

COMMUNE DE AIGLEMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT - PIECE ECRITE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 19.09.2008,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.



Publié le : 07/01/1983
Approuvé le : 08/09/1983



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
30 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
19.09.2008					

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 2
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA	page 7
	. Zone UB	page 15
	. Zone UY	page 24
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone 1AU	page 30
	. Zone 1AUy	page 38
	. Zone 2AU	page 44
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A	page 46
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N	page 53
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 59
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 60
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Patrimoine archéologique	page 62
	. Autres annexes	page 62
	<i>Arrêtés préfectoraux relatifs aux périmètres de protection des captages en eau potable</i>	

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de AIGLEMONT, délimitée aux documents graphiques du règlement par un tireté épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du Règlement National d'Urbanisme :

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

B) Les clôtures :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Elles sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification.

C) Les murs :

(article R.421-2 du code de l'urbanisme)

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable.

D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :

(article R.421-18 du code de l'urbanisme)

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Exemples :

Sont soumis à permis d'aménager :

- *Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,*
- *L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,*
- *A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,*
- *Etc.*

Exemples :

Sont soumis à déclaration préalable :

- Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Etc.

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :

(articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

Terrain de camping et stationnement de caravanes :

(articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils sont soumis à la délivrance préalable d'un permis d'aménager dans les cas suivants :

- Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,
- Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,
- Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Ils doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas suivants :

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

Coupes ou abattages d'arbres :

(article R.421-23 du code de l'urbanisme)

Ils doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

E) Les Habitations Légères de Loisirs :

(articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

F) Résidences mobiles de loisirs :

(articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

G) Caravanes :

(articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

H) Camping :

(articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U. (cf. pièces 4B, 4C1 et 4C2 du dossier). Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4C1 et 4C2, par un tireté épais, et repérées par un indice commençant par la lettre U.

Il s'agit de :

- la zone UA,
- la zone UB, comprenant un secteur UB_ℓ,
- la zone UY.

3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la zone 1AU, ouverte à l'urbanisation à court terme, comprenant un secteur 1AUm,
- la zone 1AUy à vocation d'activités, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la zone 2AU, ouverte à l'urbanisation à long terme, et comprenant un secteur 2AUℓ,

3.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit des zones A, comprenant un secteur Ai.

3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B, 4C1 et 4C2, par un tireté épais.

Il s'agit des zones N, comprenant les secteurs Ni, Nj, Nig, Nℓ, Nh et Nv.

3.5. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

3.6. EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier). Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme. Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Cette zone englobe la partie urbanisée la plus dense du village autour de l'église, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes. Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies et de type traditionnel.

L'ensemble de cette zone est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

La zone UA comporte des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement :

- du lavoir de la Pisselotte situé à l'angle des rues de Saint-Quentin et du Docteur Roux,
- et du lavoir du Moulin, rue Joliot Curie.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les abris de jardins d'une superficie totale supérieure à 15 m².

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des lavoirs identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 1000 m²,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UA1 (hormis les bâtiments d'élevage), lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...).
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les abris de jardin d'une superficie totale maximale de 15 m²,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

ARTICLE UA 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 alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- 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

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - soit dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines desservant la parcelle.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
- pour les annexes,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.

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

- 7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,5 mètres en limite de propriété.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 m.
- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+ 2). Les combles habitables sont autorisés.

Au-dessus de cette hauteur maximale, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions principales devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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 façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants, hormis dans les cas suivants :

- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions annexes et les adjonctions limitées à des bâtiments existants,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les toitures-terrasses, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

** Pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des panneaux solaires,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières.

** Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps

Sont interdits:

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.5. Extension des constructions – Annexes (garages et abris de jardin).

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.6. Clôtures sur voie publique.

Elles seront dépourvues de toute ornementation fantaisiste et devront s'intégrer au paysage environnant.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique, en cas de travaux.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . une place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

Elle englobe les extensions urbaines périphériques du centre du village plus ou moins récentes et futures, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes. Le bâti se présente sous la forme de constructions individuelles au coup par coup, ou d'opérations d'ensemble (lotissement "Le Parc Lejay", etc.).

Elle comprend *un secteur UB1*, à vocation sportive, touristique et de loisirs, englobant des terrains à l'angle de la R.D.58b et de la rue Marcel Dorigny (salle polyvalente et stade de football jusqu'au chemin du Fond de Manil).

L'ensemble de cette zone est desservie par un réseau d'assainissement collectif.

La zone UB comporte enfin des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement de deux calvaires situés rue de Ligneul (R.D. 58) et à l'angle des rues Jean Mermoz (R.D. 58b) et Marcel Dorigny.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB.2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les abris de jardins d'une superficie totale supérieure à 15 m².

1.2. Sont interdits dans le secteur UB1 :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée à l'article UB 2.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des calvaires identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisés sous conditions hormis dans le secteur UB1 :

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 1000 m²,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UB1 (hormis les bâtiments d'élevage), lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...).
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les abris de jardin d'une superficie totale maximale de 15 m²,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

2.3. Dans le secteur UB1, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation sportive, touristique et de loisirs,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que cette nouvelle destination ne soit pas interdite dans le secteur UB1.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

ARTICLE UB 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 alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- 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

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux résiduaires professionnelles et industrielles ne pourront être rejetées qu'après décantation, refroidissement, neutralisation et tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires professionnelles et industrielles seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public ou rejet en milieu naturel.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 6.1. Les constructions doivent :
- soit observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
 - soit être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des constructions voisines.
- 6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles dans les cas suivants :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.2. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 m.
- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,

- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

10.2. La hauteur des constructions ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1), avec possibilité de combles habitables.

Au-dessus de cette hauteur maximale, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions principales devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Par ailleurs, les constructions éventuelles situées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

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 façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants, hormis dans les cas suivants :

- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions annexes et les adjonctions limitées à des bâtiments existants.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les toitures-terrasses, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

** Pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières et les panneaux solaires.

** Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale.

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- Les bardages en tôle ondulée,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.5. Extension des constructions – Annexes (garages et abris de jardin).

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.6. Clôtures sur voie publique.

Elles seront dépourvues de toute ornementation fantaisiste et devront s'intégrer au paysage environnant. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique, en cas de travaux.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . une place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UY

Elle correspond aux terrains destinés principalement à l'accueil d'activités industrielles à faible nuisance, artisanales, commerciales et de services.

Cette zone englobe la Zone d'Activités de la Hayette (rue Marcel Dorigny), ainsi que des terrains à vocation d'activités en périphérie du centre ancien, accueillant déjà des activités artisanales (locaux situés rue Condorcet, rue Corvisart et rue Parmentier).

Les terrains englobés dans la zone UY sont desservis par un réseau d'assainissement collectif.

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UY2,
- Les abris de jardins ne dépendant pas d'une habitation existante,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UY.2,
- Les activités industrielles qui engendrent des nuisances importantes (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité immédiate de zones d'habitat.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UY1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les abris de jardin à condition de dépendre d'une habitation existante, et d'avoir une superficie totale maximale de 15 m²,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants interdits par l'article UY1 (hormis les bâtiments d'élevage), lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes (bruit, trépidations, odeurs, ...).

ARTICLE UY 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE UY 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 alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- 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 :

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux seront au préalable traitées.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Les constructions édifiées à l'alignement sont autorisées pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifié en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone et les installations de contrôle des accès, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construite,
 - pour l'extension de bâtiments existants.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 m.

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- 7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. *Rappel :*
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures, ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Les combles habitables sont autorisés.
- 10.3. Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les autres constructions, sous réserve que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées sur la zone, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB 11.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Sont interdits dans toute la zone :

- *Les couvertures et bardages en tôle non laquée,*
- *Les couvertures de teinte claire,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,....*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.*

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les dépôts de ferrailles, combustibles, matériaux ou déchets peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Les parties de terrain non utilisées pour les constructions, les voies et/ou les aires de stationnement ou de stockage doivent être aménagées en espaces verts (engazonnement et/ou plantations d'arbres)

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES A URBANISER**

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel d'Aiglemont, destinés à être ouverts immédiatement à l'urbanisation (1AU) ou à plus long terme (2AU).

Parmi les zones à urbaniser immédiatement, une zone spécifique à vocation d'activités a été délimitée (1AUy).

CHAPITRE I - ZONE 1 AU

Il s'agit plus particulièrement :

- de la zone 1AU "Sous-Ligneul", située dans le prolongement du quartier d'habitat "Sous-Ligneul", au Nord-Nord-Est du centre du village,
- de la zone 1AUm "Les Marliers" à l'Est du centre ancien, bordant les routes départementales structurantes du territoire (R.D.58, R.D.58b) et concernée par la mise en œuvre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.),
- de la zone 1AU "Grimauvau / L'Eteignère", délimitée dans le prolongement du lotissement "Manicourt", au Sud du village.

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1 AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

Zones à urbaniser immédiates - 1AU (zone mixte)

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, si elles font partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- Les immeubles collectifs s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite dans la zone 1AU, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation,
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les exhaussements et les affouillements du sol liés à l'aménagement de la zone,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

3.2. Accès.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

ARTICLE 1AU.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 alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

L'enfouissement des nouveaux réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. ASSAINISSEMENT :

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduelles d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux seront au préalable traitées.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'ouverture à l'urbanisation des terrains pourra s'effectuer par tranches successives.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. La façade sur rue des constructions devra observer un recul minimum de 5 mètres par rapport au domaine public.

Ce recul est porté à 35 mètres au moins de l'axe de la voie de déviation de la R.D. 58 pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres au moins pour les autres constructions.

- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celle prévue ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
 - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - pour les annexes,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1). Les combles habitables sont autorisés.
- 10.3. La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2). Les combles habitables sont autorisés.
- 10.3. Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les autres constructions autorisées dans la zone, sous réserve que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), 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. Les façades sur rue des constructions mitoyennes devront constituer un front bâti homogène et continu.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante, et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement. Ils doivent être également raccordables aux réseaux.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

11.3. Volumétrie.

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

11.4. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnants, hormis dans les cas suivants :

- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions annexes et les adjonctions limitées à des bâtiments existants.
- et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les toitures-terrasses, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec le bâti environnant.
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

- * *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et de bureaux, y compris les adjonctions:*
 - les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières et les panneaux solaires.
- * *Pour les autres bâtiments :*
 - les couvertures en tôle non peinte.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons proches de la pierre locale. Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps.

Sont interdits:

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.7. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardin).

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront dépourvues de toute ornementation fantaisiste et devront s'intégrer au paysage environnant.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,*
- *Les imitations de matériaux naturels par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.9. Antennes paraboliques.

Elles seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.10. Coffrets de branchements.

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture autant que possible.

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives,
- 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

- Pour les autres constructions :

Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité éventuelle qui y sera exercée.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie.

ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 1AUy

La zone 1AUy englobe des terrains non équipés à *vocation principale d'activités*, destinés à être urbanisés à court terme.

Cette zone dite de "*La Haute Hayette*" est située de part et d'autre de la rue Marcel Dorigny (route de La Grandville). Elle correspond à l'extension de la Zone d'Activités de la Hayette.

ARTICLE 1AUy 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article 1AUy2,
- Les abris de jardins ne dépendant pas d'une habitation existante,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AUy2,
- Les activités industrielles qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité immédiate de zones d'habitat.

ARTICLE 1AUy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUy, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et de services, ainsi que les locaux et les dépendances qui y sont liés,

- Les activités industrielles non interdites par l'article 1AUy1 précédent,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les abris de jardin à condition de dépendre d'une habitation existante, et d'avoir une superficie totale maximale de 15 m²,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants (hormis les bâtiments d'élevage), lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes (bruit, trépidations, odeurs, ...).

ARTICLE 1AUy 3 - VOIRIE ET ACCÈS

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

3.2. Voirie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

3.3. Accès.

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

S'il est nécessaire que les véhicules pénètrent à l'intérieur d'une parcelle, ils devront pouvoir le faire en marche avant et ressortir de même. Il pourra être dérogé à cette obligation, toutes les fois que la voie publique n'assurera pas d'autre fonction que celle de desserte.

ARTICLE 1AUy 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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 alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. ELECTRICITE – TELEPHONE - TELEDISTRIBUTION

L'enfouissement des nouveaux réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

4.3. ASSAINISSEMENT :

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.

Zones à urbaniser immédiates à vocation d'activités - 1AUy

- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux seront au préalable traitées.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

ARTICLE 1AUy 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 1AUy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifié en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque le projet de construction fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
 - pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construite,
 - pour l'extension de bâtiments existants.

- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE 1AUy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout (ou à l'acrotère) avec un minimum de 5 mètres.

Cette distance minimum de 5 mètres peut être ramenée à 3 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- 7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AUy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE 1AUy 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures, ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur, et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée. Les combles habitables sont autorisés.
- 10.3. Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les autres constructions, sous réserve que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Par ailleurs, les constructions éventuelles situées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUy 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Sauf dispositifs imposés par le fonctionnement des entreprises, les constructions devront être conçues sous la forme de volumes simples, composés en des ensembles architecturalement cohérent. Leurs matériaux et leur coloration devront s'inscrire avec discrétion dans le site environnant, et présenter toujours un aspect fini, et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.

Les éventuelles aires de stockage de déchets devront être masquées à la vue, par exemple, par des écrans végétaux opaques.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, ainsi que les surfaces extérieures réservées à l'entreposage nécessaire au fonctionnement même de l'entreprise devront être traités en harmonie avec la composition des bâtiments.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées sur la zone, elles doivent être en harmonie avec les constructions principales. Il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB 11.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Sont interdits dans toute la zone :

- *Les couvertures et bardages en tôle non laquée,*
- *Les couvertures de teinte claire,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,....*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.*
- *Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.*

ARTICLE 1AUy 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques.

Aucune norme n'est fixée en matière d'emplacements de stationnement, le pétitionnaire devra justifier, au regard de la nature et de la spécificité de son opération, d'un nombre minimal d'emplacements et de surfaces réservés au stationnement du personnel, des fournisseurs et de la clientèle de l'entreprise.

Zones à urbaniser immédiates à vocation d'activités - 1AUy

ARTICLE 1AUy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les dépôts de ferrailles, combustibles, matériaux ou déchets peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

Les parties de terrain non utilisées pour les constructions, les voies et/ou les aires de stationnement ou de stockage doivent être aménagées en espaces verts (engazonnement et/ou plantations d'arbres)

ARTICLE 1AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

Zones à urbaniser à long terme – 2AU

CHAPITRE III - ZONE 2 AU

Les terrains englobés dans cette zone sont destinés à être urbanisés à long terme, hormis pour les équipements publics.

Il s'agit plus particulièrement :

- **au Nord / Nord-Est du centre du village :**
 - de la zone 2AU "Chauffour", dans le prolongement du centre ancien et des extensions urbaines de type pavillonnaire développées le long de les rues Charles de Gaulle et Sous Ligneul.
- **au Sud-Est du centre du village :**
 - de la zone 2AU "Le Bras Cassé", délimitée dans le prolongement de la zone à urbaniser à court terme "L'Eteignère ", jusqu'à la rue Condorcet,
 - de la zone 2AU "Poursiamont", à vocation sportive, touristique et de loisirs, située dans le prolongement de la salle polyvalente et du terrain de football.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone 2 AU, le Plan Local d'Urbanisme devra être au préalable réadapté, pour reclasser les terrains concernés en zone constructible.

ARTICLE 2AU. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2
- Les dépôts de toute nature.

ARTICLE 2AU. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels :

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisés sous conditions :

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : implantation de canalisations de transport de gaz, ...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement de la zone.

ARTICLE 2AU. 3 à 2AU. 14

Pour les constructions autorisées à l'article ci-dessus, il convient d'appliquer les dispositions du règlement de la zone 1 AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES AGRICOLES**

Cette zone comprend les terres agricoles de Aiglemont, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend un secteur Ai ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Sont interdits dans le secteur Ai :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur Ai:

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris celles à usage d'habitation,

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les modifications et les extensions limitées des habitations et autres bâtiments existants liés à l'exploitation agricole,
- Les annexes (garages et abris de jardins) dépendant d'habitations existantes liées à l'exploitation agricole,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB, et UY) et des zones à urbaniser (AU),
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques et leurs pylônes, ...), à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

2.3. Dans le secteur Ai :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article A1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Généralités.

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.2. Voirie et accès.

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

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 qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

- Eau à usage non domestique :

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

4.2. ASSAINISSEMENT:

Tout raccordement au réseau collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées. Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est obligatoire :

- Le système d'assainissement non collectif sera installé conformément à la Loi sur l'Eau et suivant les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).
- Le raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau d'assainissement collectif.
- Le Service Public d'Assainissement non Collectif (S.P.A.N.C.) de la Communauté d'Agglomération assure le contrôle de la conception, de l'implantation et de la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif neufs ou réhabilités.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif concernant des eaux professionnelles ou industrielles est conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

- 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 rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

4.3. DANS LE SECTEUR Ai :

il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.

Ce recul est porté à 35 mètres au moins de l'axe de la voie de déviation de la R.D. 58 pour les constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions dans la zone, et à 25 mètres au moins pour les autres constructions.

- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public autorisés sous conditions à l'article 2,
 - pour les modifications et les extensions limitées des habitations et autres bâtiments existants liés à l'exploitation agricole.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent observer une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 5 mètres.
- 7.2. Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.
- 7.3. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
 - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1) avec possibilités de combles habitables.
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

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

Les différents murs d'un bâtiment doivent, s'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

B/ Matériaux de couverture.

Sont interdits :

- Les matériaux réfléchissants,
- Les couvertures en tôle non peinte ou teintée (ex : fibrociment non teinté).

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les façades seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Sont interdits dans toute la zone :

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, 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 bardages en tôle ondulée ou en polyester,*
- *La mise en enduit des façades en pierre de taille,*
- *La mise en peinture des façades en pierre,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).*

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits dans toute la zone :

- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

11.5. Extension des constructions - Garages et annexes.

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

11.6. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Sont interdits:

- *Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment,*
- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

Dans le secteur Ai, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Ai, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Cette zone comprend les terrains de Aiglemont, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- un secteur Ni ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999,
- un secteur Nj ("j" pour jardins), correspondant à des zones de jardins à préserver au cœur de zones pavillonnaires,
- un secteur Nig, ("g" pour gravière), où l'ouverture et l'exploitation de gravières sont autorisées (secteur situé aussi en zone inondable),
- un secteur Nl, à vocation sportive, touristique et de loisirs, et destiné à l'accueil d'équipements publics.
- un secteur Nh, identifiant une zone humide à préserver à Saint-Quentin,
- un secteur Nv, prenant en compte la présence d'habitations et d'activités au pourtour de la zone urbanisée (lieux-dits "Rutz du Val" et "Prés de Courtyl" à Saint-Quentin).

Dans les secteurs concernés par la zone inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Cette zone naturelle comporte enfin des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement de la chapelle Saint-Quentin et d'un calvaire situé à l'entrée Sud du village aux abords du quartier d'habitat « Les Terrasses de la Cressonnière ».

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2.

1.2. Sont interdits dans les secteurs Ni et Nig :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.1.

1.3. Sont interdites dans les périmètres de protection des captages en eau potable :

- en plus des interdictions prévues au présent article, toutes autres occupations et utilisations du sol non autorisées par les arrêtés préfectoraux correspondants, annexés à la fin du règlement.

1.4. Sont interdites dans le secteur Nh :

- en plus des interdictions prévues au présent article, toutes autres occupations et utilisations du sol contraires à la préservation de cette zone humide.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels.

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de la chapelle Saint-Quentin et du calvaire identifiés sur les documents graphiques du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs Nh, Nj, Ni, Nig et Nl :

- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc.),
- Les annexes dépendant d'habitations existantes (garages et abris de jardins), avec toutefois une superficie totale limitée à 15 m² pour les abris de jardins,

2.3. Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin d'une superficie totale inférieure ou égale à 15 m².

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc.),

2.4. Dans le secteur Ni :

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

2.5. Dans le secteur Nig :

- L'ouverture et l'exploitation de gravières.

2.6. Dans le secteur Nl :

- Les constructions et installations à vocation sportive, touristique et de loisirs, y compris les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées relevant directement des activités ou équipements autorisés, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que cette nouvelle destination ne soit pas interdite dans le secteur Nl.

2.7. Dans le secteur Nv :

- Les nouvelles constructions et installations liées à l'activité existante,
- Les modifications et les extensions limitées des bâtiments et installations existants,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation. Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur les routes départementale n°58 et 58b seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques de réalisation, et de l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.

Tout raccordement au réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) :

- sera fait conformément au règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G),
- et concernant des eaux professionnelles ou industrielles, il sera conditionné par l'obtention d'une autorisation de déversement délivrée par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, et le cas échéant, complétée par une convention spéciale de déversement.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières. A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

Toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans les secteurs Ni et Nig, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées. Ce recul est porté à 25 mètres au moins de l'axe de la voie de déviation de la R.D. 58 pour les constructions autorisées dans la zone.
- 6.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public autorisés sous conditions à l'article 2,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire,
 - pour les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 5 mètres.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes autorisées d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public autorisés sous conditions à l'article 2,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire,
 - pour les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions qui seraient éventuellement autorisées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions autorisées dans la zone, sous réserve que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves autorisées dans la zone est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

11.2. Dans toute la zone :

Les teintes claires pour les façades sont interdites.

11.3. Clôtures en zone inondable :

Dans les secteurs Ni et Nig, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. Il doit correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur et aux besoins des constructions et/ou installations projetées autorisées dans la zone.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs Ni et Nig, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (P.P.R.I.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5F).

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

CARACTERE 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.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :

(Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 / Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

1 - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent 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 ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

2 - 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.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue (*Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001, art 29-1*) aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

4 - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) 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 d'occupation des sols 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'exploitation du présent alinéa.

5 - 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 prévue par l'article L. 421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- 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;

6 – La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, *(Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976)* 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 *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX)* un plan d'occupation des sols 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.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de 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.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du *(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI)* schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée 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.

4 - 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.

TITRE VII - EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Aux documents graphiques du règlement, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :

1 - Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

2 - Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier).

EMPLACEMENTS RESERVES			
N° DE LA RESERVE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune de Aiglemont	5 004 m²
2	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune de Aiglemont	3 765 m²
3	Aménagement d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales	Commune de Aiglemont	8 483 m²
4	Aménagement d'un parking	Commune de Aiglemont	225 m²
5	Aménagement d'un parking	Commune de Aiglemont	114 m²
6	Elargissement à 10 mètres du chemin rejoignant la ruelle Raffy	Commune de Aiglemont	1 091 m²
7	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 2AU "Chaufour"	Commune de Aiglemont	730 m²
8	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 2AU "Chaufour"	Commune de Aiglemont	1 206 m²
9	Elargissement à 10 mètres du chemin desservant la rue Sous Ligneul et réaménagement de son accès depuis la rue de Ligneul	Commune de Aiglemont	553 m²
10	Aménagement d'une voie d'accès à la zone 2AU "Sous Ligneul"	Commune de Aiglemont	1 009 m²
11	Elargissement à 10 mètres du chemin des Paltrons (de l'angle de la rue Jean Mermoz à la parcelle n°AC 296 incluse)	Commune de Aiglemont	1 253 m²
12	Elargissement à 10 mètres du chemin des Paltrons et du chemin de la haute Hayette jusqu'à la voie communale n°4 d'Aiglemont à La Grandville	Communauté d'Agglomération Coeur d'Ardenne	1 475 m²
13	Elargissement à 10 mètres de la rue Condorcet	Commune de Aiglemont	671 m²
14	Aménagement du carrefour des rues Diderot et Condorcet	Commune de Aiglemont	105 m²
15	Elargissement à 10 mètres de la rue Parmentier et des chemins du Champ Tombereau et de Tanimont	Commune de Aiglemont	2 185 m²
16	Elargissement de la rue Corvisart	Commune de Aiglemont	1 455 m²
17	Elargissement de la rue Jean Macé et de la rue Pasteur	Commune de Aiglemont	555 m²
18	Amélioration de la desserte et sécurisation du groupe scolaire (école martenelle)	Commune de Aiglemont	16 803 m²
19	Elargissement de la rue Jean Macé jusqu'à l'embranchement de la rue Pasteur et aménagement du carrefour	Commune de Aiglemont	173 m²
20	Elargissement à 10 mètres du chemin de Tanimont	Commune de Aiglemont	722 m²
21	Déviation de la R.D. 58	Commune de Aiglemont	19 607 m²
22	Elargissement à 10 mètres du chemin de Fay	Commune de Aiglemont	293 m²
23	Elargissement à 8 mètres de la ruelle des Vignes	Commune de Aiglemont	367 m²
24	Création d'un chemin reliant le groupe scolaire à la R.D.58	Commune de Aiglemont	303 m²
25	Elargissement à 10 mètres d'un chemin accessible à partir de l'avenue Arthur Rimbaud (lieu-dit la Jonquette)	Commune de Aiglemont	574 m²
26	Elargissement à 8 mètres de la rue Saint Exupéry	Commune de Aiglemont	1 057 m²

TITRE VIII - ANNEXES

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les textes suivants constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et n°2004-804 du 9 août 2004, et les décrets d'application qui en découlent,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).

AUTRES ANNEXES

- *Captage de la source de la Jonquette alimentant en eau potable la commune de Montcy-Notre-Dame* : Arrêté préfectoral n°93-135 du 18 mars 1993
- *Captage du puits de la Warenne situé sur le territoire limitrophe de Nouzonville* : Arrêté préfectoral n°99-377 du 27 juillet 1999
- *Captage de la source des Trois Fontaines située sur le territoire de La Grandville* : Arrêté préfectoral n°2000-208 du 15 mai 2000

PREFECTURE DES ARDENNES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DES FINANCES LOCALES

1ER BUREAU

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'AGRICULTURE ET DE LA FORET
REPUBLIQUE FRANCAISE

SERVICE DE L'EAU ET DE L'ESPACE RURAL

A R R E T E N - 93-435

PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET
DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES NECESSAIRE A L'ALIMENTATION
EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE MONTCY NOTRE DAME
ET D'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE D' AIGLEMONT.
(Référence Code Minier 69.1.34)

* * *

LE PREFET DES ARDENNES

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
VU le Code Rural, article 113, sur la dérivation des eaux non domaniales
VU le Code des Communes, notamment ses articles L 371-1 et R 371-1
VU le Règlement Sanitaire Départemental ;
VU les articles L 20 et L 20.1 du Code de la Santé Publique ;
VU le décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55.1350 du 14 octobre 1955 ;
VU le décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du Titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4.1 et 4.2 ;
VU la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime, à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, ensemble l'article 5 du décret n° 73.219 du 23 février 1973, portant application de ses articles 40 et 57 et l'arrêté interministériel du 8 mars 1973, portant application de l'article 7 dudit décret ;
VU le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution ;

Annexé à la minute d'un
acte reçu Par Me Marc DESSARTRE

Notaire à BOHAIN (Aisne) le 1er
Décembre 1998

VU le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n° 90.330 du 10 avril 1990 modifiant le décret n° 89.3

VU la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à la consommation humaine

VU le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection des captages

VU la délibération du Conseil Municipal de MONTCY NOTRE DAME en date du 8 Avril 1983 par laquelle il :

- SOLLICITE la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant le captage, la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire
- PREND l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qui pourraient leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;

VU les rapports de l'Hydrogéologue agréé en date du mois de Mars 1990 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 21 Janvier 1993.

VU les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 23.11.92 au 07.12.92 en mairie de AIGLEMONT.

VU la loi sur l'eau en date du 3 Janvier 1992,

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable ;

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

A R R E T E

ARTICLE 1ER

Est déclarée d'utilité publique la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour du captage d'eau destiné à l'alimentation humaine de la commune de MONTCY NOTRE DAME situé sur le territoire de la commune d'AIGLEMONT.

ARTICLE 2

La commune de MONTCY NOTRE DAME est autorisée à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le point de prélèvement situé sur le territoire de la commune de AIGLEMONT.

ARTICLE 3

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la commune de MONTCY NOTRE DAME devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 4

Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 8 Avril 1983, la commune de MONTCY NOTRE DAME devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 5

les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisé ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la commune de MONTCY NOTRE DAME à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 6

Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et du décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 modifié par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints au présent arrêté qui peuvent être consultés à la Préfecture des ARDENNES - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau des Finances Locales - 1er Bureau ou en mairie de AIGLEMONT.

ARTICLE 7

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate comprenant la parcelle section AE N° 311

Sont interdits : tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau

- A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée : comprenant les parcelles : section AE N° 312, 243 (à l'exclusion de l'habitation et du chemin d'accès), 242, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 100, 112, 113, 195, 196, 197, 198, 199, 149, 148, 200, 115, 116, 146, 117, 118, 119, 145, 120, 121, 122, 202, 203, 130, 131, 129, 201, 204, 128, 125, 126, 124, 123, 137, 136, 135, 134, 139, 138, 141, 140, 142, 143, 144, 147, 317, 318, 319, 299, 290, 151, 291, 292, 293, 154, 157, 158, 162, 163, 164.

section AD N° 113, 37, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 114..

Sont interdits :

2. Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales (activités futures)
3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
4. L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) (activités futures)
6. L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
7. L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées. (activités futures)
8. L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux (activités futures)
11. L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et de matière de vidanges (activités futures)
12. L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges.
20. Le défrichement (activités futures).
21. La création d'étangs (activités futures)
22. Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes (activités futures)

Sont règlementés :

1. Le forage de puits.
5. Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes (activités futures).
9. Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. (activités futures)
10. L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des point d'eau. (activités futures)

13. Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail (activités futures).
14. Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures (activités futures).
15. L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols.
16. L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures.
17. L'établissement d'étables ou de stabulations libres (activités futures).
18. Le pacage des animaux
19. L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail (activités futures).
20. Le défrichement (activités existantes).
23. La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation. (activités futures).

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :

L'exploitation forestière devra obéir aux conditions de travail et respecter les précautions pour la lutte contre les pollutions accidentelles.

L'exploitation forestière devra conserver la surface boisée actuelle qui est une garantie contre une augmentation sensible des teneurs en nitrates.

Cette exploitation forestière devra être conduite conformément à la réglementation générale, la manipulation, le dépôt temporaire de carburants, de produits lubrifiants ou produits d'entretien des véhicules et engins motorisés n'est pas interdite. Toutefois, en cas de rupture accidentelle de citernes ou réservoirs, il est fortement conseillé de disposer d'un stock de matériaux absorbants, immédiatement disponible (exemple sciure de bois). Dans tous les cas les terrains souillés devront être extraits et traités hors du périmètre.

Toute activité future devra être soumise à l'avis de l'hydrogéologue agréé.

ARTICLE 8

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 7 dans un délai maximum d'un an.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

ARTICLE 9

Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée, en fournissant les pièces suivantes :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il en sera de même pour toute nouvelle installation ou dépôt réglementé.

ARTICLE 10

Les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à la diligence de la commune de MONTCY NOTRE DAME et à ses frais.

Le périmètre de protection rapprochée sera matérialisé sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux.

L'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, fera dresser procès-verbal des opérations.

ARTICLE 11

Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Le présent arrêté sera publié et affiché dans les communes d'AIGLEMONT. et de MONTCY NOTRE DAME.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection rapprochée.

ARTICLE 12

Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

ARTICLE 13

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 14

Le Secrétaire Général de la Préfecture des ARDENNES, les Maires des communes de MONTCY NOTRE DAME, AIGLEMONT, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, l'Ingénieur en Chef des Mines, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des ARDENNES. Une ampliation sera adressée au Directeur des Services Fiscaux et au Président du Conseil Général des ARDENNES.

Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES,
le 18 MARS 1993

Pour ampliation

Pour le PRÉFET et par délégation,
L'Attaché de Préfecture,

Chef de Bureau,


O. SERVAIRE

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Signé Didier LAVAL,

PP

CHARLEVILLE-MEZIERES

PL

6/05/91

DEPARTEMENT DES ARDENNES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORET

CAPTAGE ALIMENTANT MONTCY-NOTRE-DAME

SOURCE D'AIGLEMONT

NUMERO DE CODE MINIER

69 - 1 - 34

COMMUNES CONCERNEES :

Pour PHOTOCOPIE-conforme
Pour le PRÉFET et par délégation,
L'Attaché de Préfecture,

Chef de Bureau,

O. SERVAIRE

AIGLEMONT

VU pour être annexé à
mon arrêté en date de ce jour
Charleville-Mezieres, le 18 MARS 1993

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Signé : Didier LAVAL

PERIMETRES DE PROTECTION

PLAN PARCELLAIRE

Annexé à la minute d'un
acte reçu Par Me Marc DESSARTRE
Notaire à BOHAIN (Aisne) le 1er
Decembre 1993

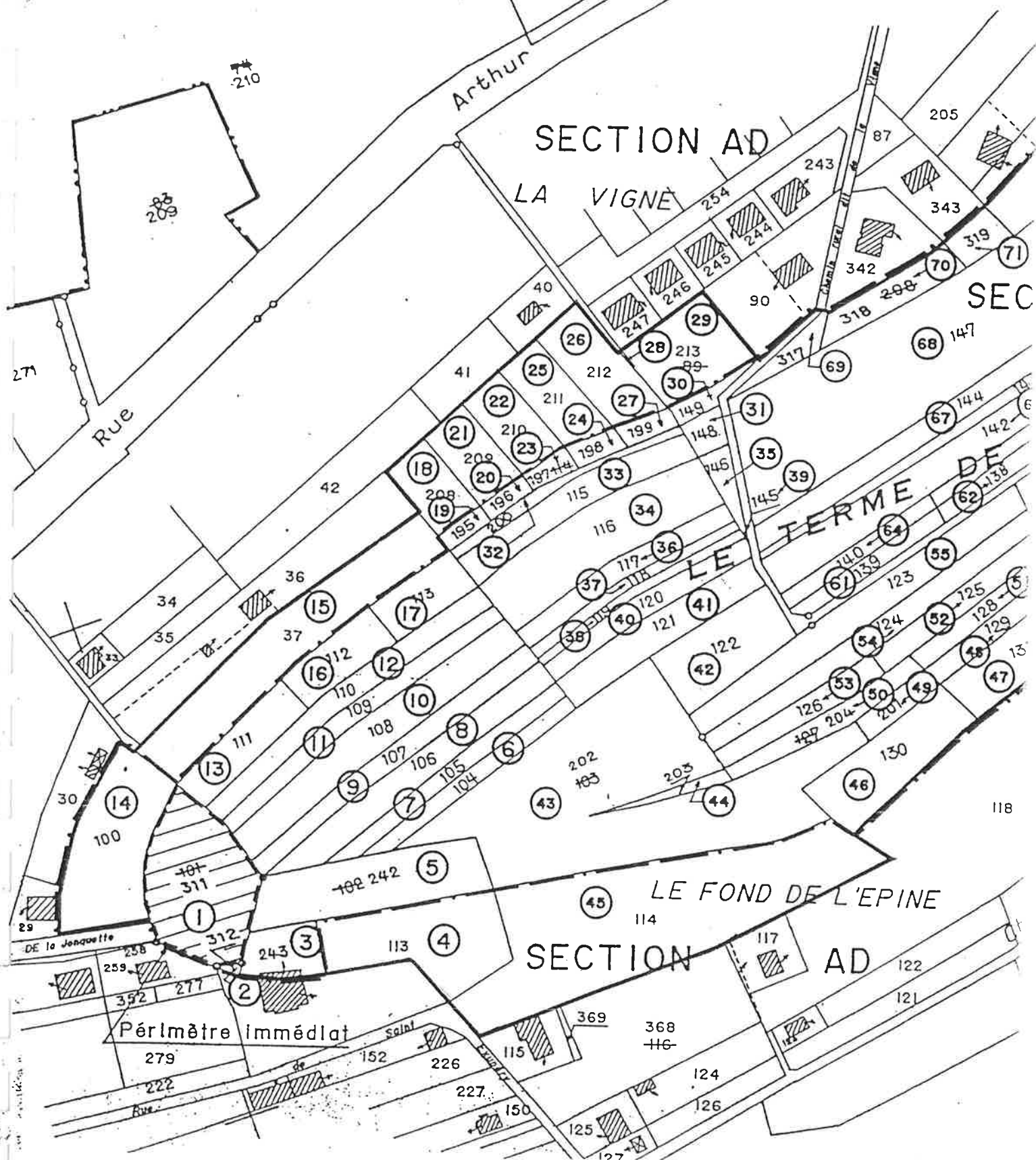
COMMUNE DE AIGLEMONT

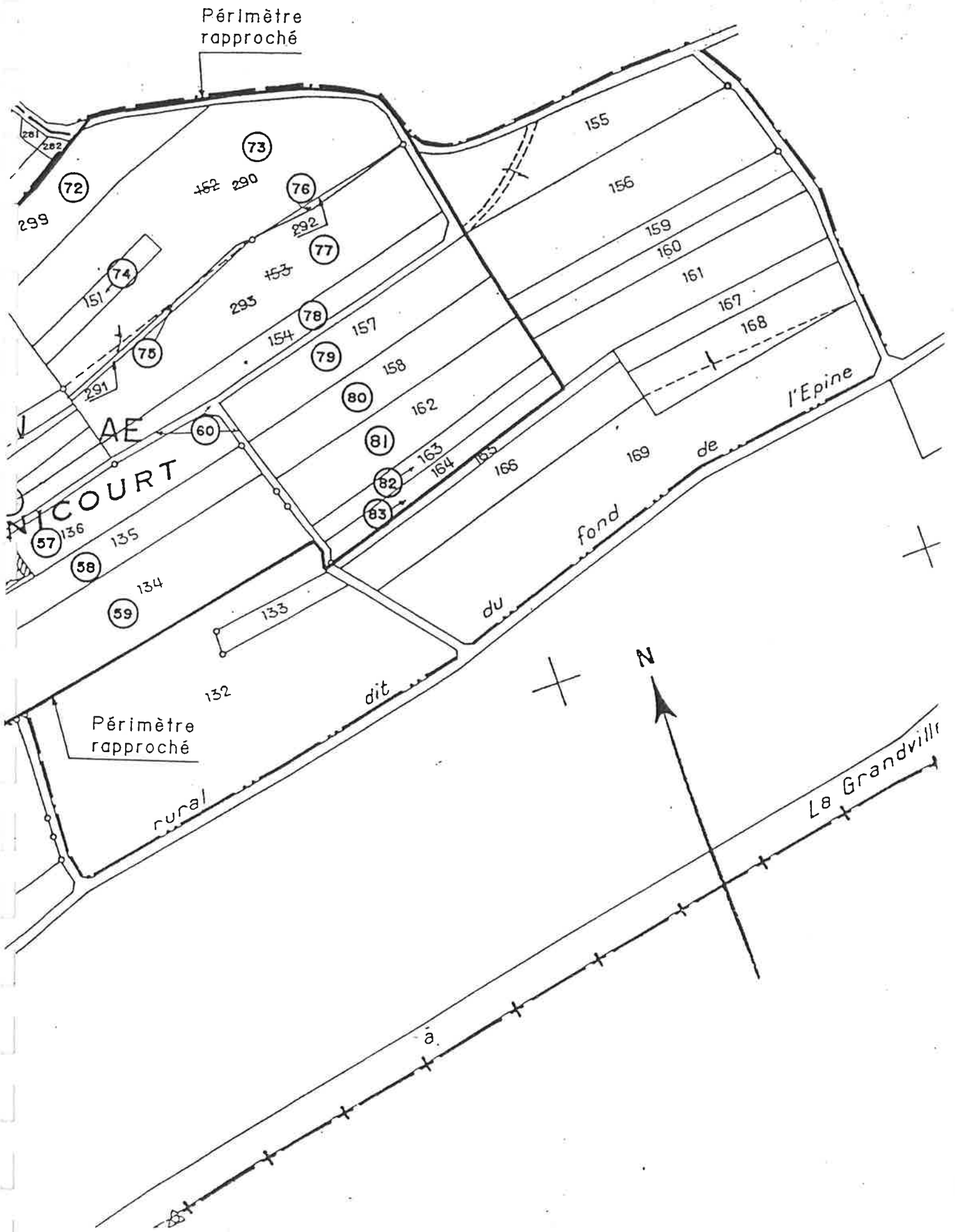
SECTIONS AE et AD

PERIMETRES DE PROTECTION
IMMEDIAT ET RAPPROCHE

PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/2000





DÉPARTEMENT :
COMMUNE :

ARDENNES
AIGLEMONT

Désignation du point d'eau : Source d'AIGLEMONT
Indice de classement national :

PERIMETRES DE PROTECTION

Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

- 1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate : sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 2 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée : sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes :

Définition des activités	X	A= INTERDITES B= RÉGLEMENTÉES (voir § 7.2 et 7.3)	Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
			activités existantes	activités futures	activités existantes ou futures	activités futures
			A	B	A	B
1 - Le forage de puits					X	
2 - Les puits filants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales				X		
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières			X	X		
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)				X		
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes				X		
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'ordures, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux			X	X		
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées				X		
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux				X		
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature					X	
10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau					X	
11 - L'épandage ou l'insémination des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges				X		
12 - L'épandage ou l'insémination des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges				X		
13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail					X	
14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures					X	
15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols			X		X	
16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures			X		X	
17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres					X	
18 - Le pacage des animaux			X		X	
19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail					X	
20 - Le défrichage				X		
21 - La création d'étangs			X	X		
22 - Le camping (zone sauvage) et le stationnement de caravanes				X		
23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation					X	

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdites ou réglementées et doivent, de ce fait, être déclarées à la Direction départementale de l'Agriculture, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

N.B. : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

DATE : Mars 1990.

Le géologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique
pour le département des Ardennes.

D. BOUTON.

DEPARTEMENT DES ARDENNES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORET

COMMUNE DE AIGLEMONT
SECTIONS AE et AD
PERIMETRES DE PROTECTION
IMMEDIAT ET RAPPROCHE
PLAN PARCELLAIRE

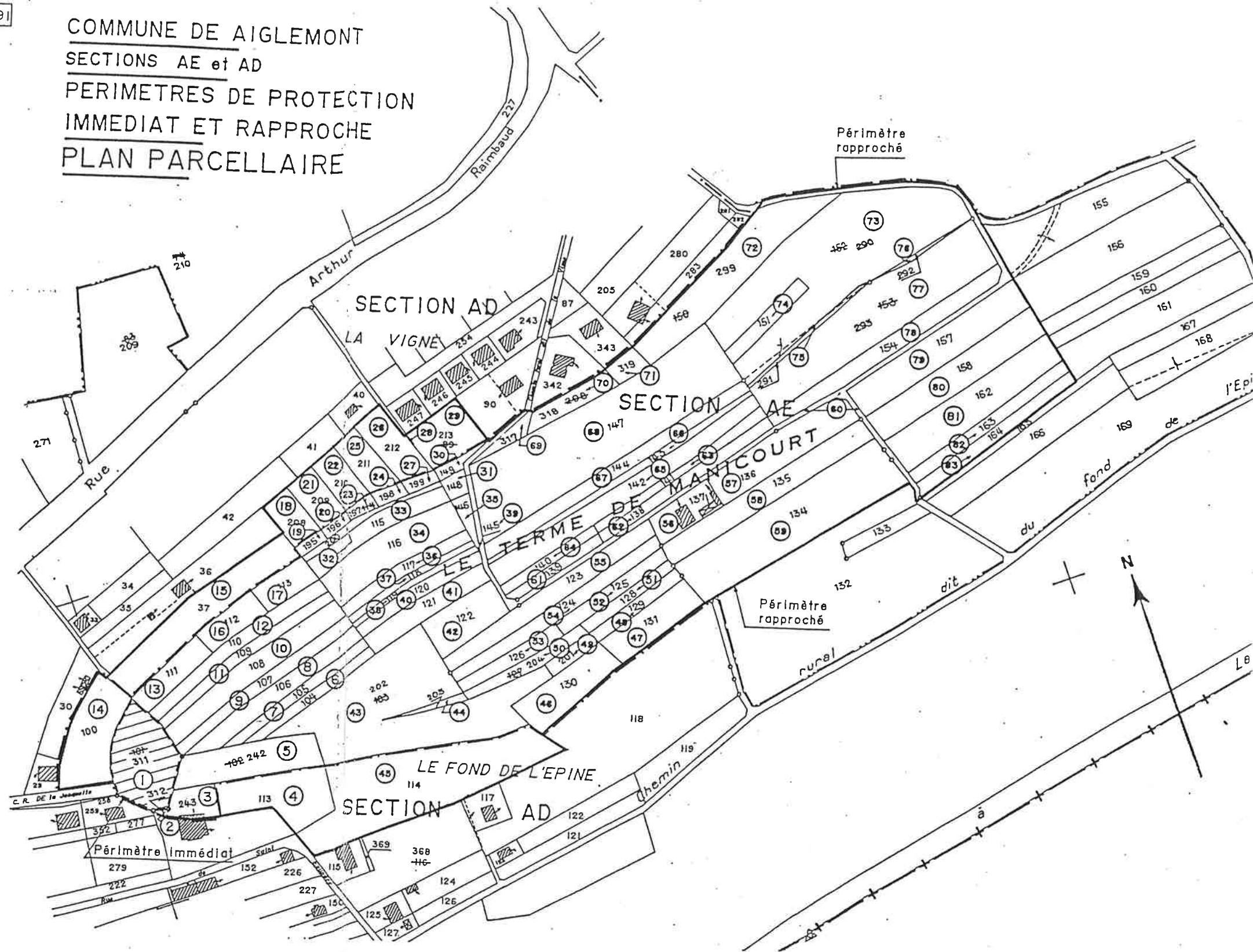
CAPTAGE ALIMENTANT MONTCY-NOTRE-DAME

SOURCE D'AIGLEMONT

NUMERO DE CODE MINIER 69 - 1 - 34

COMMUNES CONCERNEES :
AIGLEMONT

PERIMETRES DE PROTECTION
PLAN PARCELLAIRE



PREFECTURE DES ARDENNES

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA CULTURE

ARRETE N° 99/377

**PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DU PROJET DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES NECESSAIRE A
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
DE LA COMMUNE DE NOUZONVILLE ET D'ETABLISSEMENT DES
PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
(Puits de la Warene)
Code Minier 69.1.10 - 69.1.68 et 69.1.69**

Le Préfet des Ardennes

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code Rural, article 113, sur la dérivation des eaux non domaniales,

Vu le Code des Communes, notamment son article R 371.1,

Vu les articles L 20 et L 20.1 du Code de la Santé Publique,

Vu la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime, à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, ensemble l'article 5 du décret n° 73.219 du 23 février 1973, portant application de ses articles 40 et 57 et l'arrêté interministériel du 8 mars 1973, portant application de l'article 7 dudit décret,

Vu la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application,

Vu le décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55.1350 du 14 octobre 1955,

Vu le décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du Titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4.1 et 4.2,

Vu le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution,

Vu le décret modifié n° 82.389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

Vu le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, modifié par le décret n° 95.363 du 5 avril 1995,

Vu le décret n° 90.330 du 10 avril 1990 modifiant le décret n° 89.3 susvisé,

Vu le décret modifié n° 92.604 du 1er juillet 1992 portant charte de la déconcentration,

Vu le règlement sanitaire départemental,

Vu la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à la consommation humaine,

Vu le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection des captages,

Vu la délibération du conseil municipal de NOUZONVILLE en date du 7 avril 1998 par laquelle il :

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant les captages communaux, la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire,

- prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irriguants et autres usagers des eaux de tous les dommages qui pourraient leur avoir été causés par la dérivation des eaux,

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en date de 1976 avalisé par la Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en juin 1998,

Vu les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 1^{er} au 22 mars 1999,

Considérant que l'avis du commissaire-enquêteur est favorable,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 15 juin 1999,

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

A R R E T E

Article 1er : Sont déclarées d'utilité publique au profit de la commune de NOUZONVILLE :

- la dérivation d'une partie des eaux souterraines recueillies par les points de prélèvement situés sur le territoire de la commune de NOUZONVILLE, lieu-dit « La Warenne »,

- la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée autour de ces captages.

Article 2 : La commune de NOUZONVILLE est autorisée à dériver les eaux souterraines recueillies par les points de prélèvement situés sur le territoire communal.

Article 3 : Le volume à prélever par la commune de NOUZONVILLE ne devra pas excéder 700 m³/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, la commune de NOUZONVILLE devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 4 : Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 7 avril 1998, la commune de NOUZONVILLE devra indemniser les usiniers, irriguants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5 : Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la commune de NOUZONVILLE à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 6 : Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 et du décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 modifié par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des captages. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints au présent arrêté qui peuvent être consultés à la Préfecture des Ardennes - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la Culture ou en mairie de NOUZONVILLE.

Article 7 :**A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE**

comprenant les parcelles :

- Section AN n° 33 et 34 en totalité
- Section AN n° 35 en partie.

Sont interdits : tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

comprenant :

- parcelles AN n° 29, 31, 32 en totalité
- parcelles AN n° 28, 30, 35, 36, 37 en partie.

Sont interdits :

- Le forage des puits
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique et industrielle
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres
- La création d'étangs.

Sont réglementés :

- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation de sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures
- L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols
- L'épandage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures
- Le pacage léger des animaux
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail
- Le déboisement
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le forage de puits
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- L'ouverture d'excavations (autres que carrières) à ciel ouvert
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique et industrielle
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres
- La création d'étangs.

Article 8 : Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 7 dans un délai maximum d'un an.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

Article 9 : Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée, en fournissant les pièces suivantes :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il en sera de même pour toute nouvelle installation ou dépôt réglementé.

Article 10 : Les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais de la collectivité concernée.

Les périmètres de protection rapprochée seront matérialisés sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux.

L'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, fera dresser procès-verbal des opérations.

Article 11 : Les servitudes instituées dans les périmètres de protection rapprochée des points de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune de NOUZONVILLE.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Article 12 : Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

Article 13 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 14 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes, le Maire de la commune de NOUZONVILLE, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, l'Ingénieur en Chef des Mines et le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Ardennes et des services déconcentrés de l'Etat. Une ampliation sera adressée au Directeur des Services Fiscaux.

Charleville-Mézières, le 27 juillet 1999

Pour ampliation
Le Directeur



Didier BERNARD

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Signé : Michel SPILLEMAEKER

Dressé par X. DARGENT le 23 novembre 1998 - Géomètre-Expert dplg - 22 Rue Waroquier
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES - Tél : 03.24.56.29.20 - Fax : 03.24.33.55.09

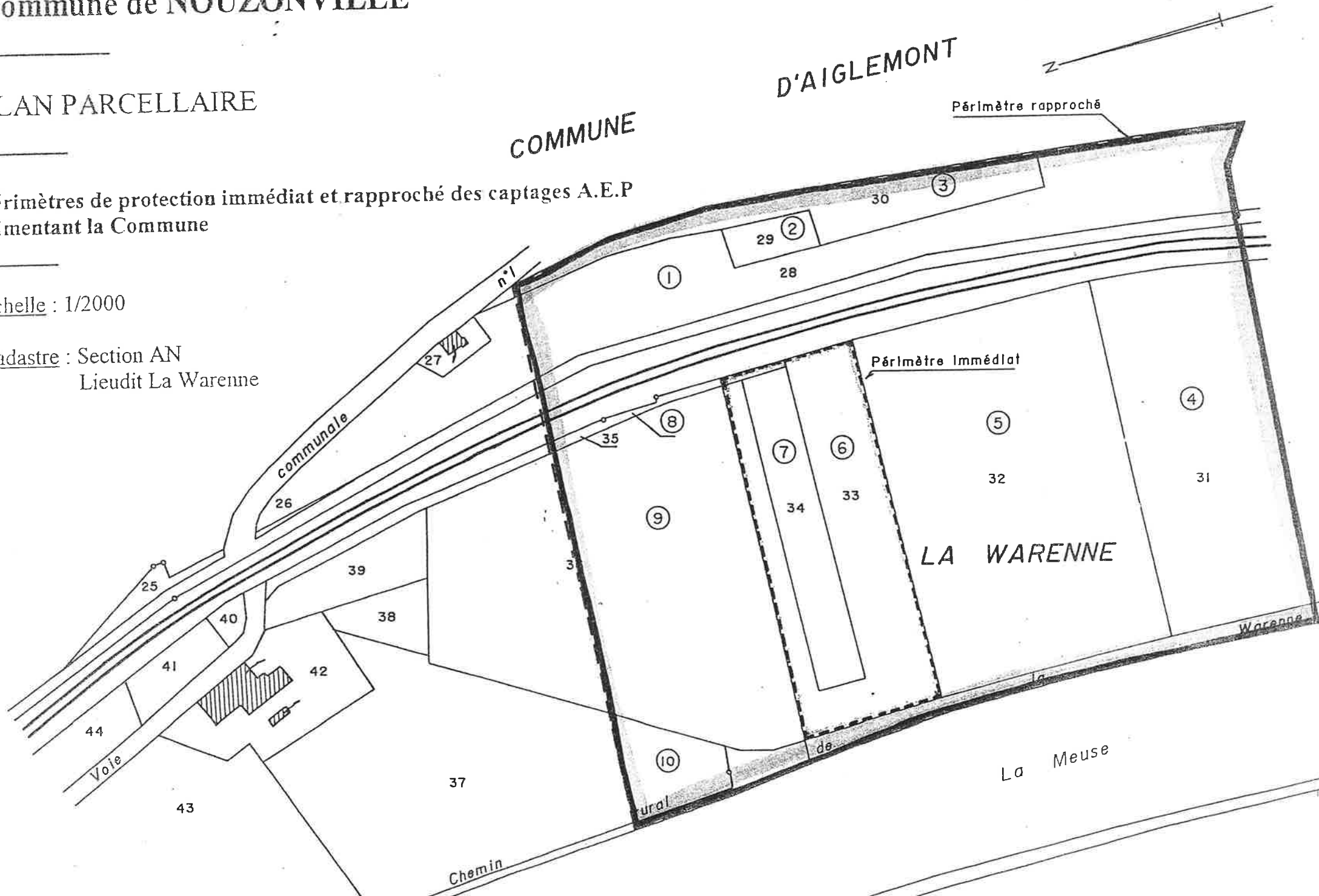
Commune de NOUZONVILLE

PLAN PARCELLAIRE

Périmètres de protection immédiat et rapproché des captages A.E.P.
alimentant la Commune

Echelle : 1/2000

Cadaastre : Section AN
Lieu-dit La Warene



Commune de NOUZONVILLE

Captage de la Warenne

ETAT PARCELLAIRE

VU pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour
Charleville-Mézières, le

Pour copie conforme
Le Directeur

Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet de Sedan


Didier BERNARD

Signé : Michel SPILLEMAEKER

N° du plan	CADASTRE					IDENTITE DES PROPRIETAIRES		LOCATAIRES OU EXPLOITANTS	CONTENANCES (en m2)				OBS.
	S°	N°	Nature	Cl.	Lieudit	Inscrit à la matrice cadastrale	Après enquête parcellaire		Parcelle	Périmètre immédiat Emprise à acquérir	Périmètre rapproché Emprise à grever des servitudes	Excéd.	
1	AN	28	Pré	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			11905	-	8914	2991	
2	AN	29	Taillis simples	3	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			620	-	620	0	
3	AN	30	Taillis simples	3	La Warenne	Commune de AIGLEMONT Mairie 08090 AIGLEMONT			3325	-	3287	38	
4	AN	31	Terre	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			10306	-	13106	0	

5	AN	32	Terre	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			16640	-	16640	0	
6	AN	33	Pré	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			6702	6702	-	0	
7	AN	34	Pré	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			2795	2795	-	0	
8	AN	35	Pré	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			966	86	292	588	
9	AN	36	Pré	1	La Warenne	M. TISSERON André Ferme de la Warenne 08700 NOUZONVILLE			17055	-	11151	5904	
10	AN	37	Pré	1	La Warenne	Indivision : * Mle TISSERON Odette La Warenne 08700 NOUZONVILLE * Mme TISSERON Claire épouse BERTHEAU 47 Rue de Montceullereux 41500 MER * Mme TISSERON Agnès 20 Avenue Roger Salengro 51430 TINQUEUX			12895	-	1515	11380	

PREFECTURE DES ARDENNES

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA CULTURE

A R R E T E N° 2000/208

**PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DU PROJET DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES NECESSAIRE A
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
DES COMMUNES DU SIAEP DES HAUTS DE BEYCORS (SOURCES DES TROIS
FONTAINES) ET D'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE PROTECTION DU
CAPTAGE SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE LA GRANDVILLE ET
CHARLEVILLE MEZIERES
(Références Code Minier : 69.2.56)**

Le Préfet des Ardennes

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code Rural, article 113, sur la dérivation des eaux non domaniales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article
R 371.1,

Vu les articles L 20 et L 20.1 du Code de la Santé Publique,

Vu la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime, à la réparti-
tion des eaux et à la lutte contre leur pollution, ensemble l'article 5 du décret n° 73.219
du 23 février 1973, portant application de ses articles 40 et 57 et l'arrêté interministé-
riel du 8 mars 1973, portant application de l'article 7 dudit décret,

Vu la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 et ses décrets d'application,

Vu le décret n° 55.22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité
foncière et son décret d'application n° 55.1350 du 14 octobre 1955,

Vu le décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par le décret n° 67.1093
du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application du
chapitre III du Titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux
potables, notamment les articles 3, 4.1 et 4.2,

Vu le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infrac-
tions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des
eaux et la lutte contre leur pollution,

Vu le décret modifié n° 82.389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

Vu le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, modifié par le décret n° 95.363 du 5 avril 1995,

Vu le décret n° 90.330 du 10 avril 1990 modifiant le décret n° 89.3 susvisé,

Vu le décret modifié n° 92.604 du 1er juillet 1992 portant charte de la déconcentration,

Vu le règlement sanitaire départemental,

Vu la circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à la consommation humaine,

Vu le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection du captage,

Vu la délibération du comité syndical des Hauts de Beycors en date du 30 mars 1998 par laquelle il :

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant le captage communal, la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire,

- prend l'engagement d'indemniser les usiniers, irriguants et autres usagers des eaux de tous les dommages qui pourraient leur avoir été causés par la dérivation des eaux,

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du mois de mars 1996,

Vu les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 30 août au 20 septembre 1999,

Considérant que l'avis du commissaire-enquêteur est favorable,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 11 avril 2000,

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

A R R E T E

Article 1er : Sont déclarées d'utilité publique au profit du SIAEP des Hauts de Beycors :

- la dérivation d'une partie des eaux souterraines recueillies par le point de prélèvement situé sur le territoire de la commune de LA GRANDVILLE,
- la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée autour de ce captage sur le territoire de LA GRANDVILLE et CHARLEVILLE MEZIERES.

Article 2 : Le SIAEP des Hauts de Beycors est autorisé à dériver les eaux souterraines recueillies par le point de prélèvement situé sur le territoire de la commune de LA GRANDVILLE.

Article 3 : Le volume à prélever par le SIAEP des Hauts de Beycors ne pourra excéder 300 m³/jour.

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par les travaux, le SIAEP des Hauts de Beycors devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans les conditions qui seront fixées par le Ministre de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 4 : Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 30 mars 1998, le SIAEP des Hauts de Beycors devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5 : Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le SIAEP des Hauts de Beycors à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et Forêts, Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 6 : Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967 et du décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 modifié par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990, des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints au présent arrêté qui peuvent être consultés à la Préfecture des Ardennes - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la Culture ou en mairie de LA GRANDVILLE.

Article 7 :**A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE**

comprenant la parcelle section AH n° 122.

Sont interdits : tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

comprenant les parcelles section AH n° 121, 123, 124 (commune de LA GRANDVILLE) et BN n° 14, 97, 98 (commune de CHARLEVILLE MEZIERES) et une partie des parcelles section AH n° 194, 125 (commune de LA GRANDVILLE) et section BN n° 10, 11, 12, 13 et 96 (commune de CHARLEVILLE MEZIERES).

Sont interdits :

- Le forage des puits ou toutes excavations pour l'alimentation animale
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau (activités futures)
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures

- L'établissement d'étables ou de stabulations libres
- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail
- La création d'étangs
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.

Sont réglementés :

- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) : limité à la réalisation du fossé en bordure du site
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes : limité à des matériaux chimiquement insolubles et imputrescibles et matériaux inertes
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées : interdit à moins de 100 mètres des sources, autorisé avec étanchéité renforcée et dispositif de test de l'étanchéité dans les tronçons recoupant le périmètre
- L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols : limité au strict besoin des cultures
- Le pacage des animaux : limité à la stricte production de la pâture (apport de fourrage complémentaire interdit pour la nourriture des animaux)
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation : soumis à l'accord préalable de l'autorité sanitaire.

DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Sont soumises à réglementation particulière les activités suivantes :

- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales : soumis à l'avis de l'autorité sanitaire. Les deux puits filtrants situés dans le parc animalier et le puits filtrant de la maison du gardien ne pourront recevoir que des effluents préalablement traités, conformément à la réglementation en vigueur
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières : soumis à avis de l'autorité sanitaire
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) : limitée à la réalisation du fossé en bordure du site
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes : limité à des matériaux chimiquement insolubles et imputrescibles et matériaux inertes
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, de détrit, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux : soumise à autorisation administrative quel qu'en soit le volume
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées : étanchéité renforcée

- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature : limité à l'usage domestique.

Par ailleurs, des panneaux d'interdiction de stationner seront installés le long du parc animalier.

Travaux prescrits par l'hydrogéologue :

Aménagement du périmètre de protection immédiate (abattage d'arbres, dessouchage, clôture et portail, aménagement de la tête de puits et pose de caniveaux).

Article 8 : Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 7 dans un délai maximum d'un an.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

Article 9 : Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée, en fournissant les pièces suivantes :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il en sera de même pour toute nouvelle installation ou dépôt réglementé.

Article 10 : Les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais de la collectivité concernée.

Les périmètres de protection rapprochée seront matérialisés sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux.

L'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, fera dresser procès-verbal des opérations.

Article 11 : Les servitudes instituées dans les périmètres de protection rapprochée du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques.

Le présent arrêté sera publié et affiché dans les communes de LA GRANDVILLE et CHARLEVILLE MEZIERES.

Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

Article 12 : Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

Article 13 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 14 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes, le Président du SIAEP des Hauts de Beycors, les Maires des communes de LA GRANDVILLE et CHARLEVILLE MEZIERES, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, l'Ingénieur en Chef des Mines et le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Ardennes et des services déconcentrés de l'Etat. Une ampliation sera adressée au Directeur des Services Fiscaux.

Charleville-Mézières, le 15 mai 2000

Pour ampliation
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau



Dominique LARONDE

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

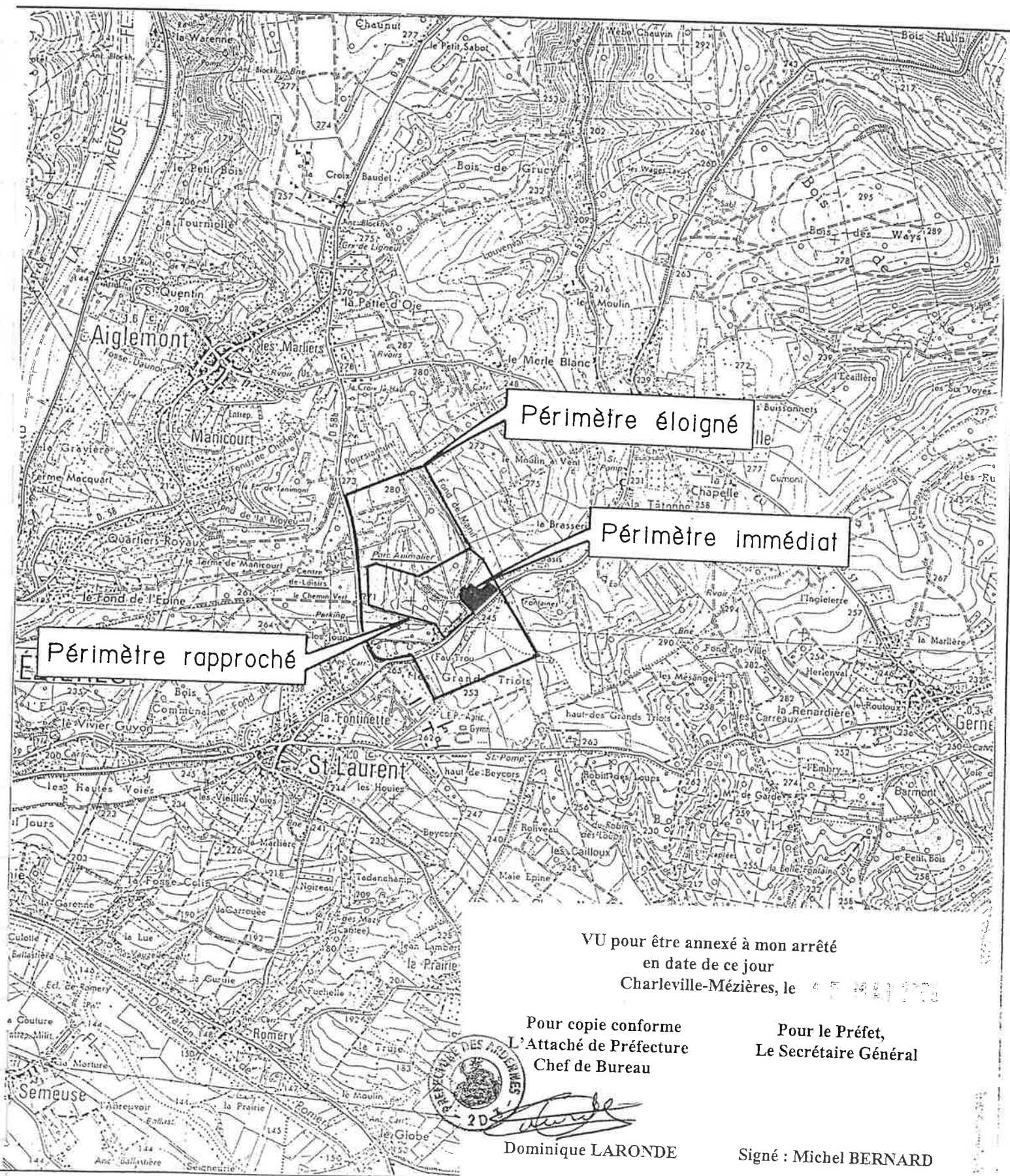
Signé : Michel BERNARD

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1 / 25000

Captage des sources des trois fontaines

Communes de La Grandville et de Charleville-Mézières



PP	LA GRANDVILLE				07-04-99
----	---------------	--	--	--	----------

DEPARTEMENT

VU pour être annexé à mon arrêté
en date de ce jour
Charleville-Mézières, le

15 MAI 2000

DIRECTION

DEPARTEMENT

Pour copie conforme
L'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

ET



[Signature]

Dominique LARONDE

Signé : Michel BERNARD

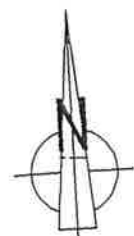
CAPTAGE DES SOURCES DES TROIS FONTAINES

NUMERO DU CODE MINIER : 069-2X-056

CONCERNANT LES COMMUNES DE
LA GRANDVILLE et de CHARLEVILLE-MEZIERES

PERIMETRES DE PROTECTION

COMMUNE D'AIGLEMONT



SECTION AH

POURCEAUMONT

COMMUNE DE
CHARLEVILLE-MEZIERES

SECTION EN

FOND RUTZ

LE PREGNON

(194)

Périmètre de protection rapproché

Périmètre de
protection immédiat

SECTION AE

LEGENDE

① N° état parcellaire

(32) N° cadastral

— Péri. de protection

Echelle : 1/2000