
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

Titre VI

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

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 N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappels

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de l'article N2

ARTICLE N 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.

- 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).

- 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 agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Sont admis sous condition :

- ✓ la reconstruction des bâtiments sinistrés affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite,
- ✓ les modifications et les extensions limitées de l'ordre de 20 % des constructions existantes mais sans apport de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- ✓ les annexes, garages liés à une construction d'habitation déjà existante,

-
- ✓ les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.
 - ✓ les abris de jardin,
 - ✓ les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eaux destinées à la consommation humaine,
 - ✓ au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable situé sur le territoire communal de Mercin et Vaux, sont de plus interdits et réglementés les installations, constructions et utilisations du sol cites dans l'arrêté préfectoral annexé.
 - ✓ au sein des périmètres d'isolement des bâtiments d'élevage, les constructions nouvelles (sauf dérogation accordée après avis de la Chambre d'Agriculture) à l'exception des extensions des constructions existantes.
 - ✓ au sein du secteur N_L les installations et constructions liées aux sports, à l'accueil, au tourisme et aux loisirs sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE N 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 N 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 N 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 N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction ou installation peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction ou installation nouvelle doit respecter un recul de 75 mètres de l'axe de la R.N. 31 et 10 mètres de l'axe des autres voies.

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

ARTICLE N 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 faitage avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Les abris de jardin seront accolés aux limites séparatives et masqués par un abri végétal s'ils sont visibles de la rue.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions principales est limitée à 6 mètres à l'égout du toit sans pouvoir excéder un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée et un comble aménageable (R + 1+ Combles). La hauteur des abris de jardin est limitée à 2.70 mètres au faitage.

10.2. En ce qui concerne les bâtiments existants dont la hauteur excède celle fixée ci-dessus, ils pourront, en cas de sinistre, de reconstruction ou d'extension, conserver leur hauteur initiale.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Les projets de dessin contemporain faisant l'objet d'une recherche architecturale manifeste et innovante sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessous.

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 :

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,

-
- toute addition de constructions adventives telles que marquises, vérandas. ne s'intégrant pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale, tant du point de vue du volume que de l'harmonie des matériaux et des couleurs,
 - 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 tels que carreaux de plâtre, briques creuses et parpaings grossiers.

11.2. Le volume des constructions :

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.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel (cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée).

Le niveau du rez-de-chaussée sera, dans la mesure du possible, au-dessus de celui de la voirie.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont proscrits.

Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas présenter d'entrée de garage en façade sur rue sauf contrainte technique justifiée.

Les perrons autorisés seront traités de préférence en maçonnerie pleine formant garde-corps.

11.3. Les toitures

Les toitures des constructions à rez-de-chaussée seront obligatoirement à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. Ou un débordement latéral limité à un chevron environ

Les toitures à quatre pentes ne pourront être acceptées que pour des constructions importantes ayant au moins 8 mètres de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison des pentes reste fixée à 45° minimum, y compris celle des versants latéraux (croupes) qui devra même être supérieure si possible.

Les châssis de toit devront être encastrés sans débordement.

Les toitures des constructions à R + 1 ne pourront présenter une pente inférieure à 45°

Les matériaux de couverture autorisés doivent être de type ardoise, tuile plate, tuile mécanique petit moule sans nervure ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.

Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées notamment en cas d'architecture moderne.

11.4. Les murs

Si les matériaux sont laissés apparents, seuls les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief.

Les piliers obliques sont interdits.

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter, de préférence une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

11.5. Les ouvertures

La forme et les dimensions des ouvertures s'inspireront des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.

Les linteaux seront droits ou en arc surbaissé.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tout motif et de tout profil compliqué.

11.6. Les garages et annexes

Les annexes et garages devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie dans le reste de la zone. Ils doivent être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui, en

dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture.

11.7. Les abris de jardin

La superficie totale des abris de jardin est limitée à 6m² et à raison d'un seul abri par unité foncière. Les abris de jardin devront respecter les normes suivantes :

- toitures en ardoises, en tuiles plates ou en matériaux de substitution de teinte et d'appareillage identiques,
- murs en matériaux traditionnels locaux ou en parpaings recouverts d'enduit
- les constructions en bois sont autorisées.

11.8. Les clôtures

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures pourront en outre être constituées :

- soit d'un mur plein de 1,20 mètre de hauteur (en pierre apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique),
- soit d'un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie, d'une grille ou de lisses, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.00 mètre. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites.
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage ou de lisses.

Des murs pleins, d'une hauteur comprise entre 1.50 mètre et 2,60 mètres en pierre de pays apparente ou en tout autre matériau revêtu d'un enduit rustique sont autorisés dans le cas où ils doivent constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

Les clôtures sur les limites séparatives aboutissant aux voies et sur les limites de fond de parcelle seront constituées :

- soit d'un muret de 0,40 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage doublé d'une haie, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2.00 mètre ;
- soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Le critère d'harmonisation devra être la préoccupation essentielle du constructeur.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.

ARTICLE N 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 N 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.

Des plantations d'alignement devront être réalisées le long de la RN31 en direction de Compiègne.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Titre VII

Dispositions applicables aux espaces boisés classés

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o)

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

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 », la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 104 HECTARES