

Commune de  
**Baslieux-Sous-Chatillon**

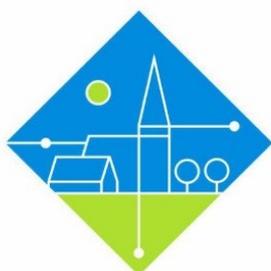
**Plan Local d'Urbanisme**

**4.1 - RÈGLEMENT**

**Pièce écrite**

Projet arrêté le : 25 juillet 2019  
**Projet mis à enquête du :**  
Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr



## Lexique

Aux fins du présent règlement, on entend par :

### ➔ Voirie et accès

⇒ Voie publique : s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

⇒ Voie privée : une voie privée est en général une voie appartenant à une personne privée, mais il peut s'agir également du domaine privé communal, tels les chemins ruraux. Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être « ouverte au public » ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public » une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

⇒ Accès : l'accès correspond, au sein du terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur la voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

### ➔ Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

### ➔ Extensions

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### ➔ Construction annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions

afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (expl : garage, abri de jardin, piscine, abri à vélo,...).

#### ➡ **Faitage**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction).

#### ➡ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

#### ➡ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à 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.

#### ➡ **Limite séparative**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

#### ➡ **Surface de plancher**

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

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

- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.



# Titre I : Dispositions Générales

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L 151-1 et R 151-1, conformément aux dispositions de l'Article R 151-27 du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans locaux d'urbanisme.

## Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Baslieux-sous-Châtillon.

## Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111.26. : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R 111.27 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

## Divisions du territoire en zones

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte

- **LES ZONES URBAINES**

Article R\*151-18 : Les zones urbaines sont dites « zones **U** ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **LES ZONES AGRICOLES**

Article R\*151-22 : Les zones agricoles sont dites « zones **A** ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **LES ZONES DE RICHESSES NATURELLES A PROTEGER.**

Article R\*151-24 : Les zones naturelles et forestières sont dites « zones **N** ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

### **Mentions graphiques**

Les plans de zonage comportent des représentations graphiques :

- ➡ Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.
- ➡ Les éléments de paysage et du patrimoine identifiés en application de l'Article L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Les prescriptions figurent dans le règlement.
- ➡ Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

### **Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs éléments du patrimoine bâti et paysager ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local :

Ces éléments sont les suivants :

1. Porche au 42 rue Valentine Régnier
2. Pigeonnier au 42 rue Valentine Régnier
3. Monument aux morts rue Valentine Régnier

4. Lavoir et fontaine à l'angle de la rue Valentine Régnier et de la rue du Tilleul
5. Porche rue du Tilleul (entrée de la Grand'Cour)
6. Fontaine rue de Valentine Régnier
7. Lavoir Rue Valentine Régnier
8. Mairie
9. Eglise
10. Fontaine Rue de l'Église
11. Porche Rue Saint-Vincent (habitation du 25 rue de l'Église)
12. Fontaine dans le vignoble

**Les dispositions applicables aux éléments de patrimoine identifiés au PLU sont les suivantes :**

- La démolition des éléments de patrimoine bâti à protéger est interdite. Toutefois, une démolition exceptionnelle et motivée pourra être autorisée en fonction de l'état de dégradation du bâtiment qui engendrerait un risque sanitaire.
- Les travaux d'aménagement, de restauration ou d'extension effectués sur tout ou partie d'un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés à condition qu'ils permettent la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction (proportions, formes, volumétries, matériaux), ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. On insistera notamment sur la préservation et la restauration de tous les éléments de décor et des modénatures de façade.
- Tous les travaux sont conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques conférant l'intérêt desdites constructions et en respectant les matériaux traditionnels utilisés (pierre de taille, moellon, brique, bois...).



# **Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines**

## **CHAPITRE 1 - ZONE UA**

### Définition de la zone

Cette zone est identifiée sur les constructions du centre-bourg de Baslieux-sous-Châtillon.

Un secteur UAa est identifié sur le hameau d'Heurtebise qui n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

### Informations

Les capacités des réseaux et des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions au sein de cette zone.

Le secteur est concerné par les périmètres de réciprocité identifiés autour des bâtiments d'élevage.

### **Usage des sols et destination des constructions**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

#### Habitation :

- Logement ;
- Hébergement.

#### Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

#### Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

#### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Bureaux.

### Exploitation agricole et forestière

- exploitation agricole et viticole.

## **Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions**

### *SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES*

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

### **UA 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les activités industrielles
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage
- Les silos agricoles
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les terrains de camping et de caravanage, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes hors terrain aménagé et les garages collectifs de caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole et viticole.
- Les terrains destinés à la pratique de sports motorisés ou activités sources de nuisances importantes.

### **UA 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

---

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.

SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière

---

Non réglementé

UA 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur

---

Non réglementé

UA 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

---

Non réglementé

UA 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale

---

Non réglementé

UA 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur

---

Non réglementé

UA 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.

---

Non réglementé

UA 9 – Proportion de logement d'une taille minimale

---

Non réglementé

UA 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

---

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 11 – Règles maximales d'empreses au sol

---

Non réglementé

UA 12 Hauteur des constructions

---

- ❖ La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout

de toiture ou jusqu'à l'acrotère en cas de toiture terrasse. En cas de terrain en pente, cette hauteur est calculée sur la façade donnant sur la voie publique.

- ❖ En terrain plat, le plancher des rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètres au-dessus du terrain naturel.
- ❖ Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général, sans toutefois dépasser 12 mètres ;
  - La reconstruction à l'identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,
- ❖ Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **UA 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

---

Non réglementé

### **UA 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Dans une bande de 25 mètres par rapport au domaine public (à l'exclusion des sentes rurales), les façades des constructions doivent être implantées :
  - Soit à l'alignement
  - Soit avec un recul de 15 mètres maximum
2. Pour les constructions situées au-delà de la bande de 25 mètres, il n'y a pas de contrainte particulière d'implantation.
3. En cas d'implantation en retrait ou lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant à la voie, l'alignement devra être matérialisé par un élément de liaison défini dans l'Article UA 17.
4. Les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.
5. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **UA 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au

moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.

## UA 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

1. La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m.
2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## UA 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

---

### ➤ Dispositions générales

- Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
  - Les architectures typiques d'autres régions ou pays.

### ➤ Dispositions générales sur le bâti ancien – façades en pierres et modénatures en briques ou en pierre :

- La réhabilitation de l'existant devra remettre en valeur les aspects les plus caractéristiques

et valorisant de l'architecture traditionnelle locale du bâtiment. Il est notamment obligatoire de conserver et de restaurer toute modénature de brique de parement et de pierre de taille ou pierre appareillée (encadrement d'ouverture, corniche, bandeaux, lisses, chaînages etc.).

- Les traitements architecturaux, les matériaux et revêtements de façades devront assurer une composition harmonieuse entre la construction et l'architecture traditionnelle du village, caractérisée par la présence de la brique de parement, la pierre calcaire et les enduits de ton naturel. Par exemple, les murs en appareillage de meulière apparente seront rejointoyés à la chaux, le recouvrement complet de la façade est interdit.
- Sont interdits :
  - tout matériau d'imitation : placages, enduit ou peinture imitant la pierre ou la brique.
  - Le cimentage de la brique ou de la pierre.

➤ **Les constructions d'habitation, garages et annexes**

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

- Les toitures terrasses sont admises quand elles ne constituent pas la couverture principale des constructions.

Dans une bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (hormis les sentes rurales) :

- les toitures doivent avoir une pente entre 30 et 45° et être recouvertes en tuiles rouges à rouge flammé ou en ardoise.
- Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses, aux dépendances et annexes isolées.

Au-delà de la bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les toitures seront de teintes rouge à brunes ou ardoises.
- Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses, aux dépendances et annexes isolées.

Revêtement des constructions

---

- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdits :
  - Les couleurs vives et le blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige ou sable suivant le nuancier ci-après :



Dans une bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (hormis les sentes rurales) :

- Les bardages métalliques et PVC sont interdits en partie verticale.
- Les portes constituées de panneaux en bardage métallique sont également interdites, ce qui n'exclut pas les portes métalliques.

➤ *Construction à vocation d'activités implantées au-delà de la bande des 25 mètres*

- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- Les soubassements doivent être de taille réduites (maximum  $\frac{1}{4}$  de la hauteur de la façade) et d'une teinte équivalente ou plus sombre que le bâtiment.
- Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ Les clôtures

- Les clôtures sur rue seront constituées :
  - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,50 mètres
  - soit d'un mur-bahut surélevé d'un élément à claire voie, sous réserve que la hauteur du mur-bahut soit de 70 cm minimum et que les ouvertures soient encadrées de piliers, avec une hauteur totale de clôture comprise entre 1,80 mètre et 2,50 mètres.
  - Les portails et porches d'entrée peuvent être réalisés en recul pour répondre à des contraintes d'accès.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2,60 mètres.

➤ Dispositions particulières

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

### **UA 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **UA 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

- Sont protégés au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :
  4. Lavoir et fontaine à l'angle de la rue Valentine Régnier et de la rue du Tilleul
  5. Porche rue du Tilleul (entrée de la Grand'Cour)
  6. Fontaine rue de Valentine Régnier
  7. Lavoir Rue Valentine Régnier
  8. Mairie
  10. Fontaine Rue de l'Église
  11. Porche Rue Saint-Vincent (habitation du 25 rue de l'Église)

La réglementation applicable sur ces bâtiments est présentée au « Titre I – Dispositions générales » du présent document.

### **[SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS](#)**

#### **UA 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Il devra être préservé au minimum 20 % de la surface de la propriété (unité foncière située dans la

zone) en espace non imperméabilisé, à l'exception des propriétés présentant une superficie inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

#### **UA 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

Non réglementé

#### **UA 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

Non réglementé

#### **UA 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

---

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

#### **UA 24 – Éléments de paysage identifiés**

---

Non réglementé

#### **UA 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

---

Pour toute construction nouvelle, le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.

#### **UA 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

Non réglementé

### **Sous-section 4 – Stationnement**

#### **UA 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement minimum. En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement pourront être créées sur le domaine privé dans un rayon maximum de 300 mètres de l'habitation.
- De plus, un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.

- Autres activités : La surface affectée au stationnement est égale à 25 % de la surface de plancher affectée aux activités, sans être inférieur à 2 places.

## **UA 28 -Déroations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

---

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### **Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Article UA 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès auront une largeur minimale de 3,50 mètres et le terrain devra être desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de large.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### **Article UA 30- Emplacements réservés à destination de voirie**

---

Sans objet

## SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **UA 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

---

#### **Eau potable**

---

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

#### **Assainissement**

---

- Eaux usées : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

**En zone UAa** : La mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux réglementations en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol, est obligatoire.

- Eaux résiduaire industrielles et professionnelles (agricoles ou viti-vinicoles) : Leur rejet dans le réseau public d'assainissement est interdit. Il devra faire l'objet d'un assainissement individuel, vérifié et déclaré conforme aux normes en vigueur par les services du SPANC.

### **UA 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.**

---

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les rejets dans le réseau collecteur sont autorisés.

**UA 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>2</b>	Création d'un arrêt bus scolaire – Emplacement existant abribus bois	9 m <sup>2</sup>	Commune de Baslieux-sous-Châtillon
<b>3</b>	Création d'un arrêt bus scolaire - Maison Martin	12 m <sup>2</sup>	Commune de Baslieux-sous-Châtillon
<b>4</b>	Création d'un arrêt bus scolaire Angle Cour des Dames	37 m <sup>2</sup>	Commune de Baslieux-sous-Châtillon

## CHAPITRE 2 - ZONE UB

### Définition de la zone

Cette zone est identifiée sur les constructions plus récentes de Baslieux-sous-Châtillon avec une densité et des implantations différentes de la zone UA.

Un secteur UBa est identifié sur la rue du Vieux Moulin qui n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Un secteur UBzh est identifié sur une parcelle concernée par une zone humide.

### Informations

Les capacités des réseaux et des équipements publics existants permettent d'admettre immédiatement des constructions au sein de cette zone.

Le secteur est concerné par les périmètres de réciprocité identifiés autour des bâtiments d'élevage.

<b>Usage des sols et destination des constructions</b>
--

Cette zone est destinée à recevoir les constructions et aménagements ayant les destinations et sous destinations suivantes :

#### Habitation :

- Logement ;
- Hébergement.

#### Commerce et activités de service :

- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- hébergement hôtelier et touristique.

#### Équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- locaux techniques des administrations publiques et assimilés ;
- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- salles d'art et de spectacles ;
- équipements sportifs ;
- autres équipements recevant du public.

#### Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Bureaux.

### Exploitation agricole et forestière

- exploitation agricole et viticole.

## Section 1 – Affectation des sols et destination des constructions

### SOUS-SECTION 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

### UB 1 Occupations et utilisations du sol interdites

---

- Les activités industrielles
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage
- Les silos agricoles
- Les entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- les terrains de camping et de caravanage, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes hors terrain aménagé et les garages collectifs de caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole et viticole.
- Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques y compris celles d'une hauteur inférieure à 12 mètres.
- Les terrains destinés à la pratique de sports motorisés ou activités sources de nuisances importantes.

### UB 2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

---

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à enregistrement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Au sein du secteur concerné par la protection des vues sur l'Eglise et la prise en compte des

risques naturels, seuls sont autorisés les chemins d'accès et la réalisation de dalles ne créant pas de surélévation notable.

- Au sein du secteur UBzh : les constructions et aménagements sont autorisés à condition de préserver l'alimentation de la zone humide présente en aval du terrain. L'écoulement identifié sur le plan de zonage en Zone humide doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la parcelle afin d'être restitué en aval (préservation du débit et de la qualité de l'eau).

## **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **UB 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

---

Non réglementé

### **UB 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur**

---

Non réglementé

### **UB 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

---

Non réglementé

### **UB 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale**

---

Non réglementé

### **UB 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur**

---

Non réglementé

### **UB 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.**

---

Non réglementé

### **UB 9 – Proportion de logement d'une taille minimale**

---

Non réglementé

### **UB 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement**

---

Non réglementé

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions

#### **UB 11 – Règles maximales d’emprises au sol**

L’emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50 % de la superficie de l’unité foncière située dans la zone.

#### **UB 12 Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à partir du terrain naturel jusqu’à l’égout de toiture ou jusqu’à l’acrotère en cas de toiture terrasse. En cas de terrain en pente, cette hauteur est calculée sur le milieu de la façade donnant sur la voie publique.
- En terrain plat, le plancher des rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :
  - les ouvrages publics et les constructions d’équipements d’intérêt général, sans toutefois dépasser 12 mètres ;
  - La reconstruction à l’identique de toute construction, régulièrement édifiée, détruite ou démolie depuis moins de dix ans, affectée à la même destination,
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

#### **UB 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d’emprise au sol et de hauteur**

Non réglementé

#### **UB 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
2. Dans le cas d’un terrain présentant un dénivelé supérieur à 1,80 mètre, dans la bande de recul des 6 mètres, entre le niveau de la chaussée (axe de la chaussée) et le terrain naturel moyen, les constructions peuvent s’implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
3. les extensions des constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.

4. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

### **UB 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.
2. Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent être autorisées à condition de ne pas réduire le recul existant avec les limites séparatives.

### **UB 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 6 m, si celles-ci comportent des ouvertures en vis à vis. Cette distance peut être réduite de moitié si les constructions ne comportent pas de vis-à-vis.

## **SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **UB 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

---

#### **➤ Dispositions générales**

- Conformément à l'Article R111-27 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux contemporains s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.

- L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
- Les architectures typiques d'autres régions ou pays.

➤ **Dispositions générales sur le bâti ancien – façades en pierres et modénatures en briques ou en pierre :**

- La réhabilitation de l'existant devra remettre en valeur les aspects les plus caractéristiques et valorisant de l'architecture traditionnelle locale du bâtiment. Il est notamment obligatoire de conserver et de restaurer toute modénature de brique de parement et de pierre de taille ou pierre appareillée (encadrement d'ouverture, corniche, bandeaux, lisses, chaînages etc.).
- Les traitements architecturaux, les matériaux et revêtements de façades devront assurer une composition harmonieuse entre la construction et l'architecture traditionnelle du village, caractérisée par la présence de la brique de parement, la pierre calcaire et les enduits de ton naturel. Par exemple, les murs en appareillage de meulière apparente seront rejointoyés à la chaux, le recouvrement complet de la façade est interdit.
- Sont interdits :
  - tout matériau d'imitation : placages, enduit ou peinture imitant la pierre ou la brique.
  - Le cimentage de la brique ou de la pierre.

➤ **Les constructions d'habitation, garages et annexes**

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

- Les toitures terrasses sont admises quand elles ne constituent pas la couverture principale des constructions.

Dans une bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (hormis les sentes rurales) :

- les toitures doivent avoir une pente entre 30 et 45° et être recouvertes en tuiles rouge à rouge flammé ou en ardoise.
- Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses, aux dépendances et annexes isolées.

Au-delà de la bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les toitures seront de teintes rouge à brunes ou de teinte ardoise.
- Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses, aux dépendances et annexes isolées.

Revêtement des constructions

- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdits :
  - Les couleurs vives et le blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente et des modénatures en briques.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige ou sable suivant le nuancier ci-après :



Dans une bande de 25 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (hormis les sentes rurales) :

- Les bardages métalliques et PVC sont interdits en partie verticale.

- Les portes constituées de panneaux en bardage métallique sont également interdites, ce qui n'exclut pas les portes métalliques.

➤ **Construction à vocation d'activités implantées au-delà de la bande des 25 mètres**

- Les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- Les soubassements doivent être de taille réduites (maximum  $\frac{1}{4}$  de la hauteur de la façade) et d'une teinte équivalente ou plus sombre que le bâtiment.
- Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ **Les clôtures**

- Les clôtures sur rue seront constituées :
  - soit d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,50 mètres
  - soit d'un mur-bahut surélevé d'un élément à claire voie sous réserve que la hauteur du mur-bahut soit de 70 cm minimum et que les ouvertures soient encadrées de piliers, avec une hauteur totale de la clôture comprise entre 1,80 m et 2,50 mètres.
  - Les portails et porches d'entrée peuvent être réalisés en recul pour répondre à des contraintes d'accès.
- En limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2,60 mètres.

➤ **Dispositions particulières**

- Les citernes ou installations similaires seront enterrés ou dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.
- En façade sur rue, les coffrets techniques des volets roulants devront être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débords sur les façades.
- Sont interdits en façade sur rue :
  - ✓ les antennes paraboliques, sauf impossibilité technique justifiée,
  - ✓ Les dispositifs tels que pompe à chaleur, climatiseur (ou tous dispositifs assimilés).

**UB 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**UB 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

- Sont protégés au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :
  1. Porche au 42 rue Valentine Régnier
  2. Pigeonnier au 42 rue Valentine Régnier
  3. Monument aux morts rue Valentine Régnier
  9. Eglise
  12. Fontaine dans le vignoble

La réglementation applicable sur ces bâtiments est présentée au « Titre I – Dispositions générales » du présent document.

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS  
DES CONSTRUCTIONS**

**UB 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

---

Il devra être préservé au minimum 30 % de la surface de l'unité foncière située sur la zone en espace non imperméabilisé.

**UB 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

Non réglementé

**UB 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

Non réglementé

**UB 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

---

Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est fortement recommandé. La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces (locales et invasives) est annexée au présent document.

**UB 24 – Éléments de paysage identifiés**

---

Non réglementé

**UB 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

---

Pour toute construction nouvelle, le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.

**UB 26 – Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.**

---

Non réglementé

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**UB 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement à l'intérieur de la parcelle par logement minimum. En cas d'impossibilité technique justifiée, les places de stationnement pourront être créées sur le domaine privé dans un rayon maximum de 300 mètres de l'habitation.
- De plus, un emplacement vélo sécurisé et abrité est imposé pour les immeubles de plus de 4 logements.
- Autres activités : La surface affectée au stationnement est égale à 25 % de la surface de plancher affectée aux activités, sans être inférieur à 2 places.

### **UB 28 -Déroations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

---

Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimum de places de stationnement est ramené à un emplacement par logement, cet emplacement pouvant être un garage.

## **Section 3 - Équipement et réseaux**

### *Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées*

#### **UB 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès auront une largeur minimale de 3,50 mètres et le terrain devra être desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de large.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### **UB 30- Emplacements réservés à destination de voirie**

---

Sans objet

## SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **UB 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

---

#### **Eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.

#### **Assainissement**

- Eaux usées : Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

**En zone UBa** : La mise en œuvre d'un assainissement non collectif, conforme aux réglementations en vigueur et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol, est obligatoire.

- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles (agricoles ou viti-vinicoles) : Leur rejet dans le réseau public d'assainissement est interdit. Il devra faire l'objet d'un assainissement individuel, vérifié et déclaré conforme aux normes en vigueur par les services du SPANC.

### **UB 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.**

---

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

### **UB 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

*SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES*

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
5	Extension du cimetière	565 m <sup>2</sup>	Commune de Baslieux-sous-Châtillon

# **Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles**

## **CHAPITRE UNIQUE - ZONE A**

### Définition de la zone

La zone A comprend les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comporte trois secteurs :

- Ap : secteur de la zone agricole inconstructible.
- Ae : secteur réservé aux activités agricoles liées à l'élevage. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Av : secteur inconstructible identifié sur les parcelles en AOC Champagne
- Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée où les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées.

### Informations

- *Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques glissement de terrain s'appliquent les dispositions du règlement du PPR annexé.*
- *Le secteur est concerné par les périmètres de réciprocité identifiés autour des bâtiments d'élevage.*
- *Le secteur est également concerné par les périmètres de protection identifiés autour du captage d'eau potable.*

## **SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Rappels :

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme.
- En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (Article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

## A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

---

- Les constructions non liées aux activités agricoles.
- Les terrains de camping et de caravanage (à l'exception d'installations temporaires réservées au travail saisonnier agricole).
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- Toutes constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau.
- De plus au sein des zones humides à protéger, identifiées au plan de zonage, sont interdits :
  - Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - Les comblements, affouillements et exhaussements
  - Les nouveaux drainages
  - Les dépôts de toute nature,
  - La création de plans d'eau artificiels,
  - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
  - L'imperméabilisation des sols.

Au sein des secteurs Ap, toutes les constructions ou installations sont interdites.

Au sein du secteur Av, toutes les constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles autorisées dans ce secteur à l'Article 2. Les éoliennes non nécessaires à des équipements collectifs sont interdites.

## A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

---

- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Au des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont seulement autorisés :
  - ✓ Les équipements publics liés à la mise en œuvre de systèmes d'assainissement collectif.

- ✓ Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

Au sein du secteur Ae, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité d'élevage implantée sur ce secteur.

Au sein du secteur Ah, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées.

Au sein du secteur Av, seules les opérations de restauration des loges de vignes, réalisées dans le respect des matériaux traditionnels sont autorisées.

## **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **A 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

---

Non réglementé

### **A 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur**

---

Non réglementé

### **A 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

---

Non réglementé

### **A 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale**

---

Non réglementé

### **A 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur**

---

Non réglementé

### **A 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.**

---

Non réglementé

### **A 9 – Proportion de logement d'une taille minimale**

---

Non réglementé

---

## A 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement

---

Non réglementé

### SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

## A 11 – Règles maximales d’emprises au sol

---

Au sein du secteur Ah : l’emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de l’unité foncière.

---

## A 12 Hauteur des constructions

---

- ❖ Dans les secteurs Ae et Ah, la hauteur des constructions à usage d’habitation (et leurs éventuelles dépendances) ne doit pas dépasser 8 mètres à l’égout à partir du terrain naturel.
- ❖ La hauteur des autres constructions ne peut excéder 12 mètres à partir du terrain naturel jusqu’au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'elle est justifiée par des raisons techniques liées à la nature de l'activité à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage soit prise en compte

---

## A 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur

---

Non réglementé.

---

## A 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
2. Cet Article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

---

## A 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

1. Les constructions doivent s’implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.
2. Cet Article ne s’applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

## A 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur la même unité foncière ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

### SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## A 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

---

### ➤ Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques/matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.
- Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
  - Les architectures typiques d'autres régions ou pays.

### ➤ Pour les bâtiments d'activité, les teintes des bardages métalliques autorisées sont les suivantes :

Pour les façades :



Pour les toitures :



- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les portes seront de préférence de même couleur et de même matériau que la façade.
- Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- Les dépôts de matériaux et aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou cachés par des plantations.

➤ **Pour les constructions à vocation d'habitation, garages et annexes autorisées dans la zone :**

Volume

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.

Toitures

- Les toitures terrasses sont admises quand elles ne constituent pas la couverture principale des constructions.

- Les toitures doivent avoir une pente de 45° maximum et être recouvertes en tuiles rouges à brunes ou en ardoise ou présenter une teinte rouge à brune ou une teinte ardoise.
- Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses, aux dépendances et annexes isolées.

### Revêtement des constructions

- Les matériaux des façades seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant tant pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Sont interdits :
  - Les couleurs vives et le blanc.
  - La mise en peinture ou en enduit des façades en pierre apparente et des modénatures en briques.
  - L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, parpaings, etc...
- Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec de joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.
- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les enduits seront grattés ou lissés de ton beige ou sable suivant le nuancier ci-après :



### A 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable

et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **A 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

---

- Est protégée au titre de l'Article de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme :  
12. Fontaine dans le vignoble

La réglementation applicable sur ces bâtiments est présentée au « Titre I – Dispositions générales » du présent document.

### **[SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS](#)**

#### **A 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

---

Il devra être conservé au minimum 50 % de la surface de l'unité foncière en espaces non imperméabilisés.

#### **A 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

---

- La plantation d'espèces invasives est interdite. Une liste de ces espèces est annexée au présent document.
- Au minimum 40 % de la propriété doit être maintenue en espaces verts (enherbé ou planté).

#### **A 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

---

Non réglementé

---

### A 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques

---

Non réglementé

### A 24 – Éléments de paysage identifiés

---

Non réglementé

### A 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

---

Pour toute construction nouvelle, le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.

## SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT

### A 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)

---

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par habitation.

### A 28 -Déroptions pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires

---

Non réglementé

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

### A 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées

---

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès auront une largeur minimale de 3,50 mètres et le terrain devra être desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de large.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## A 30- Emplacements réservés à destination de voirie

---

Sans objet

### SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

## A 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

---

### Eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage ou forage conformes à la réglementation sanitaire en vigueur, et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### Assainissement

- Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles (agricoles ou viti-vinicoles) : Leur rejet dans le réseau public d'assainissement est interdit. Il devra faire l'objet d'un assainissement individuel, vérifié et déclaré conforme aux normes en vigueur par les services du SPANC.

## A 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

---

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

**A 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

<b>N°</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
<b>1</b>	Création d'un point d'information, aire de pique-nique, aménagements paysagers...	840 m <sup>2</sup>	Commune de Baslieux-sous-Châtillon

# Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles

## CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

### Définition de la zone

- La zone N comprend les secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle.
- Un secteur Ne, à vocation d'équipements publics, est identifié autour du terrain de loisirs.

### Informations

- Dans l'emprise du zonage du Plan de Prévention des Risques glissement de terrain s'appliquent les dispositions du règlement du PPR annexé.
- Le secteur est concerné par les périmètres de réciprocity identifiés autour des bâtiments d'élevage.
- Le secteur est également concerné par les périmètres de protection identifiés autour du captage d'eau potable.

## SECTION 1 – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier les éléments du paysage identifiés et protégés au PLU au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Conformément à l'Article L 113-2 du code de l'urbanisme, les demandes de défrichement sont irrecevables en espaces boisés classés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux dispositions de l'Article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

### N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toute nature autre que celles énumérées à l'Article ci-après.
- Les terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères hors terrain aménagé.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Toutes constructions et installations à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau.

De plus au sein des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,

- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

## **N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de l'eau potable.

Au des zones humides à protéger identifiées au plan de zonage sont seulement autorisés :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

Au sein du secteur Ne, sont seulement autorisés les constructions et installations liées aux équipements publics.

### **SOUS-SECTION 2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **N 3 – Mixité des constructions sur une même unité foncière**

---

Non réglementé

#### **N 4 – Majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur**

---

Non réglementé

---

**N 5 – Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions**

---

Non réglementé

---

**N 6 – Quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale**

---

Non réglementé

---

**N 7 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur**

---

Non réglementé

---

**N 8 – Secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.**

---

Non réglementé

---

**N 9 – Proportion de logement d'une taille minimale**

---

Non réglementé

---

**N 10 – Pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement**

---

Non réglementé

**SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**SOUS-SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

**N 11 – Règles maximales d'emprises au sol**

---

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de l'unité foncière.

---

**N 12 Hauteur des constructions**

---

1. La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage (ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse).
2. Pourront dépasser cette hauteur, dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**N 13 – Objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur**

---

Non réglementé.

## **N 14 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.
2. Au sein du secteur Ne : les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques ou en retrait d'au moins 1 mètre.
3. Les dispositions de cet Article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **N 15 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.
2. Au sein du secteur Ne : les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres.
3. Cet Article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

## **N 16 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur la même unité foncière ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

### [SOUS-SECTION 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE](#)

## **N 17 Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures**

---

### ➤ Dispositions générales

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques/matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE, de type construction

passive ou encore pour les projets architecturaux atypiques s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

- Sont interdits :
  - les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.
  - L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.
  - Les architectures typiques d'autres régions ou pays.
  
- Pour les bardages en bois, les teintes chêne doré, très claires ou jaunes sont interdites.
- Les teintes des toitures en bardage métallique doivent être plus sombres que celles des façades et en accord avec les couleurs dominantes des couvertures traditionnelles. Sont à privilégier le rouge brun de la tuile vieillie et le gris de l'ardoise.
- Les clôtures donnant sur l'espace public devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- Les terrassements importants et les talutages excessifs sont interdits. En terrain plat, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 80 cm au-dessus du terrain naturel.

## **N 18 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## **N 19 Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger**

Non réglementé

**SOUS-SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS  
DES CONSTRUCTIONS**

**N 20 – Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Non réglementé

**N 21 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.**

Non réglementé

**N 22 – Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques**

Non réglementé

**N 23 – Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques**

Non réglementé

**N 24 – Éléments de paysage identifiés**

Non réglementé

**N 25 – Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

Pour toute construction nouvelle, le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.

**SOUS-SECTION 4 – STATIONNEMENT**

**N 27 – Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques)**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

**N 28 -Déroghations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires**

Non réglementé

**SECTION 3 - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

**SOUS-SECTION 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**N 29- Conditions de desserte des voies publiques ou privées**

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès auront une largeur minimale de 3,50 mètres et le terrain devra être desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de large.

Les voies publiques ou privées en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **N 30- Emplacements réservés à destination de voirie**

---

Sans objet

#### **SOUS-SECTION 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **N 31 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif**

---

#### **Eau potable**

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages, prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **Assainissement**

- Eaux usées : Eaux usées : L'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Eaux résiduelles industrielles et professionnelles (agricoles ou viti-vinicoles) : Leur rejet dans le réseau public d'assainissement est interdit. Il devra faire l'objet d'un assainissement individuel, vérifié et déclaré conforme aux normes en vigueur par les services du SPANC.

### **N 32 – Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant**

**des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.**

---

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction feront l'objet d'une infiltration ou d'une récupération à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, les éventuels rejets dans le réseau collecteur ne devront pas dépasser 1 litre/seconde/hectare.

**N 33 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

**SOUS-SECTION 3 – EMBLEMES RESERVES**

SANS OBJET

## ANNEXES

**LISTE DES ESPECES VEGETALES RECOMMANDEES**  
**(ARBRES ET ARBUSTES)**

**Arbres et arbustes sauvages locaux**

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur à l'âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune vert	4 – 15	Lente	
<i>Alnus glutinosa</i>	Auline glutineux	Arbre	Indigène	Conique large	Basique / Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Février / Avril	Ocre jaune (M), jaune brun (F)	18 – 30	Lente	Médicinal
<i>Berberis vulgaris</i>	Épine-vinette	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Juin	Jaune griffé de pourpre	1 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbre	Indigène	Conique étroit	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	non	Caduc	Avril	Jaune brun	20 – 25	Lente	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	Arbre	Indigène	Conique étroit	Acide	Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Avril	Jaune brun	15 – 20	Lente	Médicinal
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Marcescent	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	15 – 25	Lente	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Jaune	3 – 5	Assez rapide	Comestible / Médicinal
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc	2 – 4	Moyenne	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Janvier / Mars	Jaunâtre	2 – 4	Rapide	Comestible
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 6	Lente	Épines (souvent) / Comestible
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine lisse	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc rose	5 – 8	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	Arbuste	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	6 – 9	Moyenne	Épines / Médicinal
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Jaune	1 – 1,5	Moyenne	Toxique
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc-verdâtre	3 – 7	Lente	Toxique

## Arbres et arbustes sauvages locaux

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaunâtre (M), vert (F)	20 – 30	Lente	Médicinal
<i>Frangula dodonei</i>	Bourdaïne	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juillet	Vert	2 – 5	Lente	Toxique / Médicinal
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Jaune (M), vert (F)	30 – 40	Rapide	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Persistant	Mai / Juin	Blanc	5 – 15	Assez lente	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	oui	Persistant	Avril / Mai	Jaune (M), verdâtre (F)	3 – 5	Lente	Médicinal / Piquant
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Marcescent	Mai / Juin	Blanc	2 – 3	Moyenne	Toxique
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc-jaunâtre	2 – 2,5	Moyenne	Toxique / Médicinal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier des bois	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Sec	Soleil	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc rose	2,5 – 4	Moyenne	Comestible
<i>Populus nigra "variété Seine"</i>	Peuplier noir	Arbre	Indigène	Colonnaire	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), vert (F)	30 – 35	Rapide au début	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre / Ombre	non	Caduc	Mai	Gris rouge (M), vert (F)	15 – 25	Rapide au début	
<i>Prunus avium</i>	Merisier	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Blanc	20 – 30	Rapide	Comestible
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier Mahaleb	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Avril	Blanc	6 – 10	Moyenne	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril	Blanc	1 – 4	Rapide	Épines / Toxique / Comestible

## Arbres et arbustes sauvages locaux

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en hale	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuilles en cœur	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	5 – 15	Rapide au début	Épines (souvent) / Comestible
<i>Pyrus pyraster</i>	Poirier sauvage	Arbre	Indigène	Colonnaire	Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Blanc	4 – 6	Moyenne	Comestible
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	non	Caduc	Avril / Mai	Jaune	30 – 40	Assez lente	
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbre	Indigène	Érigé	Basique	Sec	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc (parfois marcescent)	Avril / Mai	Jaune vert	8 – 15	Moyenne	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mai / Juin	Vert	25 – 40	Moyenne	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Jaune	2 – 7	Lente	Toxique
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Vert-jaunâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Comestible
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseillier à macquereau	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Rouge-verdâtre	0,8 – 1,5	Rapide	Épines / Comestible
<i>Rosa agrestis</i>	Rosier agreste	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	0,5 – 1	Assez rapide	Épines
<i>Rosa canina</i>	Églantier des chiens	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Rose pâle	1 – 4	Assez rapide	Épines / Comestible / Médicinal
<i>Rosa micrantha</i>	Églantier à petites fleurs	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique	Sec / Frais	Soleil	oui	Caduc	Juin / Juillet	Rose	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Sec	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	0,8 – 2	Assez rapide	Épines

## Arbres et arbustes sauvages locaux

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en hale	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier couleur de rouille	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec	Soleil	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose	2,5 – 3	Rapide	Épines / Médicinal
<i>Rosa stylosa</i>	Rosier à styles soudés	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Frais	Soleil	oui	Caduc	Mai / Juillet	Blanc rose	2 – 3	Assez rapide	Épines
<i>Rosa tomentosa</i>	Églantier tomenteux	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Rose clair	1 – 2	Assez rapide	Épines
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	Arbuste	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Humide	Mi-ombre / Ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Blanc	10 – 15	Rapide	Médicinal
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'olivier	Arbuste	Indigène	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Vert	4 – 6	Assez rapide	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Mai	Vert brun	1 – 3	Lente	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	2 – 5	Rapide	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Mars / Avril	Verdâtre	3,5 – 5	Assez rapide	
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Neutre	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 15	Assez rapide	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	Arbuste	Indigène	Étalé bas	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Mars / Avril	Blanc vert	3 – 4	Rapide	
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	5 – 7	Rapide au début	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Neutre	Humide	Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Verdâtre	6 – 10	Rapide	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	Arbuste	Indigène	Ouvert	Basique / Neutre	Frais / Humide	Mi-ombre	oui	Caduc	Jun / Juillet	Blanc	2 – 8	Rapide	Comestible / Médicinal
<i>Sorbus aria</i>	Alisier blanc	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai	Blanc	10 – 15	Assez rapide	

## Arbres et arbustes sauvages locaux

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physionomie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs	Arbre	Indigène	Étalé	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 12	Moyenne	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Acide	Sec	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	10 – 15	Assez lente	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	Arbre	Indigène	Ovale	Neutre / Acide	Sec	Mi-ombre	oui	Caduc	Juin	Jaune pâle	15 – 20	Moyenne	Comestible / médicinal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	Arbre	Indigène	Arrondi	Basique / Acide	Frais / Humide	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Juin / Juillet	Jaune pâle	10 – 40	Assez rapide	Médicinal
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	Arbuste	Indigène	Dressé	Neutre / Acide	Frais	Soleil	oui	Persistant	Mars / Mai	Jaune	1 – 2,5	Rapide	Épines
<i>Ulmus glabra</i>	Orme blanc	Arbre	Indigène	Étalé	Basique / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rouge	15 – 25	Lente	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	Arbre	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Avril / Mai	Rose	15 – 20	Assez rapide	
<i>Ulmus minor</i>	Petit orme	Arbuste	Indigène	Ovale	Basique / Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Jaune vert	10 – 30	Rapide	Médicinal
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	3 – 4	Moyenne	Toxique
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	Arbuste	Indigène	Buissonnant	Basique / Neutre	Sec / Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Caduc	Mai / Juin	Blanc	2 – 5	Moyenne	Toxique

**LISTE DES ESPECES INVASIVES**

Source: Parisot C., 2009. Guide de gestion différenciée à usage des collectivités. Natureparif – ANVL. 159 pages

Document actualisé avec les données du CBNBP :

<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/ressources.jsp>

Remarque : les espèces dans les cases vertes sont d'ores et déjà présentes en Ile-de-France.

<b>Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire</b>		
<b>Espèces</b>	<b>Famille</b>	<b>Origine</b>
<i>Acacia dealbata</i> Willd.	Fabaceae	Australie
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) Wendl. Fil.	Fabaceae	Australie
<i>Acer negundo</i> L.	Aceraceae	N. Am.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle	Simaroubaceae	Chine
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aristolochia sempervirens</i> L.	Aristolochiaceae	C. et E. Méd.
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Asteraceae	E. Asie
<i>Aster novi-belgii</i> gr.	Asteraceae	N. Am.
<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron.	Asteraceae	S. et C. Am.
<i>Azolla filicuiculoides</i> Lam.	Azollaceae	Am. trop. + temp.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Brassicaceae	Eurosib.
<i>Bidens connata</i> Willd.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bidens frondosa</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter		
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Poaceae	S. Am.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Buddlejaceae	Chine
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Aizoaceae	S. Af.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br.	Aizoaceae	S. Af.
<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis	Poaceae	Am. trop, et subtrop.
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chenopodiaceae	Am. trop.
<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	Am. trop.
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	Asteraceae	N. Am.
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz) E. Walker	Asteraceae	A. trop.
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson & Graebner	Doaceae	S. Am.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Asteraceae	S. Af.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne		
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Cyperaceae	Am. trop.
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Fabaceae	W. Méd.

Liste 1 : Espèces végétales invasives à proscrire		
Espèces	Famille	Origine
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Fabaceae	Médit.
<i>Egeria densa</i> Planchon	Hydrocharitaceae	S. Am.
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Hydrocharitaceae	N. Am.
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	Onagraceae	N. Am.
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Asteraceae	N. Am.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> gr.	Apiaceae	Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		
<i>Impatiens balfouri</i> Hooker fil.	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens capensis</i> Meerb	Balsaminaceae	N. Am.
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsaminaceae	Himalaya
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsaminaceae	E. Sibér.
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Hydrocharitaceae	S. Af.
<i>Lemna minuta</i> H.B.K.	Lemnaceae	Am. trop.
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lemnaceae	N. Am.
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Scrophulariaceae	N.E. Am.
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Onagraceae	N. et S. Am.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Haloragaceae	S. Am.
<i>Oenothera biennis</i> gr.	Onagraceae	N. Am.
<i>Oxalis pes-caprae</i>	Oxalidaceae	S. Af.
<i>Paspalum dilatatum</i> Poiret	Poaceae	S. Am.
<i>Paspalum distichum</i> L.	Poaceae	Am. trop.
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Aiton fil.	Pittosporaceae	Eur. / Asie / Orient
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Rosaceae	Balk.-pers.
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Polygonaceae	Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (Friedrich Schmidt Petrop.) Nakai	Polygonaceae	E. Asie
<i>Reynoutria x bohémica</i> J. Holub	Polygonaceae	Orig. hybride
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Ericaceae	Balkans / Pén. ibér.
<i>Robinia pseudo-acacia</i> L.	Fabaceae	N. Am.
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Polygonaceae	Grèce / Sicile
<i>Rumex cunelifolius</i> Campd.	Polygonaceae	S. Am.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Asteraceae	S. Af.
<i>Solidago canadensis</i> L.	Asteraceae	N. Am.
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Asteraceae	N. Am.
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Doaceae	S. Angleterre
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br.	Poaceae	Am. trop, subtrop.
<i>Symphytum asperum</i> gr.	Boraginaceae	Caucase-pers.
<i>Xanthium strumarium</i> gr.	Asteraceae	Am / Médit

## Arbres et arbustes invasifs 1/1

(végétaux à éviter de planter)

Espèce (nom latin)	Espèce (nom français)	Physiologie	Statut d'indigénat	Port	Nature du sol (pH)	Humidité du sol	Ensoleillement	Taille en haie	Feuillage Caduc/ Persistant	Période de floraison	Couleur de floraison	Hauteur âge adulte (en m)	Croissance	Épines / Toxicité / Médicinal
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanth glanduleux	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Neutre	Frais	Soleil / Mi-ombre	?	Caduc	Juillet / Août	Jaune verdâtre	20 – 25	Rapide	Toxique (animaux) / Médicinal
<i>Acer negundo</i>	Érable negundo	Arbre	Naturalisé et invasif	Étalé	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil / Ombre	non	Caduc	Mars / Avril	Rouge (M), Jaune vert (F)	9 – 20	Rapide au début	
<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia faux-houx	Arbuste	Naturalisé Comportement invasif	Étalé bas	Basique / Acide	Frais	Mi-ombre / Ombre	oui	Persistant	Février / Mars	Jaune vif	1 – 2	Moyenne	
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre aux papillons	Arbuste	Naturalisé et invasif	Ouvert	Basique / Acide	Frais	Soleil	oui	Caduc	Avril / Septembre	Pourpre lilas	2 – 3	Rapide	
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	Arbuste	Naturalisé et invasif émergent	Buissonnant	Neutre / Acide	Frais	Soleil / Mi-ombre	oui	Persistant	Avril / Mai	Blanc	3 – 8	Moyenne	Toxique
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier d'automne	Arbre	Naturalisé et invasif	Colonnaire	Basique / Acide	Frais	Soleil	?	Caduc	Juin	Blanc	20 - 30	Moyenne	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	Arbre	Naturalisé et invasif	Conique large	Basique / Acide	Sec / Frais	Soleil	?	Caduc	Juin / Juillet	Blanc	20 – 25	Rapide au début	Comestible

 **Attention: ces espèces sont invasives\***

\* espèces invasives : espèces d'origine exotique introduites dans un nouveau domaine géographique. Elles présentent un caractère envahissant et remplacent les espèces sauvages locales, seules plantes hôtes pour la faune (insectes notamment).



**LISTE DES ESPECES VEGETALES RECOMMANDEES EN MILIEU HUMIDE**

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Barbarea vulgaris</i>	Barbarée commune	Mégaphorbiaies	eutrophiles
<i>Calystegia sepium</i>	Liseron des haies		eutrophiles
<i>Carduus crispus</i>	Chardon crépu		eutrophiles
<i>Cirsium oleraceum</i>	Cirse maraîcher		mésotrophiles
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais		mésotrophiles
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cabaret des oiseaux		eutrophiles
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissé		eutrophiles
<i>Epilobium tetragonum</i>	Epilobe à tige carrée		eutrophiles
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine		eutrophiles
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine-des-prés		
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon		eutrophiles
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Millepertuis à quatre ailes		eutrophiles
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire commune		mésotrophiles
<i>Myosoton aquaticum</i>	Céaiste aquatique		eutrophiles
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrophulaire aquatique		eutrophiles
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais		mésotrophiles
<i>Symphytum officinale</i>	Consoude officinale		
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune		mésotrophiles
<i>Valeriana officinalis</i>	Valériane officinale		
<i>Galium uliginosum</i>	Gaillet des fanges		Tourbières
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier des fanges		
<i>Ranunculus flammula</i>	Renoncule petite-douve		
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés		
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	Prairies	médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Epilobium parviflorum</i>	Epilobe à petites fleurs		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Galium palustre</i>	Gaillet des marais		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs		européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de milieu humide	Particularités
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie	Prairies	européennes, hygrophiles longuement inondables
<i>Potentilla anserina</i>	Potentille des oies		européennes, hygrophiles
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante		européennes, hygrophiles
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante		européennes, hygrophiles
<i>Rumex conglomeratus</i>	Patience agglomérée		européennes, hygrophiles
<i>Rumex crispus</i>	Patience crépue		européennes, hygrophiles
<i>Silene flos-cuculi</i>	Silène fleur-de-coucou		médioeuropéennes, hygrophile de niveau topographique moyen, psychrophiles
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle fraise		européennes, hygrophiles longuement inondables