

CONCERTATION

COMMUNE DE  
COUVRON-ET-AUMENCOURT

**Plan Local d'Urbanisme**  
*Révision allégée*

**RÈGLEMENT**  
**APRES RÉVISION ALLÉGÉE**  
Document n°3.1



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



## Sommaire

### **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 3**

### **CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ..... 3**

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	3
ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION .....	3
ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.....	4
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	4
ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES.....	5
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES .....	5
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES .....	5
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AU TRES SUR UNE MEME PROPRIETE .....	6
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	7
ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS .....	7
ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES .....	7
ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	8

*Les modifications apportées au document original sont repérées par un surlignage.*

*Sont concernés les articles : A2, A6, A9 ET A10.*

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

*Cette zone est comprise en partie dans les périmètres de protection du captage d'eau potable. L'arrêté de ces périmètres est annexé au document n°5 « annexes et servitudes ».*

#### **ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article A2.

#### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- Les constructions à usage d'activités et d'habitation indispensables à une exploitation agricole ;
- 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 d'intérêt collectif liées aux ouvrages de transport d'électricité ;
- Les exhaussements et affouillements du sol indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation du sol autorisés ;
- 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, pastorale 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 constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable ;
- Les constructions, travaux et installations liés à la gestion des eaux usées ;
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve d'une insertion dans le site ;
- Les ouvrages nécessaires à la production de toute énergie renouvelable sous réserve de ne pas contrarier la protection des espaces agricoles.
- *Dans le secteur Ae, sont également autorisées, les constructions à usage d'activités sous réserve du respect de l'Orientat*ion d'Aménagement et de Programmation.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. Accès**

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

### **3.2. Voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de services.

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

---

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

### **4.2. Assainissement eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

En l'absence de réseau, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activités, les terrains dont les caractéristiques ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public.

### **4.3. Assainissement eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux pluviales en milieu naturel

(caniveau ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations non nobles (WC, arrosage...).

En cas d'impossibilité technique d'évacuation des eaux pluviales en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les eaux pluviales et de ruissellement pourront être évacuées dans un réseau public, en respectant ses caractéristiques (séparatif). Un pré traitement préalable pourra être imposé pour toute construction autre que l'habitation.

## **ARTICLE A5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter, sauf aménagement de constructions existantes :

- Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques ;
- Avec un recul d'au moins 20 mètres par rapport aux Routes Départementales ;
- Avec un recul d'au moins 100 mètres de l'A26 à l'exception des constructions visées par l'article L 111-7 du Code de l'Urbanisme.

6.2. *Dans le secteur Ae*, ce recul est réduit à 10 mètres.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative de propriété, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale entre tout point de deux bâtiments soit toujours au moins égale à 5 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

## ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*Dans le secteur Ae, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la surface du totale du terrain.*

## ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration du bâtiment dans le paysage naturel soit prise en compte.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuellement aménageable (R+1+comble).

*Dans le secteur Ae, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.*

Pourront dépasser cette hauteur dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- Les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ;
- Les extensions des bâtiments existants sans en dépasser la hauteur ;
- Les antennes de téléphonie mobile ;
- Les ouvrages nécessaires à la production des énergies renouvelables ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## **ARTICLE A13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE A 14 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES 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, récupérables, 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... et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

**ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,  
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET  
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

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