ANNEXE 4 : PLU

Commune de OULCHY-LE-CHÂTEAU (02)

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Document n° 4.1
pièce écrite

"Vu pour être annexé
à la délibération du

13 NOV. 2009

arrêtant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :

MAIRIE D'OULCHY-LE-CHATEAU
AISNE 02210

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

16 rue Rayet Lienart
51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

CHAPITRE UNIQUE
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Dans l'emprise couverte aux plans n° 4-2 (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés catégorie III (RD 1), les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de les arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 relatifs à l'isolation acoustique.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappels

- *Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.*

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles hors des cas mentionnés à l'article A2 ;
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage non liés aux activités agricoles.
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les carrières hors des cas mentionnés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole.
- ✓ Les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole dont l'hébergement touristique et la valorisation non alimentaire des agro ressources et qu'elles restent accessoires à la production principale.
- ✓ 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 équipements publics ainsi que ceux liées au service ferroviaire ou routier en cas de nécessité technique dûment justifiée ;
- ✓ Les installations d'assainissement autonomes liées à une habitation (même située dans une autre zone) à condition d'être situées sur la même unité foncière que ladite construction d'habitation, de ne pas dépasser le niveau du terrain naturel et de ne pas apporter de nuisances supplémentaires pour le voisinage ;
- ✓ Les carrières à condition que celles-ci répondent exclusivement à des besoins agricoles.
- ✓ Les aérogénérateurs s'ils sont uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés.

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

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 de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

- ✓ **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 obligatoire, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux pluviales** :

Rappel

- Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).

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 attenant aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Si elles ne peuvent être évacuées en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) sans porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur,

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus rapproché des voies publiques ou des limites d'emprise publiques doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 10 mètres.

La règle ne s'applique pas aux extensions réalisées en continuité de bâtiments existants présentant un recul plus faible ni aux équipements publics techniques.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsque les constructions à édifier ne sont pas situées sur une limite séparative, elles doivent observer une marge de reculement au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée à 15 mètres; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des raisons techniques, et ce sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect 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 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.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, toute construction adventive qui ne s'intègre pas harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (tant du point de vue de la forme que de l'harmonie des matériaux et des couleurs),
- les constructions, de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,

Les dépôts de même que les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

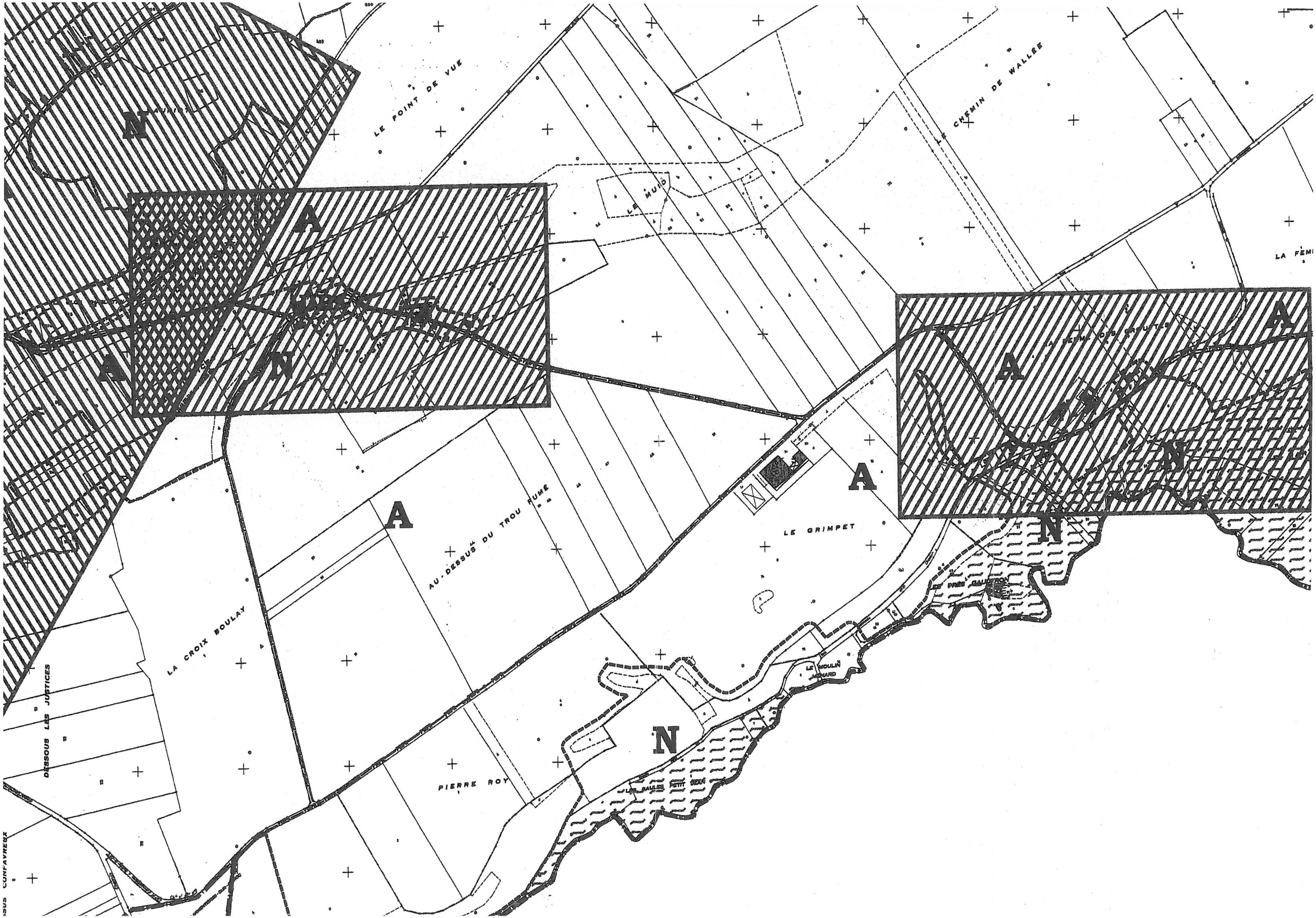
Les terrains figurés au plan par un grand quadrillage orthogonal et des cercles sont classés "espaces boisés à conserver" et sont soumis aux dispositions des articles R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En outre les bâtiments qui par leur forme, leur aspect ou leur nature s'intégreront mal dans le paysage doivent être ceinturés par des plantations d'arbres à hautes tiges.

L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce PLU d'espèces non–indigènes au territoire est interdite (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.


N
A
A
N
A
N
A
A
N
A
N
N
LE POINT DE VUE
LE CHEMIN DE WALLÉE
LE MUID
LA FERME DES CAPUTAS
LE GRIMPET
AU-DESSUS DU TROU FUMÉ
LA CROIX BOULAY
DESSOUS LES JUSTICES
PIERRE ROY
LES PRÉS GAUDRON
LE MOULIN MÉNARD
LES SAULES PETIT JEAN