

---

Commune de Mercin et Vaux (02)

# Plan **Local** d'Urbanisme

## Règlement

Document n°4.1 « Pièce écrite »

"Vu pour être annexé  
à la délibération du  
  
12 SEPTEMBRE 2006  
  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature  
  
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80  
*e-mail* : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

---

## Titre V

# Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

---

*Dans l'emprise couverte au plan n°4.2.C « Annexes » par la zone dite de bruit, des normes d'isolation acoustique seront imposées pour les constructions d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, à l'exclusion des extensions des habitations existantes.*

*Il devra être tenu compte lors des aménagements, des zones à risque de coulées de boue et des zones à risque par remontée de nappe identifiées au document graphique n° 4.2.A et 4.2.B.*

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

#### **Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés.

#### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- ✓ les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage ainsi que les mobil home non liés aux activités agricoles,
- ✓ le stationnement des caravanes et l'installation d'habitations légères,
- ✓ les parcs d'attractions, aires de jeux et de sport permanents ouverts au public,
- ✓ les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ les carrières.
- ✓ Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable, sont de plus interdits et réglementés les installations, constructions et utilisations du sol cites dans l'arrêté préfectoral<sup>1</sup>
- ✓ Au sein du secteur Aa, les activités pouvant générer des périmètres d'éloignement vis-à-vis d'autres constructions.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

---

<sup>1</sup> Confère annexe n°1 du rapport de Présentation, document n°1 du PLU

- 
- |  |
|--|
| <p>- Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation (voir annexe en fin de règlement).</p> <p>- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés. Cette disposition ne concerne pas les coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréée ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.</p> |
|--|

**Sont admis sous condition :**

- ✓ les constructions à usage d'habitation et d'activités liées à une exploitation agricole,
- ✓ la reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage,
- ✓ les éoliennes à partir de la côte 135 NGF,
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée,
- ✓ Les affouillements et exhaussements liés à l'activité agricole,
- ✓ pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

La constructibilité sera refusée pour toute parcelle qui ne serait pas desservie directement par une voie publique ou privée, qui permette l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et qui, de plus, ne présenterait pas des caractéristiques correspondant à la destination de la construction projetée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le permis de construire sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès directs sur la RN 31 sont interdits.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1. Alimentation en 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 ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**4.2. Assainissement**

---

☞ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé ; les dispositions adoptées devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

☞ **Eaux résiduelles industrielles et professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

☞ **Eaux pluviales** : 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 s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

#### **4. 3 Electricité – Téléphone**

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible un terrain doit pouvoir recevoir un système d'assainissement individuel en cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins : 75 mètres de l'emprise de la déviation de la R.N. 31 ; 10 mètres de l'axe des autres voies.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. A défaut d'être implantée en limite séparative, toute construction doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur au faîtage avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

---

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Les constructions non contiguës doivent réserver entre elles un espace libre d'au moins 5 mètres.

---

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1. La hauteur au faîtage des constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres. 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.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

10.3.

---

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- les garages préfabriqués et les clôtures constituées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois.

---

Les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ; les extensions de constructions existantes et les reconstructions pourront être de couleur tuile.

Les teintes doivent être discrètes et s'harmoniser entre elles.

Sauf législation spécifique, les clôtures des constructions d'habitation autorisées ne pourront dépasser une hauteur de **2 mètres**. Elles devront être d'un modèle simple et constituées :

- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage,
- soit d'un muret de **0,60 mètre** de hauteur maximum surmonté d'une partie à claire-voie, doublée à l'intérieur, sur le domaine privé, d'une haie vive,
- soit d'une bordurette doublée par une haie vive.

Les grillages utilisés comme clôture seront doublés d'une haie végétale les dissimulant aux vues de l'espace public.

Les murs pleins sont interdits sauf justification tenant à la nature de l'activité.

Les parcs de stationnement, les dépôts de matériaux seront entourés de haies et de plantations.

#### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.