Commune de Epaux-Bézu (02)

Règlement du Plan Local d'Urbanisme

4

"Vu pour être annexé à la délibération du 30 JUIN 2003

arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme"

Le Maire,

MAIRIE de EPAUX-BEZU 02400

GEOGRAM Bureau d'Etudes
2 voie d'Isles - 51420 Witry-Les-Reims
Tél : 03.26.50.36.86 ; Fax : 03.26.50.36.80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'emprise couverte au plan « Annexes » n°2C par la trame grisée inscrite le long de la route départementale n°1 et de l'Autoroute A4, les constructions d'habitation à l'exclusion des extensions des habitations existantes, sont soumises aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espaces extérieur.

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS 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.
- L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, à l'exception du secteur Ac ou l'exploitation des carrières déjà présentes est autorisée.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 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.

Sont admis sous condition

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'habitation mais liées à une exploitation agricole.
- les constructions à usage de commerce ou de bureau mais liées aux exploitations agricoles.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés (hormis les habitations légères de loisirs), mais affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondant à celle détruite.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation.
- Les aménagements et les équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et conformes à la Charte des Gîtes de France ou à la Charte des Fermes et des Auberges.
- Les éoliennes sous réserve qu'elles se situent à plus de 600 mètres des limites des zones UA, UB et AU.
- La téléphonie mobile sous réserve qu'elles se situent à plus de 100 mètres des limites des zones UA, UB et AU.
- **dans l'emprise des périmètres des bâtiments d'élevage** , les modifications, les extensions limitées des constructions existantes, les reconstructions après sinistre ainsi que les constructions nouvelles liées aux installations; sous réserve du respect des distances d'éloignement par rapport aux tiers prévus dans le cadre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir les constructions ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ...L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation de sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- ***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.

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 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 résiduaires 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 attenant 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 ou par des techniques de dissimulation, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres en retrait de l'alignement des voies, 75 mètres de l'axe de la route départementale n°1 et 100 mètres de l'axe de l'autoroute A4 (à l'exception des constructions et installations citées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + combles à l'égout des toitures.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. 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.

11.2. Volumes, façades et ouvertures

Le volume et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens proches. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche et être en harmonie avec le bâti ancien.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Les velux devront être posés dans le sens de la hauteur.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés manifestement à masquer un faux sous-sol en élévation, sont interdits.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions seront couvertes par une toiture à deux versants ; leur pente ne sera pas inférieure à 40°. Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions accolées au bâti existant et les annexes. Les lucarnes rampantes ou en « chien-assis » sont interdites.

Bâtiments à usage d'habitation et de bureaux, y compris les adjonctions et les annexes.

- Petite tuile plate traditionnelle (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou tuile mécanique 20 à 22 au m^2.
- Verre et matériau transparent de ton neutre pour les vérandas et verrières.

Bâtiments à usage d'activités (en plus des matériaux ci-dessus)

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

Les enduits seront de tonalité neutre en harmonie avec les maçonneries de pierre locale.

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 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.

Les antennes paraboliques vues des espaces publics devront être d'une couleur leur permettant de s'intégrer au bâti existant ; elles n'excéderont pas un diamètre de 0.85 mètres.

Sont interdits :

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement ou le paysage.
- Les enduits blancs.
- La mise en peinture ou en enduit de façades en pierre apparente.
- Les bardages en tôle ondulée non peinte.
- Les imitations de matériaux naturels non peintes, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les coffres de volets roulants en saillie sur les façades.

11.5. Clôtures

Les clôtures seront, en bordure des voies, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. **Elles seront constituées de :**

- soit un mur de maçonnerie pleine qui sera en harmonie avec le voisinage sans toutefois pouvoir dépasser une hauteur de 1,50 mètres et dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants,
- soit de maçonnerie pleine formant un mur ou un muret, d'une hauteur maximum de 0, 80 m, surmontée ou non de grille à barreaudage rectiligne vertical ou de grillage,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive ; l'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

11.6. Dispositions particulières

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

Les installations techniques d'intérêt collectif (transformateurs, réserve incendie, etc ...), les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux, ou enterrées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Les normes applicables en matière de places de stationnement figurent au titre 4 du présent règlement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations d'accompagnement seront obligatoires pour toutes les nouvelles constructions. L'utilisation d'essences non résineuses est préconisée.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.