès sont interdits en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UC9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

En cas d'impossibilité technique, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'installation requiert un accord préalable des services compétents

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UE

La zone UE est une zone spécialisée, réservée aux constructions, dont la présence est nécessaire au fonctionnement autoroutier.

UE1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les autres équipements recevant du public

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Habitation** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Commerce et activités de service** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » et toutes les sous-destinations

UE2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone

Le stationnement d'une caravane au maximum, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitation légères de loisirs

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre

Les dépôts de stockage non liés au fonctionnement autoroutier.

UE3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UE4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur maximale des constructions ne comportant pas d'étage, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 9 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par celui-ci.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UES QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard...)

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,30 mètres au-dessus du niveau de la voie au niveau de ladite voie.

Tous les travaux exécutés sur les constructions à protéger telles qu'elles sont repérées sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans.

Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions existantes dans le secteur.

CLOTURES

En bordure des emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre.
- La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 2,00 mètres.
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, ...) sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,00 mètres.

Dans tous les cas :

- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdits.
- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UE6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans toute opération d'aménagement, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il

conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement).

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

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

UE7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement). Le calcul applicable à tout établissement ou construction non précisés dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UE8 DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extensions des constructions existantes, aux annexes (remises et abris de jardin) ;
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UE9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UL

La zone UL est principalement destinée aux activités de sports, loisirs, tourisme et aux équipements d'intérêt collectif.

UL1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les autres équipements recevant du public

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées de sport, loisirs, tourisme et aux équipements d'intérêt collectif et qu'ils soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Commerce et activités de service** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les lieux de culte
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » et toutes les sous-destinations

UL2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les terrains d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre.

Les dépôts de déchets de toute nature.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone

UL3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UL4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

Il n'est pas fixé de règle.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées en retrait d'au moins 5 de la limite d'emprise des voies.

IMPLANTATION AUX INTERSECTIONS DES VOIES

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle - lucarnes, petites croupes, etc.- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).

Toutefois, les constructions, dont la hauteur mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse n'excède pas 4,00 mètres (avec une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

De surcroît, lorsque la zone UL est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 15 mètres.

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des plans d'eau.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

UL5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

CLOTURES

En bordure des emprises publiques :

- La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Sur les limites séparatives : Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas :

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.)
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UL6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal comportant des arbres de haute tige.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

UL7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

UL8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UL9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau collecteur insuffisant, la voirie de toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales récupérées dans un dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UYAR

La zone UYAR correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les activités économiques et présentant des risques naturels et des risques technologiques tels que délimités sur le règlement graphique. C'est une zone dans laquelle les activités économiques soumises à autorisation au titre des installations classées sont interdites, lorsque le rayon d'affichage est supérieur à 3000,00 mètres.

UYAR1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - L'artisanat et commerce de détail
 - La restauration
 - Le commerce de gros
 - Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Autres hébergements touristiques
 - Les cinémas

Ces sous-destinations sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entre pas dans la définition du commerce au sens du SCoT des territoires de l'Aube (*Règles et définitions communes à toutes les zones – Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*). Les règles applicables aux commerces définis au sens du SCoT sont consultables dans les destinations et sous destinations autorisées sous-conditions ci-après.

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - Les entrepôts

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement.
- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - En dehors des périmètres de centralité, seule **est autorisée l'extension des commerces au sens du SCOT existants** à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'accroître de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCOT (10 février

2020). Les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production sont autorisés.

- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - L'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 3000 mètres sont interdites.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
 - Les autres équipements recevant du public
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne

UYAR2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Dans les périmètres d'isolement tels que délimités sur le règlement graphique, les seules constructions autorisées sont celles liées aux activités concernées, sous réserve qu'elles respectent les normes prescrites par la législation en vigueur.

En dehors des périmètres d'isolement, les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées.

Les interdictions ci-dessous ne concernent pas les extensions des activités existantes dont le rayon d'affichage est supérieur.

Les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 3000 mètres.

Les terrains d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre.

Les dépôts de stockage non liés au fonctionnement autoroutier.

UYAR3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UYAR4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 15 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins :

- 5 mètres de l'alignement des voies ;
- 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée ;
- 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite avec une zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).

De surcroît, lorsque la zone UYAR est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 20 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UYAR5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.

Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,30 mètres au-dessus du niveau de la voie au niveau de ladite voie.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.

CLOTURES

En bordure des emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...).
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.

Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, ...) sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,50 mètres.

Dans tous les cas :

- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdits.
- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UYAR6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

10% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres.

Les aires résiduelles (non utilisée par l'activité) doivent être au moins engazonnées.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement).

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

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

UYAR7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UYAR8 DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres.

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 6 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UYAR9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord des services compétents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'installation requiert un accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

Les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UYB

La zone UYB correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les activités économiques. C'est une zone dans laquelle les activités économiques soumises à autorisation au titre des installations classées sont interdites, lorsque le rayon d'affichage est supérieur à 1000,00 mètres.

UYB1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - L'artisanat et commerce de détail
 - La restauration
 - Le commerce de gros
 - Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Autres hébergements touristiques
 - Les cinémas

Ces sous-destinations sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entre pas dans la définition du commerce au sens du SCoT des territoires de l'Aube (*Règles et définitions communes à toutes les zones – Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*). Les règles applicables aux commerces définis au sens du SCoT sont consultables dans les destinations et sous destinations autorisées sous-conditions ci-après.

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
 - Les autres équipements recevant du public
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - Les entrepôts
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement.
- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - En dehors des périmètres de centralité, seule **est autorisée l'extension des commerces au sens du SCOT existants** à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'accroître de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCOT (10 février 2020). Les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production sont autorisés.
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - L'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 1000 mètres sont interdites.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements

UYB2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les activités économiques qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines.

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et dont leur rayon d'affichage est supérieur à 1000 mètres.

Les terrains d'accueil de campeurs, le stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre.

Les dépôts de déchets de toute nature.

UYB3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UYB4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 15 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite avec une zone d'habitat, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) moyennant des mesures indispensables pour lutter contre les incendies (murs coupe-feu, accès périphériques des services incendie, etc.).

De surcroît, lorsque la zone UYB est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 20 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UYB5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités.

Toute extension d'une construction doit s'intégrer à la composition existante.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,30 mètres au-dessus du niveau de la voie au niveau de ladite voie.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

En cas de réalisation d'acrotères, ceux-ci doivent couronner la totalité du bâtiment.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.

CLOTURES

En bordure des emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillage en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...).
- Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours.
- Les brises-vues (tels que bambous, cannisses, toile épaisse, ...) et les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdits.

En limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,50 mètres.

Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UYB6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

10% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres.

Les aires résiduelles (non utilisée par l'activité) doivent être au moins engazonnées.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

UYB7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UYB8 DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 6 mètres.

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 6 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UYB9 DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

Les eaux pluviales des installations classées pour la protection de l'environnement doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UYW

La zone UYW est une zone destinée à l'accueil des activités économiques liées à la vocation logistique du Parc logistique de l'Aube.

Une partie de la zone est classée en espace boisé classé.

UYW1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - L'artisanat et commerce de détail
 - La restauration
 - Le commerce de gros
 - Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Autres hébergements touristiques
 - Les cinémas

Ces sous-destinations sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entre pas dans la définition du commerce au sens du SCoT des territoires de l'Aube (*Règles et définitions communes à toutes les zones – Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*). Les règles applicables aux commerces définis au sens du SCoT sont consultables dans les destinations et sous destinations autorisées sous-conditions ci-après.

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les autres équipements recevant du public
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - L'industrie
 - Les entrepôts
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires à la direction, la surveillance ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement.
- Destination « **Commerce et activités de service** »

- En dehors des périmètres de centralité, seule **est autorisée l'extension des commerces au sens du SCOT existants** à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'accroître de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCOT (10 février 2020). Les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production sont autorisés.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne

UYW2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes.

Les traitements et transformations des produits pétroliers et chimiques.

Les stockages et traitements des matériels et matériaux hors d'usage, le recyclage et le stockage de déchets de toute nature.

Les stations-services et les ateliers de mécanique et leurs annexes.

Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées dans le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Au-delà d'une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A5, au-delà d'une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée Troyes/Saint-Florentin, au-delà d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe : de la route départementale n°444, de la route départementale n°85 et du chemin de Chaource, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à la vocation de la zone.

Dans une bande 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A5, dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de la voie ferrée Troyes/Saint-Florentin, dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe, de la route départementale n°444, de la route départementale n°85 et du chemin de Chaource, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux constructions et

installations annexes qui ne comportent pas de risques de nuisances (exemple : constructions de gardiennage, de bureaux, parking, bassin d'eaux pluviales...).

Dans les espaces boisés classés, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace.

UYW3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UYW4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70 % de la surface du terrain, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les **zones**).

HAUTEUR

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, y compris la hauteur des murs coupe-feu, est limitée à 18,00 mètres.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Les façades principales des constructions et installations privées doivent être implantées à au moins :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute (A5).
- 75,00 mètres de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD 444).
- 50,00 mètres de l'axe de la RD 85, du chemin de Chaource et de l'avenue André Morel, à l'exception des activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement qui doivent s'implanter à au moins 75 mètres de l'axe de la voie. Toutefois cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations annexes qui ne comportent pas de risques de nuisances (exemple : constructions de gardiennage, de bureaux, parking, bassin d'eaux pluviales...)
- 5,00 mètres de l'alignement des voies. Toutefois cette distance est portée à 10,00 mètres pour les constructions d'une hauteur supérieure à 10,00 mètres, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse.
- 10,00 mètres de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci.

Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

IMPLANTATION AUX INTERSECTIONS DES VOIES

Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres des limites séparatives par rapport au terrain remblayé.

En bordure de la zone N à proximité du Château d'Eau, les constructions doivent être implantées à au moins 40 mètres de la limite de la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 5 mètres.

UYW5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

REGLES VOLUMETRIQUES ALTERNATIVES DES BATIMENTS CONTIGUS

Il n'est pas fixé de règle.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures doivent être des toitures terrasses ou à faible pente. Elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la périphérie totale du bâtiment.

Les constructions doivent présenter des volumes simples de préférence composés de plusieurs blocs.

Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions environnantes.

CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, dans un seul plan vertical.

La hauteur maximale des clôtures ne peut excéder 3 mètres.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE

Il n'est pas fixé de règle.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

UYW6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts composés pour partie d'arbres et d'arbustes.

De surcroît, toute opération d'aménagement doit comprendre un ou plusieurs espaces verts communs, plantés d'arbres et d'arbustes correspondant à au moins 10 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Chaque terrain fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des matériaux et des plantations seront précisés lors de la demande de permis de construire.

Doivent notamment être prévus les aménagements suivants :

- Les marges de recul et espaces paysagers figurant au plan devront être engazonnés et plantés conformément aux indications graphiques ;
- Des dispositifs de rétention des eaux pluviales pourront être inclus dans ces espaces à condition de faire l'objet d'un traitement paysager, s'intégrant dans une composition d'ensemble ;
- Un espace engazonné et planté d'une largeur de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement sera prévu en limite des voies et de l'espace public. Cette bande ne pourra en aucun cas être affectée au stationnement ou dépôts ;
- Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts ;
- Les aires de dépôts extérieures seront interdites dans les parties comprises entre le bâtiment et l'alignement des voies. Elles seront regroupées en un seul point de la parcelle. Elles seront protégées par un écran constitué soit d'un élément plein établi en continuité et en cohérence avec le bâtiment, soit d'un écran végétal.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Il n'est pas fixé de règle.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

UYW7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Dans ce secteur, le stationnement est encadré par les règles suivantes uniquement (les règles et définitions communes à toutes les zones ne s'appliquent pas) :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'activités, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs. Seront prévues :
 - 1 place pour 30 mètres carrés de surface de plancher de bureaux
 - 1 place pour 500 mètres carrés de surface de plancher d'entrepôt
- Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.
- Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds doivent être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.

Toute tranche de calcul débutée doit être arrondie à la tranche supérieure (Exemple : pour un nombre calculé de 7.3 places de stationnement, il sera retenu 8 places de stationnement). Le calcul applicable à tout établissement ou construction non précisés dans le tableau ci-dessus est celui auquel ils sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à minimum 20% du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé au regard de l'article 71.1 fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UYW8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas

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

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, en cas de création d'une voie nouvelle, celle-ci doit correspondre à l'importance de l'opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UYW9 **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur (voir le zonage d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires).

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans le réseau public d'assainissement.

Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de traitement peuvent être rejetées dans le réseau collectif dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des toitures, espaces verts et zones piétonnes doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Les eaux pluviales des surfaces consacrées au stationnement et aux circulations autres que piétonnes, et des aires imperméabilisées, doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant rejet. Sauf impossibilité technique, elles doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE UYZ

La zone UYZ est une zone urbaine délimitée sur la zone d'activités du Parc Sud Champagne. Elle est destinée à recevoir principalement des activités économiques et des activités liées à la formation.

UYZ1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Commerce et activités de service** »
 - L'artisanat et commerce de détail
 - La restauration
 - Le commerce de gros
 - Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Autres hébergements touristiques
 - Les cinémas

Ces sous-destinations sont autorisées à condition que l'activité exercée n'entre pas dans la définition du commerce au sens du SCoT des territoires de l'Aube (*Règles et définitions communes à toutes les zones – Schéma de Cohérence Territoriale – Commerce au sens du SCoT*). Les règles applicables aux commerces définis au sens du SCoT sont consultables dans les destinations et sous destinations autorisées sous-conditions ci-après.

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les autres équipements recevant du public
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - Les entrepôts
 - Les bureaux
 - Les centres de congrès et d'exposition
 - La cuisine dédiée à la vente en ligne

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, à condition qu'elles soient justifiées par la nature de l'activité principale d'un établissement, ou nécessaires à l'hébergement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées
- Destination « **Commerce et activités de service** »

- En dehors des périmètres de centralité, seule **est autorisée l'extension des commerces au sens du SCOT existants** à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'accroître de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du SCOT (10 février 2020). Les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production sont autorisés.
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** »
 - L'industrie, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve que leur rayon d'enquête publique ne soit pas supérieur à 3 000 mètres sont interdites.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte

UYZ2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Les dépôts de déchets provisoires liés à une activité autorisée dans la zone, sous réserve que leur surface soit inférieure à 100,00 mètres carrés et qu'il ne s'agisse pas de dépôts d'épaves.

UYZ3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

UYZ4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la surface du terrain, la surface au sol imperméabilisée étant limitée à 80%, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée plus un étage, plus un niveau de combles.

La hauteur de toutes les autres constructions (bureaux, hôtels, halls industriels, ...) est limitée à 16,00 mètres, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction. Cette hauteur limite ne prend pas en compte les éléments techniques (antennes, gaines, conduits, édicules, ...), architecturaux (mâts, éléments décoratifs), ou publicitaires (enseignes, logos).

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 10,00 mètres de la limite de l'emprise de la portion de voie comprise entre les guichets du péage et le giratoire pour les constructions à usage autre qu'habitation.
- 15,00 mètres de la limite de l'emprise de la portion de voie comprise entre les guichets du péage et le giratoire pour les constructions d'habitation.
- 10,00 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la RD671 pour les constructions à usage autre qu'habitation.
- 15,00 mètres de la limite de l'emprise de la RD671 pour les constructions à usage d'habitation.
- 12,00 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie.
- Le long de la voirie interne, la façade sur rue des constructions doit être parallèle à l'axe de la voirie.
- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur demi-hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc- l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).

Cependant, les constructions dont la hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, n'excède pas 4,00 mètres (avec une tolérance de 2,00 mètres supplémentaires pour les pignons comportant une pointe ou une demi-croupe ainsi que pour les éléments reconnus indispensables tels que les cheminées ...), peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc...) sont prévues.

Les constructions jouxtant des constructions situées sur le terrain voisin peuvent être de la même hauteur que ces dernières, moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc...).

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres.

Toutefois, si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures, cette distance est réduite à 4,00 mètres, quelle que soit la hauteur des constructions.

Néanmoins, lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments industriels, les constructions à usage de bureaux ou d'équipements destinés au personnel doivent en être éloignées d'au moins 6,00 mètres.

UYZ5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard...)

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie générale des constructions doit être simple. La toiture des constructions doit être de préférence en terrasse ou à faible pente. Les acrotères doivent être horizontaux sur tout le périmètre des constructions. Toutefois, les constructions d'habitation et les constructions liées à une activité de restauration ou d'hôtellerie peuvent présenter des toitures à deux ou plusieurs pans.

Afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades des constructions doivent comporter :

- Soit de contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées
- Soit des jeux de décrochement de volume.

Les façades doivent être composées d'au moins deux matériaux, tels que le verre et/ou l'acier et/ou l'aluminium et/ou la brique, ou accessoirement le béton brut ou lasuré.

Les grandes parois en parpaings enduits doivent être évitées.

CLOTURES

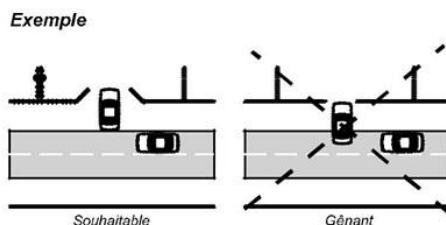
Les clôtures doivent être constituées de panneaux de treillis soudés. Les portails doivent être métalliques.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2,50 mètres.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

Sur chaque parcelle, l'ensemble des armoires de branchements doit être regroupé sur un muret technique.

Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.



INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

UYZ6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Tous les espaces qui ne sont ni bâtis, ni revêtus (cour et stationnement) doivent être engazonnés.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

En limite séparative, et autour des cours et dépôts, des haies champêtres doivent être réalisées.

Les aires de stationnement doivent disposer d'un aménagement végétal planté d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre pour six places.

Les voies de desserte doivent être plantées d'arbres d'alignement.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives ou haies arbustives.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

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

UYZ7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

Le stationnement est autorisé dans une bande située entre l'alignement de la voirie et le bâtiment.

Si cette superficie est trop vaste, le surplus doit être traité en espace planté ou engazonné.

Enfin, si pour des raisons techniques, rayon de braquage de poids lourd ou semi-remorque, la surface en façade sur rue s'avère insuffisante, le stationnement est autorisé dans les cours.

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

UYZ8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être incluses ultérieurement dans la voirie publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 7 mètres
- Largeur minimale de plate-forme : 14 mètres

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 6 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucun projet ne peut prendre accès sur la bretelle d'accès à l'autoroute, ou sur la RD 671.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

UYZ9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'installation requiert un accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

Toute construction doit comporter un réseau d'eaux pluviales qui doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Ces eaux pluviales doivent être récupérées dans un puisard installé sur le domaine privé. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eaux pluviales public pour les parties communes.

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

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Elle présente une vocation principale d'habitat mais elle peut également accueillir des activités économiques.

La réalisation des équipements nécessaires se fera avec la participation des constructeurs, déterminée selon les textes en vigueur.

1AU1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Ces interdictions ne s'appliquent pas aux aménagements reconstruction après sinistre ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes ni aux extensions des activités existantes dès lors que ceux-ci n'entraînent pas de nuisances supplémentaires et que la destination des constructions reste la même.

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les autres équipements recevant du public

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Commerce et activités de service** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » et toutes les sous-destinations

1AU2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les constructions ne sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les constructions à usage d'habitat collectif sont autorisées à condition de comporter un local destiné aux containers nécessaires au tri sélectif et aux ordures ménagères.

Le stationnement d'une caravane au maximum, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé, à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Les terrains d'accueil de campeurs, caravanes, habitations légères de loisirs et mobil-homes.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre de tout type en dehors de ceux respectant les conditions fixées à l'article 1AU2.

Les dépôts de déchets de toute nature.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone

1AU3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

1AUA4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 35 % de la surface du terrain. Cette emprise est portée à 40% dans le cas de constructions à usage d'activités et dans le cas de construction mixte comportant de l'activité et du logement, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...) ou sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Les façades principales des constructions et installations privées ou publiques doivent être implantées :

- À l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique ;
- En retrait d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ANNEXES

La façade sur rue des annexes non intégrées à la construction principale doit être implantée soit :

- Dans le prolongement de la construction principale ;
- À au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

IMPLANTATION AUX INTERSECTIONS DES VOIES

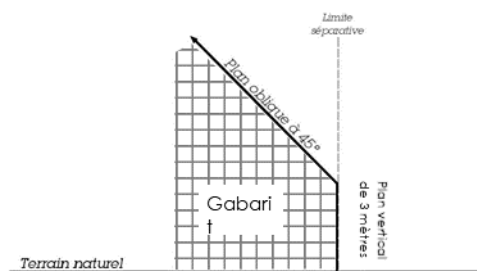
Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les constructions annexes peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) sous réserve du respect d'un gabarit défini par un plan vertical de 3 mètres en limite séparative poursuivi par un plan oblique à 45°.



Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. Dans le cas de constructions à usages d'habitation celles-ci seront soit mitoyennes 2 par 2 au plus, soit éloignées d'une distance d'au moins 8 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin ni aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUS QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. (Exemple : mas provençal, chalet savoyard....)

Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Les éléments techniques susceptibles de générer des nuisances (tels que les blocs de climatisation, pompes à chaleur...) sont autorisés à condition qu'ils soient positionnés, conçus ou aménagés de manière à créer la moindre gêne possible au voisinage. Ils doivent également comporter une isolation phonique.

FAÇADES ET ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. Le ton blanc intégral est interdit, de même que les couleurs trop vives qui tranchent avec le bâti proche.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits dans des tons sable ou d'ocres naturels (ou recevoir un bardage ou parement de même teinte ou de ton bois naturel ou brique).

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

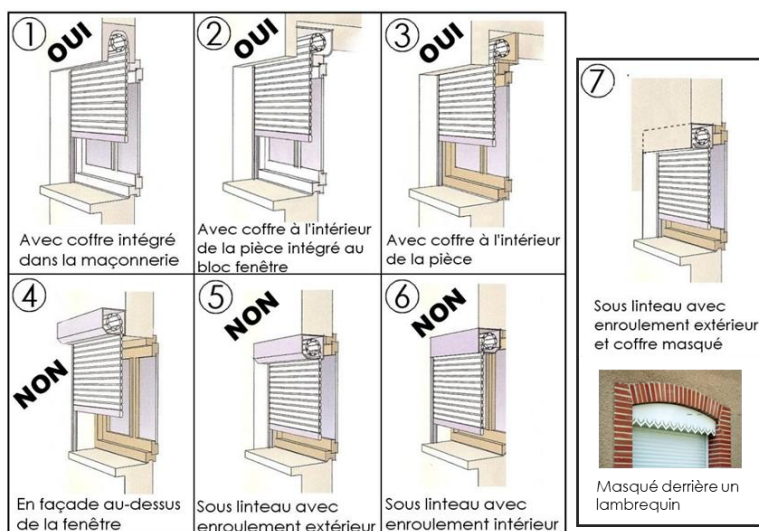
Les éléments techniques (tels que les blocs de climatisation...) sont interdits posés en façade sur rue.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits. La priorité sera donnée à des bardages en bois.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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 coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie ou installés en intérieur. Ils doivent être invisibles depuis l'extérieur. Le volet déroulé devra se trouver au plus près de la fenêtre.

En cas de rénovation et d'impossibilité technique ou architecturale, le coffre pourra se trouver au nu de la façade sans débord par rapport à celle-ci. Il sera alors habillé et masqué dans le ton de la façade ou masqué derrière un lambrequin.



TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes et la pente des toits doit être égale ou supérieure à 40 degrés.

Cependant les toits à un seul pan sont autorisés pour les constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol ainsi que pour la couverture de volumes bâtis secondaires venant s'appuyer sur une construction plus haute (vérandas, auvents, appentis...).

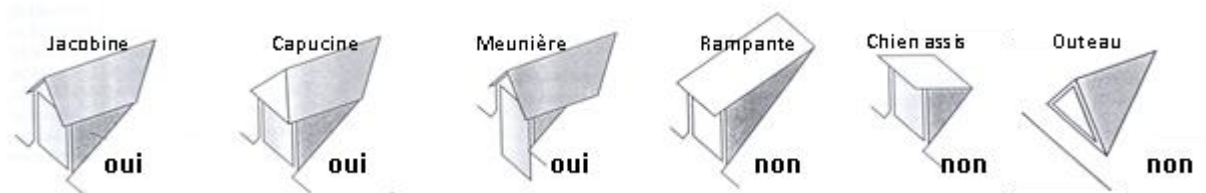
Dans le cas des toitures à un pan vues précédemment ainsi que pour les bâtiments d'activité, serres ou abris de piscines une pente de toit plus faible pourra être autorisée sans pouvoir être inférieure à 15 degrés.

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour couvrir des volumes bâtis secondaires en rez-de-chaussée (extensions, éléments de liaison entre deux bâtiments) se rattachant à un ou des volumes bâti principaux couverts de toits à plusieurs pans.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux car ports.

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites et les toitures apparentes seront de teinte terre cuite. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques, aux toitures ou parties de toiture vitrée ou végétalisées ainsi qu'aux travaux, extensions et annexes d'une construction existante faisant déjà usage d'un matériau brillant ou d'une autre teinte.

La création de chiens assis, de lucarnes rampantes et d'outeaux est interdite.



CLOTURES

En bordure des emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un ou de plusieurs éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :

- Un muret de pierre locale, de briques et/ou de maçonnerie enduite dans des tons sable ou d'ocres naturels d'une hauteur maximum de 0,60 mètre,
- Un grillage simple sur potelets minces,
- Une grille métallique à barreaudage vertical,
- Une palissade ajourée simple composées de lames de bois verticales d'une hauteur maximum de 1.20 mètre,
- Des éléments de bois entrecroisés (type treillage), verticaux (type ganivelle), ou horizontaux (type barrière à lisses),
- Une haie végétale,

La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 1,80 mètre.

Cependant, les murs pleins sont autorisés s'ils ne dépassent pas 1,50 mètre de hauteur. Ils s'harmoniseront avec les murs anciens de la commune. Ils seront sans ouverture ni niche ou statue. Ils seront en brique, pierre locale et/ou en maçonnerie enduite ton sable ou ocre naturel. Ils comporteront des éléments de modénatures permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (soubassement, harpes, piliers, chainages, couronnement...). La hauteur des piliers ne pourra pas dépasser 1,80 mètre.

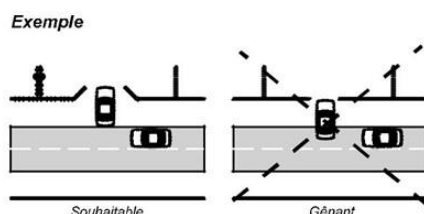
Dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours, les clôtures doivent être ajourées

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Les brises-vues (tels que bambous, canisses, toile épaisse, ...) sont interdits.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie.



En limites séparatives, les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 2,00 mètres. Lorsqu'un terrain est limitrophe d'un espace agricole, la création de haies végétales sera privilégiée. Les essences locales seront privilégiées.

Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.).
- Lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau, les clôtures doivent être démontables.
- Ces règles s'appliquent également à chaque lot issu d'un lotissement ou d'un permis groupé.

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations ainsi que tous les aménagements autorisés devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

1AUA6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

30% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts perméables ou éco- aménagés.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Un écran végétal à base d'essences champêtres doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre et de toute zone de stationnement de véhicules afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige ou des éléments arbustifs pour 2 places.

Dans l'éventualité de création de voies ou d'espaces communs lors de la réalisation de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Les 2/3 au moins de ces espaces verts communs doivent être réalisés d'un seul tenant et aménagés en aire de jeux ou de repos. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine.

Les plantations seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné et à la charge du constructeur.

Les constructions devront intégrer un dispositif de récupération des eaux de pluie d'une contenance de 3m³.

En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement).

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

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

1AU7 STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES ET DES VELOS HORS DES VOIES PUBLIQUES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques selon les règles expliquées dans les règles et définitions communes à toutes les zones.

Dans les immeubles collectifs à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement pour les vélos est égal à la moitié du nombre de stationnement demandé pour les véhicules motorisés. Ces places doivent rester facilement accessibles (rez-de-chaussée).

MUTUALISATION DES STATIONNEMENTS PAR DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

En cas de plusieurs destinations ou sous-destinations, le plus grand nombre de stationnement demandé fera office de minimum exigé lors de l'autorisation d'urbanisme.

1AU8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. Toutefois en cas de voie à sens unique l'emprise de cette voie peut être réduite à 8 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner.

De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.

En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès sont interdits en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie (plantations, supports d'éclairage public, autres réseaux...)

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit.

1AUA9 DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

En cas d'aménagement partiel, la conception des réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en électricité par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'électricité, le pétitionnaire devra justifier de sa capacité à fournir l'énergie requise par la construction par des techniques renouvelables ou par extension de réseau à sa charge.

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après avis préalable des services compétents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçus de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'installation requiert un accord préalable des services compétents.

Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré- traitement avant d'être rejetés.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction.

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment).

LA ZONE A ET LE SECTEUR AA

La zone A est une zone économiquement productive, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture.

Le secteur Aa est un espace préservé de l'urbanisation dans lequel aucune construction n'est permise.

A1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

DANS LE SECTEUR AA

Toutes les constructions et les occupations du sol sont interdites.

DANS LA ZONE A

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations agricoles

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou au caractère agricole de la zone.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés concourant à la production d'énergie par le vent (éolienne) sont interdits en co-visibilité avec le vignoble de Champagne.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** »
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Commerce et activités de service** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
 - Les autres équipements recevant du public

- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » et toutes les sous-destinations

A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Le stationnement des caravanes.

Les aires de stationnement.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre.

Les dépôts de déchets de toute nature.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Dans le périmètre d'isolement, lié à l'élevage rue des Vaucelles, tel que délimité sur le règlement graphique, les seules constructions autorisées sont celles liées aux activités concernées, sous réserve qu'elles respectent les normes prescrites par la législation en vigueur et que l'élevage soit toujours en activité.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

A3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

A4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

REGLES GENERALES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle, sous réserve de l'application de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 12 mètres.

HAUTEUR DES AUTRES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Les constructions seront implantées avec une marge minimale de 10 m par rapport à l'emprise publique ou privée dans le cas général.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS D'INTERET GENERAL

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être éloignées des limite(s) séparative(s) d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres (lorsque la construction comporte des éléments d'architecture traditionnelle -lucarnes, petites croupes, etc. l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte pour le calcul de cette hauteur).

De surcroît, lorsque la zone A est limitrophe d'une zone UC et 1AU, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 100 mètres.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS D'INTERET GENERAL

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

CONTINUITE VISUELLE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).

A5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture typique d'une autre région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard....).

FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,80 mètre au-dessus du sol naturel. Toutefois, lorsque le terrain est situé en contrebas de la voie, les planchers bas du rez-de-chaussée peuvent être à 0,30 mètres au-dessus de ladite voie.

Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les tons des murs privilégieront un traitement d'une seule couleur de teinte sombre.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.

Les couvertures de tons gris, gris-bleu sont interdites.

CLOTURES

En front de rue :

- Les clôtures doivent être constituées soit de grilles, de grillage ou d'éléments en bois.
- La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 2 mètres.
- Les brises vue (tels que bambou, film plastique...) sont interdits.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être grillagées et avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas :

- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits.

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

A6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal et paysager. La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube sur « *l'intégration du bâti agricole et viticole* » annexée au rapport de présentation peut être utilisée.

Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

Les plantations utilisées pour les clôtures ne seront pas mono-spécifiques.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

A7 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

A8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

DISPOSITIONS GENERALES

Les règles prévues ci-dessous ne s'appliquent pas :

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

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

ACCES AUX TERRAINS PAR LES VOIES OUVERTES AU PUBLIC

L'accès conduisant à une construction d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres de largeur.

L'inconstructibilité due à l'enclavement ne peut être levée que par la production d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres de largeur instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès sont interdits ou modifiés en cas d'atteinte à des éléments présents sur l'emprise de la voie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit.

A9 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux, notamment lors d'opération d'aménagement.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

En présence du réseau public d'alimentation en eau potable, toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit y être raccordée.

En l'absence du réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau est réalisée par les soins de l'exploitant, par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. Il en va de même pour les branchements et la desserte interne au terrain.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées assainies domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique et après accord préalable des services compétents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit pour raccorder la construction dès que le réseau sera réalisé. L'installation requiert un accord préalable des services compétents.

Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation).

Les eaux usées non domestiques doivent être traitées individuellement avant rejet dans le réseau collectif.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction...

Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté.

En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée (fourreau supplémentaire pour la fibre optique notamment)

LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau.

N1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées ci-dessous :

- Destination « **Habitation** »
 - Les logements, seules les annexes et les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou au caractère agricole de la zone.
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés concourant à la production d'énergie par le vent (éolienne) sont interdits en co-visibilité avec le vignoble de Champagne.

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- Destination « **Exploitation agricole et forestière** » et toutes les sous-destinations
 - Les exploitations agricoles
 - Les exploitations forestières
- Destination « **Habitation** »
 - Les hébergements
- Destination « **Commerce et activités de service** » et toutes les sous-destinations
- Destination « **Équipements d'intérêt collectif et services publics** »
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les lieux de culte
 - Les autres équipements recevant du public
- Destination « **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** » et toutes les sous-destinations

A2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les aires de stationnement.

Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre (casse automobile par exemple) ou de caravanes à l'air libre.

Les dépôts de déchets de toute nature.

L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.

Le stationnement des caravanes.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone

N3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

N4 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 50 m² d'emprise au sol.

Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans une limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire ou de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de plus de 150 m² d'emprise au sol.

Les dispositions ci-dessus sont applicables sous réserve du respect de la règle générale concernant les zones humides applicable dans toutes les zones du PLU (cf.

Règles et définitions communes à toutes les zones).

HAUTEUR

CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur de la construction est mesurée à partir du sol existant avant tout affouillement et exhaussement liés à la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Le point de référence de la hauteur ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non sur l'ensemble de la parcelle. En cas de terrain en pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques (pente supérieure à 5 %) ou fonctionnelles (clochers, équipement public...), dans le respect des sites urbains et naturels.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 5,00 mètres.

HAUTEUR DES AUTRES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION DES FAÇADES PRINCIPALES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 10m de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des limites du domaine ferroviaire
- 100m de l'axe des autoroutes, routes express et déviations
- 75m de l'axe des autres routes classées à grande circulation

EXCEPTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière. Les extensions se feront dans la continuité de la construction existante.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives.

De plus, les constructions doivent être implantées à au moins 10,00 mètres des berges des cours d'eau, fossés et plans d'eau.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS OU AMENAGEMENTS D'INTERET GENERAL

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes doivent être implantées à moins de 10 mètres de l'habitation.

N5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif techniques d'intérêt général, ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

N6 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques prévues dans les aménagements routiers doivent être préservées (type passage de faune).

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les ripisylves de cours d'eau, les haies de bocage ainsi que tout élément naturel présent sur le site avant construction devront être préservés pour contribuer à l'intégration des bâtiments dans leur environnement. En cas d'impossibilité, ils seront recréés à proximité immédiate.

INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

CONTINUITES ECOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES DES CLOTURES

Les plantations utilisées pour les clôtures ne seront pas mono-spécifiques. Elles seront composées d'essences locales mentionnées dans le guide « *Haies : guide de plantation et d'entretien* » en annexe 1 du règlement.

La fiche outil du SCoT des Territoires de l'Aube « *la clôture et le jardin* », annexée au rapport de présentation, peut être mobilisée afin de faciliter l'insertion paysagère des clôtures.

N7 STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

N8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

N9 **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

DISPOSITIONS GENERALES

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Les constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées.

RESEAUX PUBLICS D'EAU

L'alimentation en eau potable de toute construction doit être réalisée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

En l'absence du réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau est réalisée par les soins de l'exploitant, par captage, forage ou puits particuliers. Ces dispositifs sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

RESEAUX PUBLICS D'ENERGIE ET D'ELECTRICITE

Il n'est pas fixé de règle.

RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT ET ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

IMPERMEABILISATION DU SOL, EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

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

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXE 1 : HAIES - GUIDE DE PLANTATION ET D'ENTRETIEN



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.

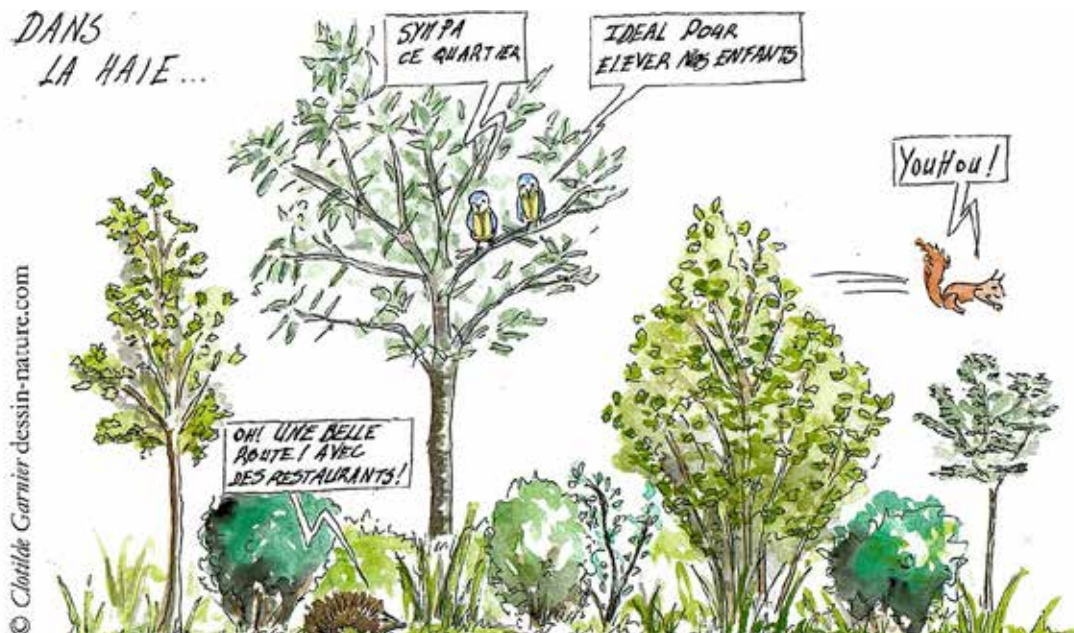


A qui s'adresse-t-il ?

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 pollinisateurs 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.

Différentes essences proposées



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Ajonc d'Europe

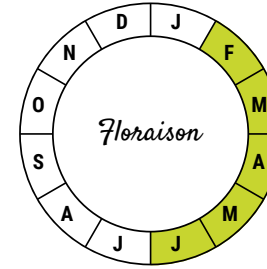
Ulex europaeus L., 1753



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Alisier blanc

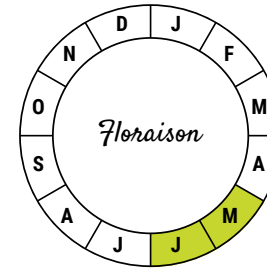
Aria edulis (Willd.) M.Roem., 1847



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 bleus.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Alisier torminal

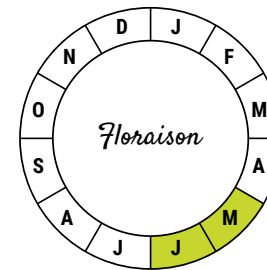
Torminalis glaberrima (Gand.) Sennikov & Kurtto, 2017



H = 15 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Belle floraison blanche printanière. Les fruits sont comestibles bleus.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Amélanchier à feuilles ovales

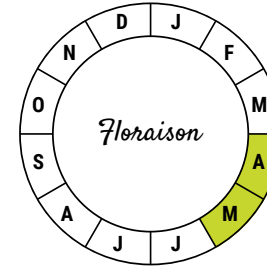
Amelanchier ovalis Medik., 1793



H = 3 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais - Sec
Caillouteux / Calcaire



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Aubépine à deux styles

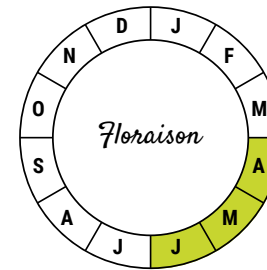
Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825



H =< 7 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux (épines blanches) au feuillage lobé particulier. Fruits comestibles intéressants cuits.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Aubépine à un style

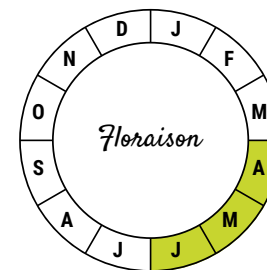
Crataegus monogyna Jacq., 1775



H =< 7 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux au feuillage lobé particulier. Fruits comestibles intéressants cuits.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Aulne glutineux

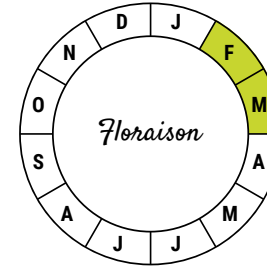
Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790



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

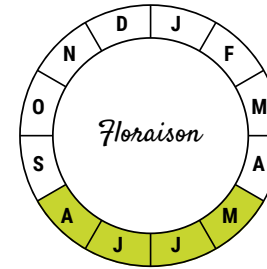
Colutea arborescens L., 1753



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

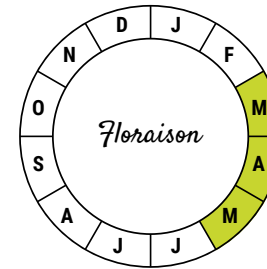
Betula pendula Roth, 1788



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



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Bourdaine

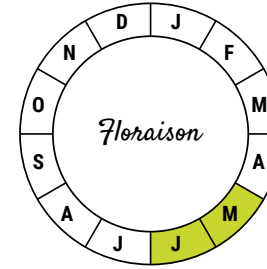
Frangula alnus L., 1753



H =< 5 m
Caduc



Sol
pH acide - neutre
Frais - Humide
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier
Arbuste au feuillage léger. Fleurs discrètes.
Petites baies rouges puis noires toxiques.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Buis commun

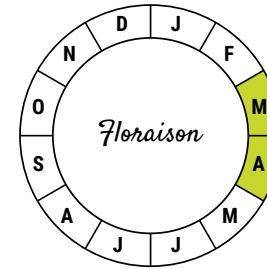
Buxus sempervirens L., 1753



H =< 5 m
Persistant



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier
Arbuste d'ornement à feuillage dense
et persistant souvent taillé en topiaire
dans les jardins de châteaux.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Cerisier à grappes

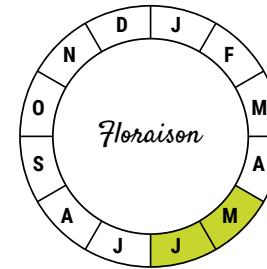
Prunus padus L., 1753



H = 10 à 15 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier
Belle floraison blanche. Les fleurs et fruits sont
disposés en grappes, d'où son nom.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Cerisier de Sainte-Lucie

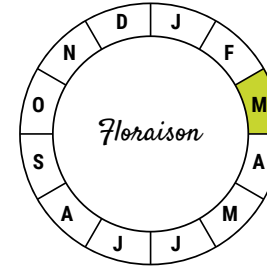
Prunus mahaleb L., 1753



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

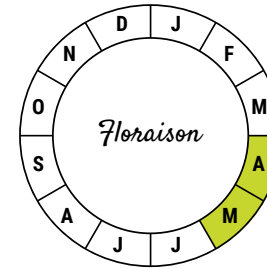
Carpinus betulus L., 1753



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

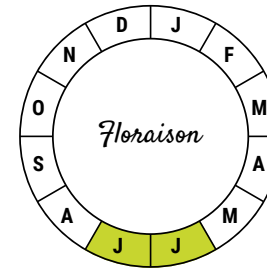
Castanea sativa Mill., 1768



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 hérissée de piquants.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Chêne pédonculé

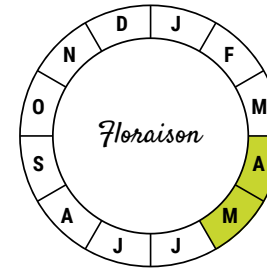
Quercus robur L., 1753



H = 25 à 30 m
Caduc / Marcescent



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Chêne pubescent

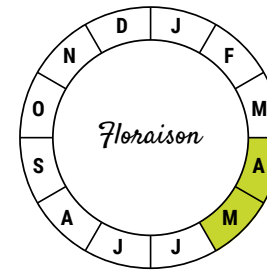
Quercus pubescens Willd., 1805



H = 20 à 25 m
Caduc / Marcescent



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Chêne sessile

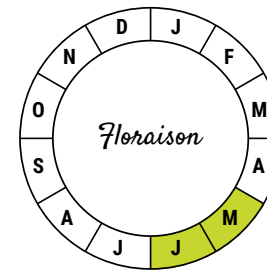
Quercus petraea (Matt.) Liebl, 1784



H = 25 à 30 m
Caduc / Marcescent



Sol
pH neutre
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Chèvrefeuille des haies

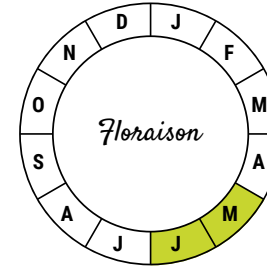
Lonicera xylosteum L., 1753



H =< 2 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Petit arbuste aux fleurs très parfumées. Les fruits, d'une teinte rouge luisante, sont toxiques.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Cognassier

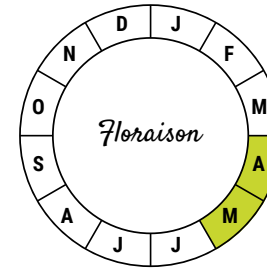
Cydonia oblonga Mill, 1768



H =< 5 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Sableux / Argileux Limoneux / Humifère



La petite remarque du jardinier

Petit arbre réputé pour l'usage de ses gros fruits jaunes comestibles, cuits de préférence, et très parfumés.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Cormier

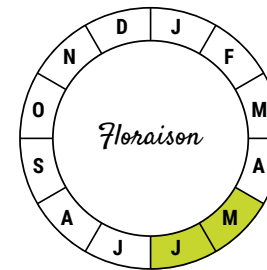
Cornus domestica (L.) Spach, 1834



H = 10 à 15 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Arbre cultivé pour ses fruits, dont le goût est agréable, ressemblants à de petites pommes.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



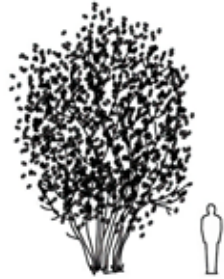
FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Cornouiller mâle

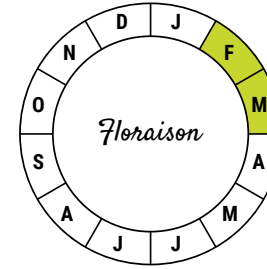
Cornus mas L., 1753



H = 7 à 8 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux / Calcaire



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Cornouiller sanguin

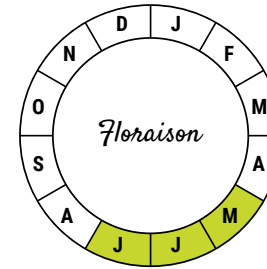
Cornus sanguinea L., 1753



H <= 3 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux / Calcaire / Humifère



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

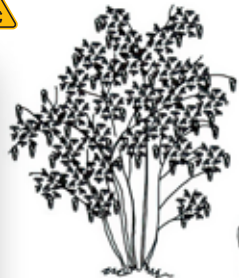
Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Cytise, faux ébénier

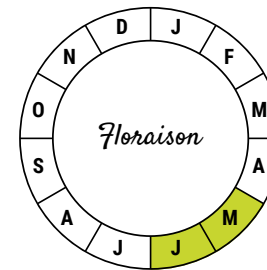
Laburnum anagyroides Medik., 1787



H <= 10 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Tous types de sol / Calcaire



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).**

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

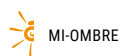
Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



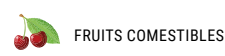
MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Epine-vinette

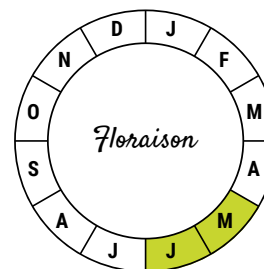
Berberis vulgaris L., 1753



H =< 3 m
Semi-persistant



Sol
pH basique
Frais - Sec
Tous types de sol / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Arbuste épineux à la floraison dorée. Les fruits roses/rouges mûrs sont utilisés dans certaines préparations culinaires.

Régions naturelles * OPTIMUM	Barrois	Champagne crayeuse	Champagne humide	Pays d'Othe	Vallées, plans d'eau
------------------------------	---------	--------------------	------------------	-------------	----------------------

Erable champêtre

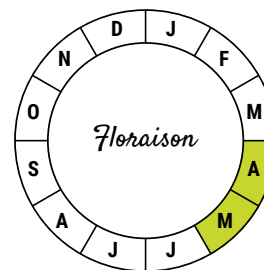
Acer campestre L., 1753



H =< 20 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux / Calcaire / Humifère



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.

Régions naturelles * OPTIMUM	Barrois	Champagne crayeuse	Champagne humide	Pays d'Othe	Vallées, plans d'eau
------------------------------	---------	--------------------	------------------	-------------	----------------------

Erable plane

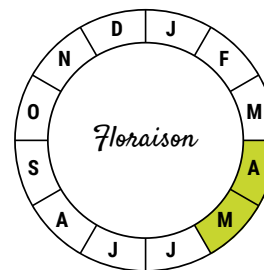
Acer platanoides L., 1753



H = 20 à 25 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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.

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

Erable sycomore

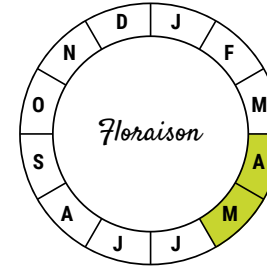
Acer pseudoplatanus L., 1753



H = 25 à 30 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Sableux / Argileux / Limoneux / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Feuillage vert sombre plus prononcé que l'érable
plane prenant une teinte dorée en automne.
Fruits décoratifs.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Frêne commun

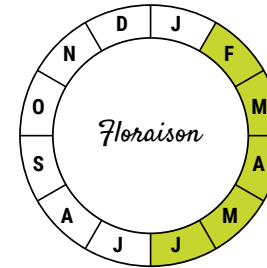
Fraxinus excelsior L., 1753



H = 20 à 25 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux / Calcaire / Humifère



La petite remarque du jardinier

Arbre commun des forêts à gros bourgeons noirs
et à l'écorce lisse. Floraison rouge très discrète.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Fusain d'Europe

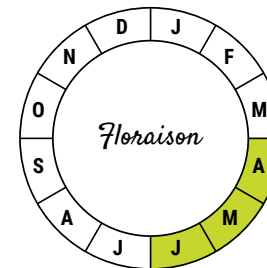
Euonymus europaeus L., 1753



H = < 6 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Fruits très décoratifs en forme de capsule rose
clair et disposant de **graines orange vif**
hautement toxiques voire mortelles.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Genêt à balais

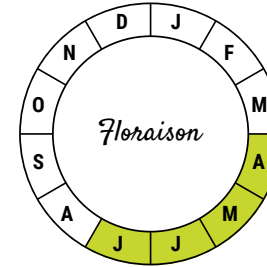
Cytisus scoparius (L.) Link, 1822



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

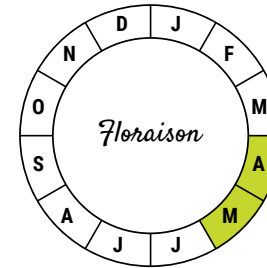
Juniperus communis L., 1753



H =< 6 m
Persistant



Sol
pH neutre - basique
Sec
Sableux / Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier
 Arbuste au feuillage vert et épineux. Les baies noires et mûres (baies de genévrier) 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

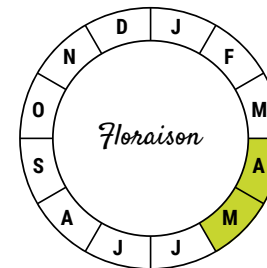
Ribes rubrum L., 1753



H =< 2 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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



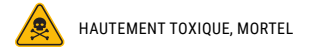
FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Hêtre commun

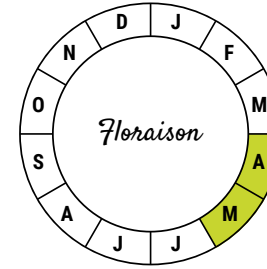
Fagus sylvatica L., 1753



H = 20 à 25 m
Caduc / Marcescent



Sol
pH acide - neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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 fâines sont comestibles mais à petite dose.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Houx commun

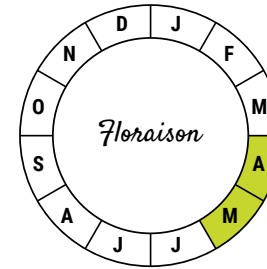
Ilex aquifolium L., 1753



H = 5 à 10 m
Persistant



Sol
pH acide
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Symbole de Noël. Arbuste aux feuilles rigides et piquantes orné de petites baies rouges toxiques. Son bois est également très apprécié des ébénistes.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Merisier

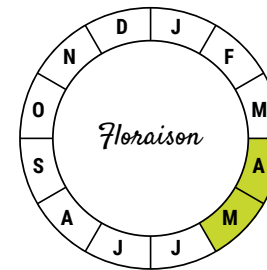
Prunus avium (L.) L., 1755



H = 15 à 20 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais - Humide
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Néflier

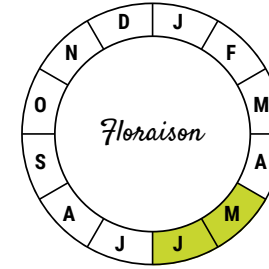
Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891



H =< 5 m
Caduc



Sol
pH acide
Frais
Tous types de sol



La petite remarque du jardinier

Fruits particuliers comestibles blets, à la saveur et texture comparables à une compote de pomme. La floraison est similaire à celle du pommier.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Nerprun purgatif

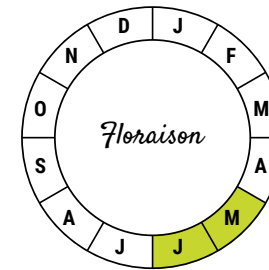
Rhamnus cathartica L., 1753



H =< 5 m
Caduc



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Noisetier commun

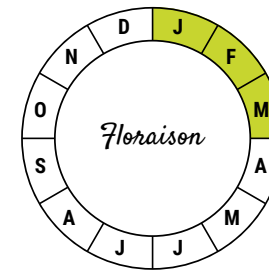
Corylus avellana L., 1753



H =< 7 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



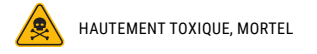
FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Noyer commun

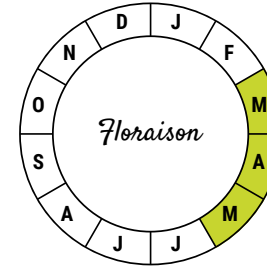
Juglans regia L., 1753



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

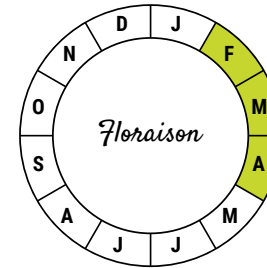
Ulmus glabra Huds., 1762



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 contenus dans une membrane verte.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Orme champêtre

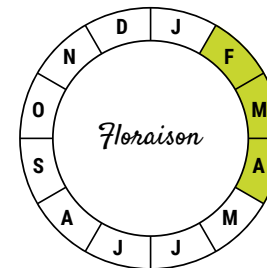
Ulmus minor Mill., 1768



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 contenus 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

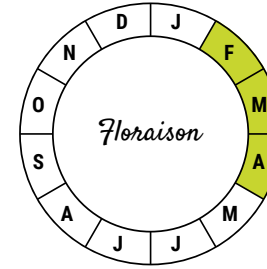
Ulmus laevis Pall., 1784



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 (samares) d'une couleur rougeâtre, sont contenus dans une membrane verte.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Peuplier noir

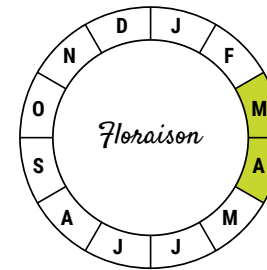
Populus nigra L., 1753



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

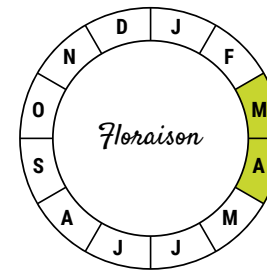
Populus tremula L., 1753



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



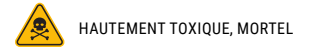
FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Poirier sauvage

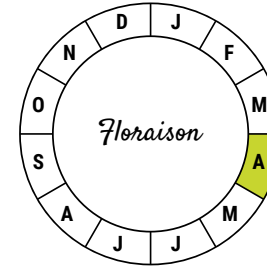
Pyrus communis L., 1753



H = 10 à 15 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Calcaire



La petite remarque du jardinier

Arbre de taille moyenne épineux produisant des fruits difficilement consommables car très âpres.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Pommier sauvage

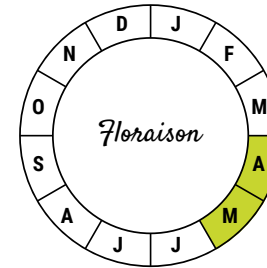
Malus sylvestris Mill., 1768



H =< 10 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Prunellier

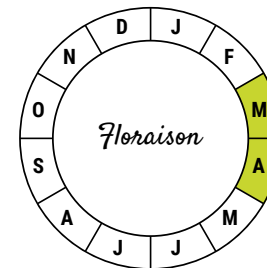
Prunus spinosa L., 1753



H =< 5 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais - Sec
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Prunier myrobolan

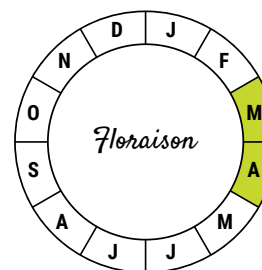
Prunus cerasifera Ehrh., 1784



H = 5 à 10 m
Caduc



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).

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Rosier des chiens

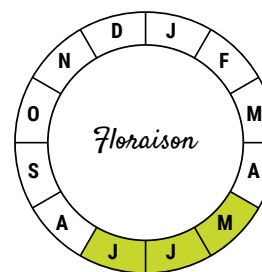
Rosa canina L., 1753



H <= 4 m
Caduc



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 « gratte-cul »), au goût acidulé et légèrement sucré, est très riche en vitamines.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Saule à trois étamines

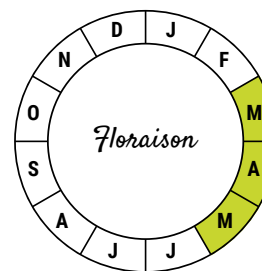
Salix triandra L., 1753



H <= 10 m
Caduc



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Saule blanc

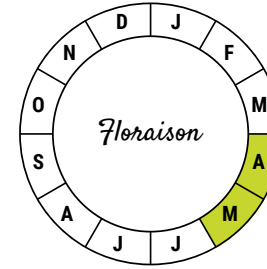
Salix alba L., 1753



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

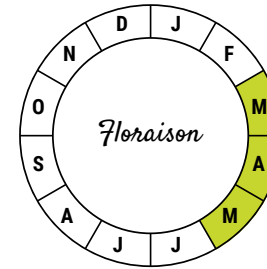
Salix cinerea L., 1753



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

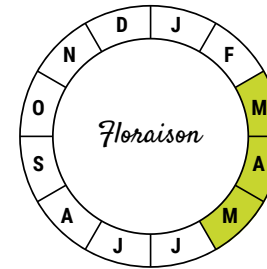
Salix fragilis L., 1753



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

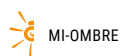
Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



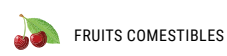
MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Saule marsault

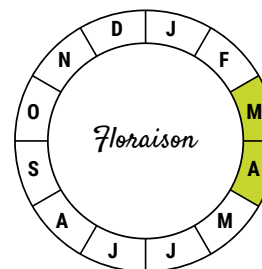
Salix caprea L., 1753



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

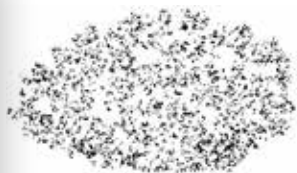
Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Saule pourpre

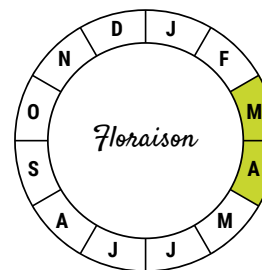
Salix purpurea L., 1753



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

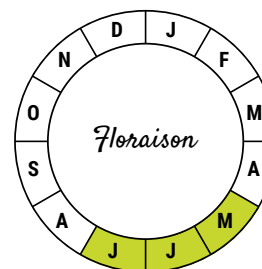
Sorbus aucuparia L., 1753



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



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Sureau noir

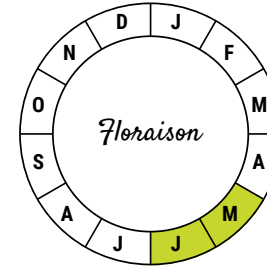
Sambucus nigra L., 1753



H = 7 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Tilleul à grandes feuilles

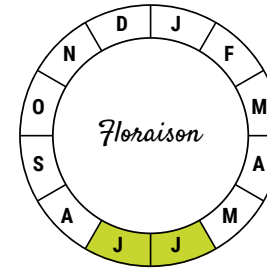
Tilia platyphyllos Scop., 1771



H = 20 à 30 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Tilleul à petites feuilles

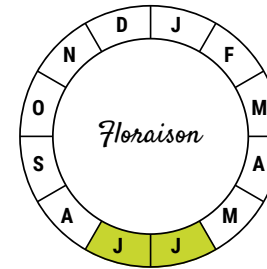
Tilia cordata Mill., 1768



H = 20 à 30 m
Caduc



Sol
pH neutre
Frais
Argileux / Limoneux



La petite remarque du jardinier

Grand arbre similaire au tilleul à grandes feuilles, au feuillage plus petit et en forme de cœur.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau



PLEIN SOLEIL



MI-OMBRE



FLORAIISON REMARQUABLE



MELLIFÈRE



FRUITS COMESTIBLES



HAUTEMENT TOXIQUE, MORTEL

Troène commun

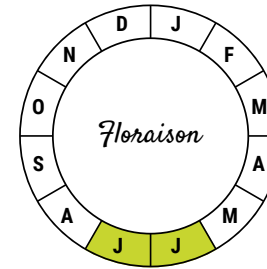
Ligustrum vulgare L., 1753



H =< 4 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Sableux / Argileux Limoneux / Calcaire



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Viorne lantane

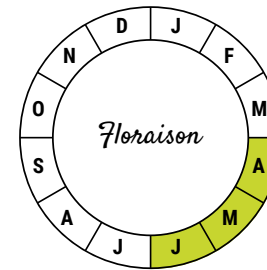
Viburnum lantana L., 1753



H =< 4 m
Caduc



Sol
pH basique
Frais - Sec
Sableux / Argileux Limoneux / Calcaire



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

Viorne obier

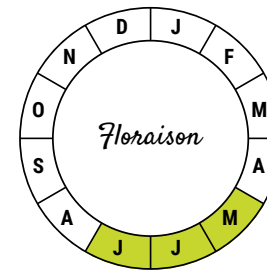
Viburnum opulus L., 1753



H =< 4 m
Caduc



Sol
pH neutre - basique
Frais
Argileux / Limoneux



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.

Régions naturelles
* OPTIMUM

Barrois

Champagne crayeuse

Champagne humide

Pays d'Othe

Vallées, plans d'eau

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 burkwoody*  
- 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.

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 désherbage manuel à la binette pour limiter la concurrence entre les plants et les adventices
(Source : Equip'jardin)



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 seau 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 tassement naturel. Lorsque l'eau parvient difficilement à s'infiltrer à la surface, c'est terminé.



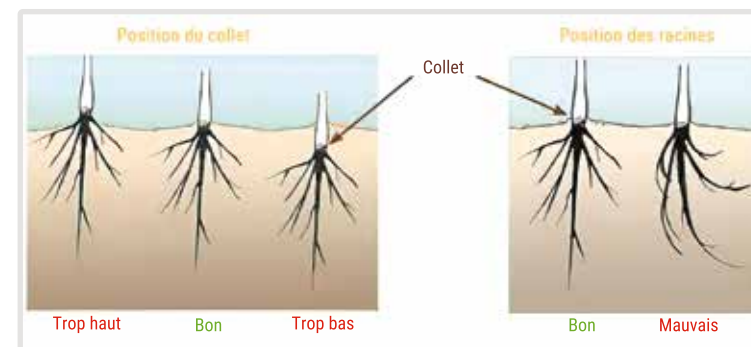
Un projet de plantation dans l'Aube : une haie en double rang en plaine agricole
(Source : Syndicat DEPART)



Le pralinage favorise la reprise des plants en racines nues
(Source : Denis Pépin)



Le trou de plantation doit être suffisamment large et profond (Source : Jardinier Malin)



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 ;
- Peu 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 susceptibles 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 recépage⁹ 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)



⁹ 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 influenceront 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 raisonné 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

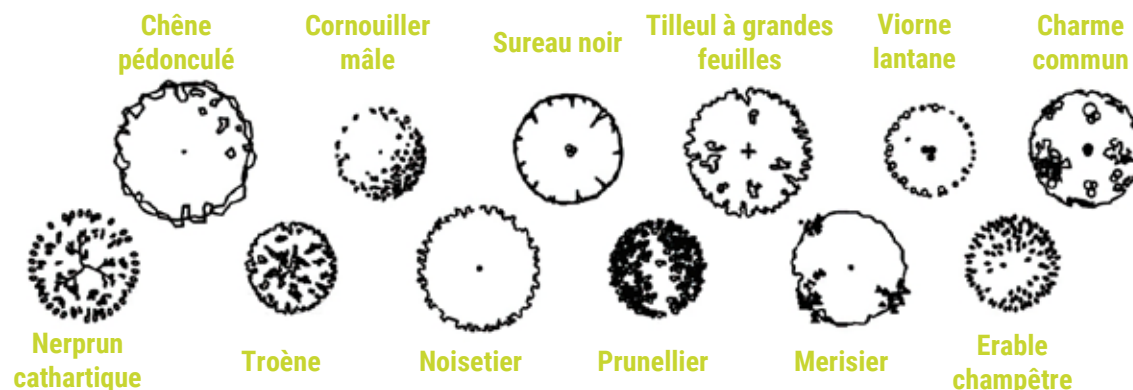


¹² Ensemble des branches d'un arbre situées en haut du tronc

Quelques exemples de plans de plantation

NB : La plantation en quinconce est facultative mais recommandée pour une haie dense.

Haie champêtre multistratée :



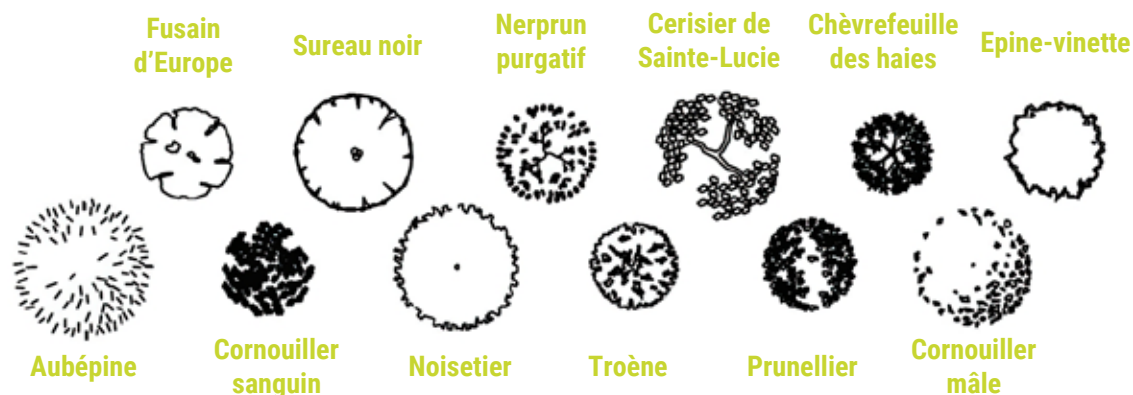
Distance entre deux plants : 100 à 150 cm



Distance entre deux rangs : 50 à 100 cm



Haie arbustive libre :



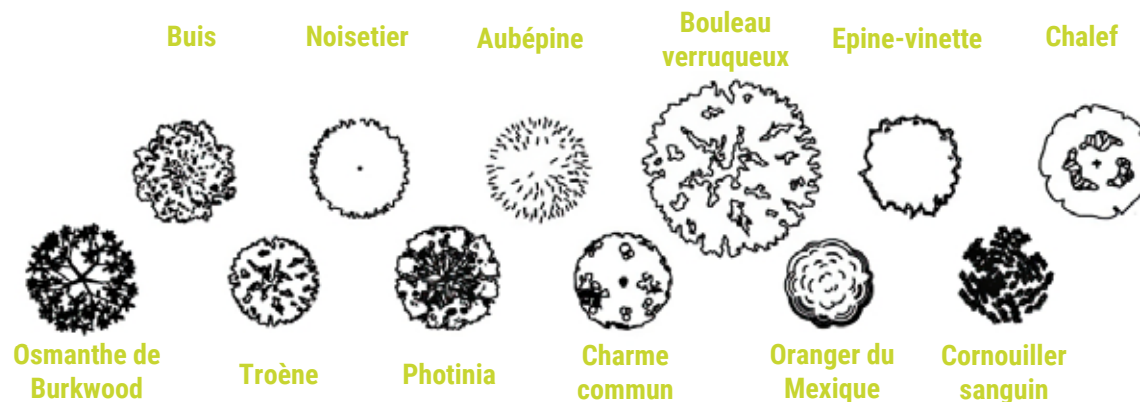
Distance entre deux plants : 100 à 150 cm



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'UICN¹³, 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 jardinerie 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 Bohême

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		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo	Naturalisé
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon	Naturalisé
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia faux houx	Naturalisé
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident feuillu	Naturalisé
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973	Brome sans arêtes	Naturalisé
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddleia de David	Naturalisé
<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Roquette d'Orient	Naturalisé
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada	Naturalisé
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall	Naturalisé
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	Naturalisé
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour	Naturalisé
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	Naturalisé
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya	Naturalisé
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs	Naturalisé
<i>Juncus tenuis</i> Willd., 1799	Jonc élané	Naturalisé
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune	Naturalisé
<i>Populus × canadensis</i> Moench, 1785	Peuplier du Canada	Naturalisé
<i>Populus × canescens</i> (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	Naturalisé
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon	Naturalisé
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia	Naturalisé
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap	Naturalisé
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada	Naturalisé
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant	Naturalisé
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé	Naturalisé

Plante Exotique Envahissante émergente		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolle fausse-fougère	Naturalisé
<i>Clematis viticella</i> L., 1753	Clématite bleue	Naturalisé
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté	Naturalisé
<i>Erythranthe moschata</i> (Douglas ex Lindl.) G.L.Nesom, 2012	Mimule musqué	Naturalisé
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal	Naturalisé
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée	Naturalisé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Impatiente du Cap	Naturalisé
<i>Koenigia polystachya</i> (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Renouée à épis nombreux	Naturalisé
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon élevé	Naturalisé
<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>argentatum</i> (Smejkal) J.Duvign., 1987	Lamier jaune à feuilles argentées	Naturalisé
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	Naturalisé
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lenticule à turion	Naturalisé
<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs	Naturalisé
<i>Lysimachia punctata</i> L., 1753	Lysimaque ponctuée	Naturalisé
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil	Naturalisé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle	Naturalisé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier tardif	Naturalisé
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase	Naturalisé
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	Naturalisé
<i>Reynoutria × bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Renouée de Bohême	Naturalisé
<i>Scirpus atrovirens</i> Willd., 1809 (gpe)*	Scirpe vert sombre	Naturalisé
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche	Naturalisé

Attention aux plantes invasives !

Plante Exotique potentiellement invasive		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	Cotonéaster horizontal	Naturalisé
Cyperus esculentus var. leptostachyus Boeckeler, 1870	Souchet comestible	Naturalisé
Egeria densa Planch., 1849	Elodée dense	Naturalisé
Epilobium ciliatum Raf., 1808	Épilobe ciliée	Naturalisé
Euphorbia esula subsp. saratoi (Ardoino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato	Naturalisé
Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique	Naturalisé
Rhus typhina L., 1756	Sumac vinaigrier	Naturalisé
Rumex thyrsiflorus Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes	Naturalisé
Silphium perfoliatum L., 1759	Silphie perfoliée	Naturalisé
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche	Naturalisé
Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
Symphyotrichum × salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	Naturalisé
Vallisneria spiralis L., 1753	Vallisnérie spiralée	Naturalisé

Liste d'alerte		
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat
Pinus strobus L., 1753	Pin de Weymouth	Occasionnel
Prunus laurocerasus L., 1753	Laurier-cerise	Occasionnel
Quercus rubra L., 1753	Chêne rouge d'Amérique	Occasionnel
Spiraea chamaedryfolia 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 Ioele, Aurore Chaussepied, Claudie Leitz, Guillaume Patris – Illustrations : Andréa Ioele, Guillaume Patris
PNRFO : Antoine Roland, Fabrice Joachim, Claire Parise