Département des Ardennes

VILLE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ville de Charleville Mézières

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 septembre 2025, approuvant la modification du PLU.

Cachet de la Mairie et signature de l'adjoint délégué :

VILLE DE CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes)

Alain BARTHELEMY

Document initial approuvé le : 31 août 1979

DUMAY
Urbanisme & environnement
Ingénierie en infrastructures
Géomètre-expert

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:	Mis en compatibilité le:	
30.03.2009		15.10.2010 *(modification simplifiée)*	08.04.2015	
07.04.2022 *(révision allégée)*		06.04.2011 *(modification simplifiée)*		
11.04.2024 *(révision allégée n°2)*		27.06.2012 *(modification)*	**Mis à jour le :**	
		05.02.2015 *(modification simplifiée)*	05.03.2020	
		03.10.2017 *(modification simplifiée)*	16.02.2022	
		23.09.2021 *(modification simplifiée)*		
		03.02.2022 *(modification)*		
		25.09.2025 *(modification)*		

SOMMAIRE

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION 2
1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 2
1.2 OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION 2
1.3 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE 2
1.4 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE 3

TITRE 2 AUTORISER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS EXISTANTS 3
2.1 IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS CONCERNÉS 3
2.2 ENCADREMENT PRÉVU PAR LE CODE DE L'URBANISME 4
2.3 ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 4
2.4 JUSTIFICATIONS APPORTÉES 5

TITRE 3 REVOIR PARTIELLEMENT LES RÈGLES DE HAUTEUR EN ZONE URBAINE UB 6
3.1 CONTEXTE GÉNÉRAL 6
3.2 SOUHAIT DE LA VILLE ET JUSTIFICATIONS APPORTÉES 7
3.3 INCIDENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE N°C3 8
3.4 INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U. 9

TITRE 4 REVOIR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 10
4.1 DONNÉES DE CADRAGE 10
4.2 CRÉATION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX FORGES SAINT-CHARLES 10
4.3 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS NUMERO 31 ET 43 11
4.4 JUSTIFICATIONS APPORTÉES 12
4.5 SUPPRESSION PARTIELLE DE LA RÉSERVE N°36 ET JUSTIFICATIONS 12
4.6 MENTION EXPLICITE DU NUMÉRO 39 DANS LA LISTE ÉCRITE DES RÉSERVES 12

TITRE 5 ENCADRER LA HAUTEUR DES ANTENNES RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE MOBILE 13
5.1 SOUHAIT DE LA VILLE 13
5.2 INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U. 13
5.3 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU P.L.U. 13

TITRE 6 REVOIR LE CLASSEMENT DE TERRAINS À MOULIN LEBLANC 14
6.1 SITE CONCERNÉ 14
6.2 SOUHAIT DE LA VILLE ET INCIDENCES SUR LE PLU 15
6.3 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES 15

TITRE 7 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU 16

TITRE 8 RESPECT DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE 18
8.1 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME 18
8.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU 18

TITRE 9 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 22
9.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU 22
9.2 RÈGLES DU SRADDET 25
9.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE 27
9.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE 31

TITRE 10 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS 41
10.1 APPROCHE GLOBALE 41
10.2 OBJECTIFS DU SRADDET 42

TITRE 11 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE 44
11.1 APPROCHE GLOBALE 44
11.2 DOCUMENTS ANNEXES 44

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

La commune de Charleville-Mézières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 31 août 1979 date d'approbation initiale du document d'urbanisme qui se présentait alors sous la forme et le contenu d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une révision allégée n°2 approuvée le 11 avril 2024**.
Le tableau ci-dessous présente les dernières évolutions du document d'urbanisme **depuis sa dernière refonte globale, via une procédure de révision générale approuvée le 30 mars 2009**.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE
(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes et actualisation Ville)

Élaboration	Révision générale	Révision simplifiée / allégée	Mise en compatibilité	Modification (de droit commun)	Modification simplifiée	Mise à jour
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
31/08/1979	30/03/2009	07/04/2022 11/04/2024	08/04/2015	27/06/2012 03/02/2022	15/10/2010 06/04/2011 27/06/2012 05/02/2015 03/10/2017 23/09/2021	05/03/2020 16/02/2022

1.2 OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION

La municipalité de Charleville-Mézières a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification du P.L.U.

Un arrêté du maire a été pris le 17 janvier 2025 pour :
- Revoir partiellement la liste des emplacements réservés,
- Apporter quelques modifications de portée limitée sur le règlement écrit et graphique (plan de zonage).

1.3 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Seules les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

- **Rapport de présentation (pièce n°1)** : le présent document vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 30 mars 2009, date de la dernière révision générale du PLU (pièce n°1 du dossier complet de PLU).

- **Règlement écrit (pièce n°3)** : **quelques articles du** règlement écrit sont concernés pour les zones urbaines UA, UB, UC et UD, pour la zone à urbaniser 1AU et pour la zone naturelle et forestière N.

- **Annexe au règlement écrit « Liste des emplacements réservés »** : Cette liste est partiellement revue (création et suppression d'emplacements réservés).

- **Documents graphiques du règlement :** les planches B2, C3, C4 et D2 sont partiellement modifiées.

1.4 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification du P.L.U. se réfère à ce jour **aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme (CU)**. Il s'agit d'une procédure dite « *de droit commun* ».

TITRE 2 AUTORISER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS EXISTANTS

2.1 IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS CONCERNÉS

Trois bâtiments existants actuellement classés en zone naturelle et forestière N ont été répertoriés par la Ville en bord de Meuse et sur le Mont Olympe, à savoir :

- ***La maison du gardien et la maison des espaces verts***, qui appartiennent à ce jour à la Ville de Charleville-Mézières, ***en haut du Mont-Olympe***,
- ***Une bâtisse en pierre réhabilitée*** desservie par la rue de Bois en Val, ***le long de la Meuse.***



© Ville de Charleville-Mézières – Février 2025
Maison du gardien en haut du Mont-Olympe à gauche sur le plan de zonage



© Ville de Charleville-Mézières – Février 2025
Maison des espaces verts en haut du Mont-Olympe à droite sur le plan de zonage



© BE Dumay – Février 2025
Bâtisse réhabilitée rue du Bois en Val peu avant la station d'épuration

Ces bâtiments présentent un intérêt sur le plan récréatif, de loisirs, du tourisme et/ou de la « petite » restauration.

2.2 ENCADREMENT PRÉVU PAR LE CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination de ces bâtiments existants peut être autorisé à l'appui de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

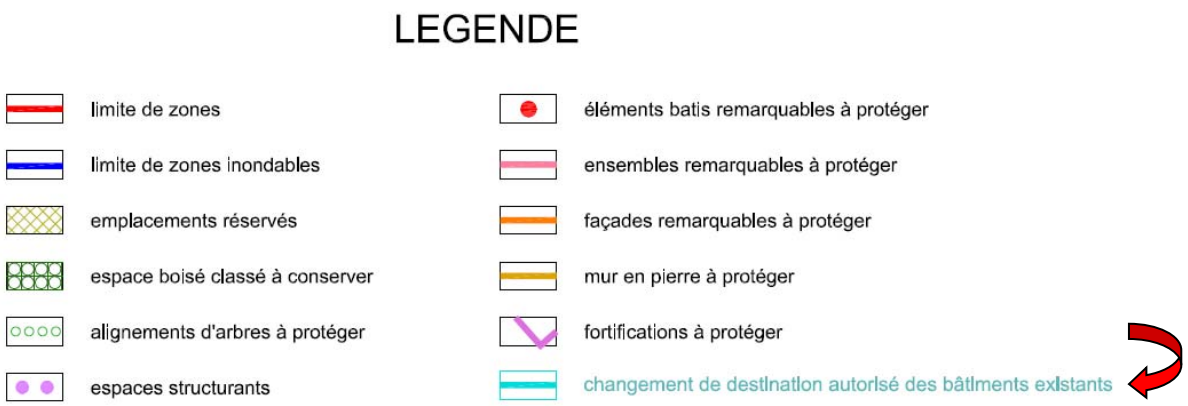
> *I. - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
>
> *1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
>
> *2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

2.3 ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

❖ **Documents graphiques du règlement :**

Ces bâtiments existants sont désignés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :
- **Planche n°B2** pour deux d'entre eux,
- et **planche n°C3** pour le troisième.

La légende de ces planches est complétée en conséquence.



❖ **Règlement écrit :**

L'article 2 du règlement écrit de la zone naturelle et forestière (N2) est complété en conséquence *(types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés sous conditions)* :

f) Pour les bâtiments identifiés sur les documents graphiques du règlement, sont autorisés :
- Le changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il entre dans les occupations et utilisations du sol ci-après listées,
- Les activités de loisirs et récréatifs et de restauration, dès lors que les aménagements s'accordent avec la qualité paysagère du site,
- Les activités liées au tourisme, aux gîtes ruraux ou chambres hôtes ainsi que les habitations nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités précitées.

L'article 4 du règlement écrit de la zone naturelle et forestière (N4) est aussi complété en conséquence (Desserte par les réseaux) et plus particulièrement le paragraphe 2 « Alimentation en eau potable :

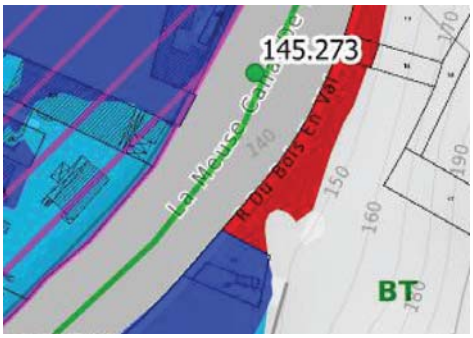
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX **Paragraphe 2 : Alimentation en eau potable**	
AVANT MODIFICATION	**APRÈS MODIFICATION**
§2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.	§2. ALIMENTATION EN 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. **Toutefois, et en l'absence de réseau, un autre système d'alimentation en eau potable est autorisé (puits, forage, etc.), sous réserve de l'avis conforme des autorités compétentes. Il doit aussi faire l'objet d'une déclaration auprès du maire.**

2.4 JUSTIFICATIONS APPORTÉES

Le changement de destination reste encadré par le règlement du PLU et pour l'ensemble des sites répertoriés, la demande reste aussi soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), au stade ultérieur de dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Les types d'occupations et d'utilisations du sol sont limités et jugés potentiellement adaptés aux bâtiments recensés et à leur cadre environnant. L'article N4 ci-dessus est complété à l'appui de l'enquête publique et en cohérence avec les compléments apportés à l'article N 2. Il s'agit ici de prévoir le cas de figure où il n'y a pas de réseau public de distribution d'eau potable, et en rappelant qu'une autorisation reste dans tous les cas nécessaire par les autorités compétentes (ex : Agence Régionale de Santé, services concernés d'Ardenne Métropole, etc.). Il en est de même pour la déclaration en mairie, des contrôles pouvant être effectués.

Enfin, le changement des destination devra aussi tenir compte des dispositions applicables en parallèle par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi de la Meuse révisé en 2022), pour le bâtiment situé en bords de Meuse :



Le règlement en vigueur du PPRi en zone urbanisée « bleu foncé », « bleu clair » et « orange » (site patrimonial remarquable) autorise sous conditions :

- le changement de destination des bâtiments existants,
- les projets à usage d'aménagement paysager ou de loisirs de plein air,
- les projets à usage d'activité touristique,
- et les projets à usage d'activité commerciale.

TITRE 3 REVOIR PARTIELLEMENT LES RÈGLES DE HAUTEUR EN ZONE URBAINE UB

3.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

Le PPRi de la Meuse aval a été révisé le 13 janvier 2022. Il est annexé comme il se doit au PLU de Charleville-Mézières.

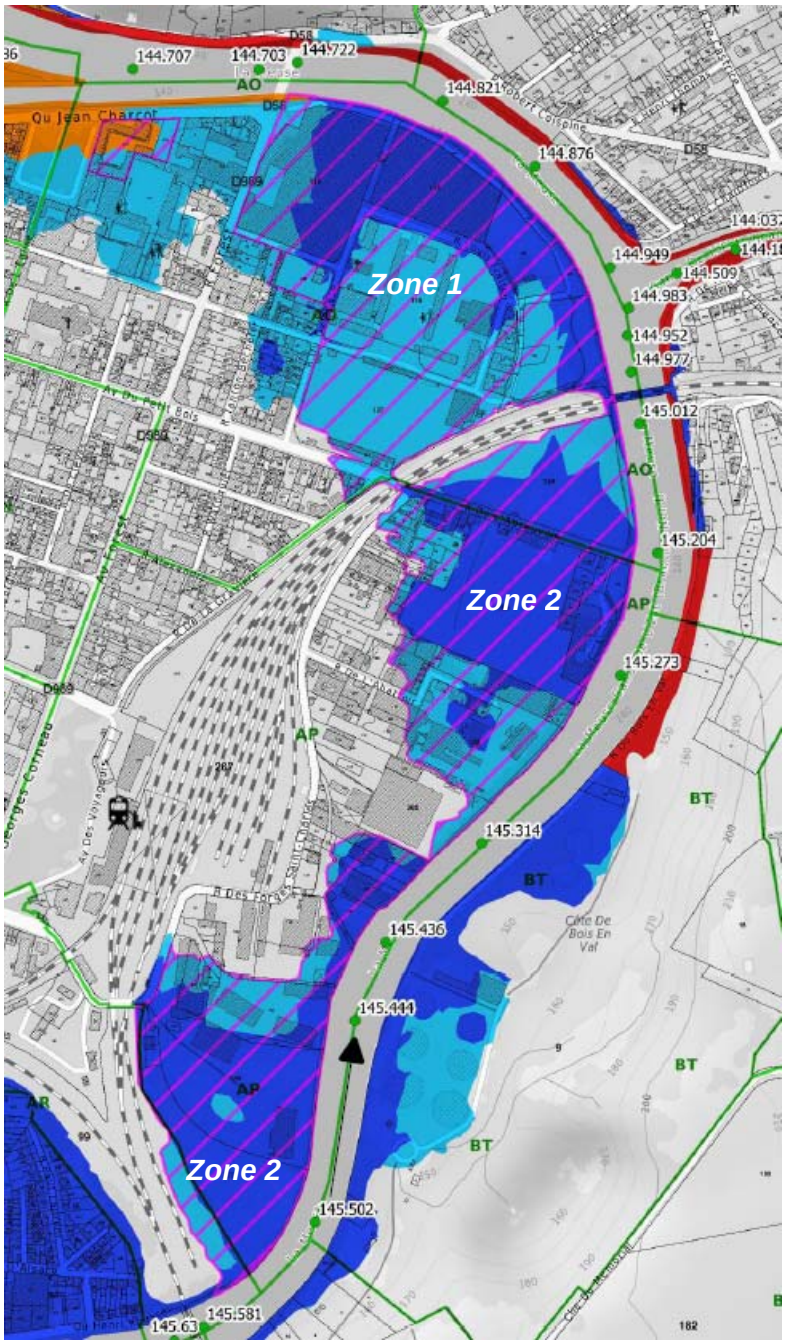
Ce PPRi délimite 11 zones d'exception, dont 5 sur le territoire de Charleville-Mézières :

- Zone 1 : la friche DEVILLE,
- Zone 2 : le quartier des Forges Saint-Charles,
- Zone 3 : le secteur Jacques Félix,
- Zone 4 : la Macérienne,
- Zone 5 : le parc des expositions.

Les études en cours sur le projet de recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles ont soulevé des problématiques liées à la hauteur maximale possible des bâtiments **dans les zones d'exception n°1 et n°2 du PPRi**.

Remarque :
Le secteur urbain UBd du PLU a été délimité en 2022 sur les anciens établissements Deville pour favoriser la reconversion de la friche industrielle (avenue Forest).

L'emprise de ce secteur UBd ne correspond pas entièrement au périmètre de la zone 1 d'exception du PPRi qui est plus large (jusqu'aux emprises ferroviaires).



3.2 SOUHAIT DE LA VILLE ET JUSTIFICATIONS APPORTÉES

Avant-propos :

La zone urbaine UB est ainsi caractérisée dans le règlement écrit du PLU :

> Il s'agit de la zone urbaine considérée comme la couronne de ville intérieure, intermédiaire entre la ville centrale commerciale et historique et la couronne de la ville extérieure. Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Elle s'étend également au secteur de projet dominé par les activités situées entre la gare de Charleville et la Meuse.
>
> **La zone UB** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

© source : Extrait du règlement écrit en vigueur

Souhait de la Ville :

La Ville souhaite revoir la règle de hauteur maximale des constructions au sein de la zone urbaine UB, non pas sur l'ensemble de la zone urbaine mais sur les quartiers « Deville » et « Les Forges Saint-Charles », recoupés par les sites d'exception n°1 et 2 du PPRi de la Meuse aval.

Les autres zones d'exception du PPRi (n°3 à 5) ne sont pas concernées par cet ajustement réglementaire attendu, de même que les trois secteurs existants au sein de la zone urbaine UB délimités par le PLU :

- **UBg**, secteur de développement du pôle multimodal de la gare SNCF de Charleville-Mézières. Il est destiné à favoriser la concentration des emplois et des services à l'appui du pôle multimodal de la gare TGV. Les affectations possibles y sont le tertiaire de bureaux à titre principal, les commerces et les équipements publics ou privés ainsi que les logements.
- **UBr**, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics :
  - les parcs et squares historiques de la ville
  - les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain
  - les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense
  - les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant
  - les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés
- **UBd**, secteur correspondant à la reconversion des anciens établissements Deville, avenue Forest.

© source : Extrait du règlement écrit en vigueur

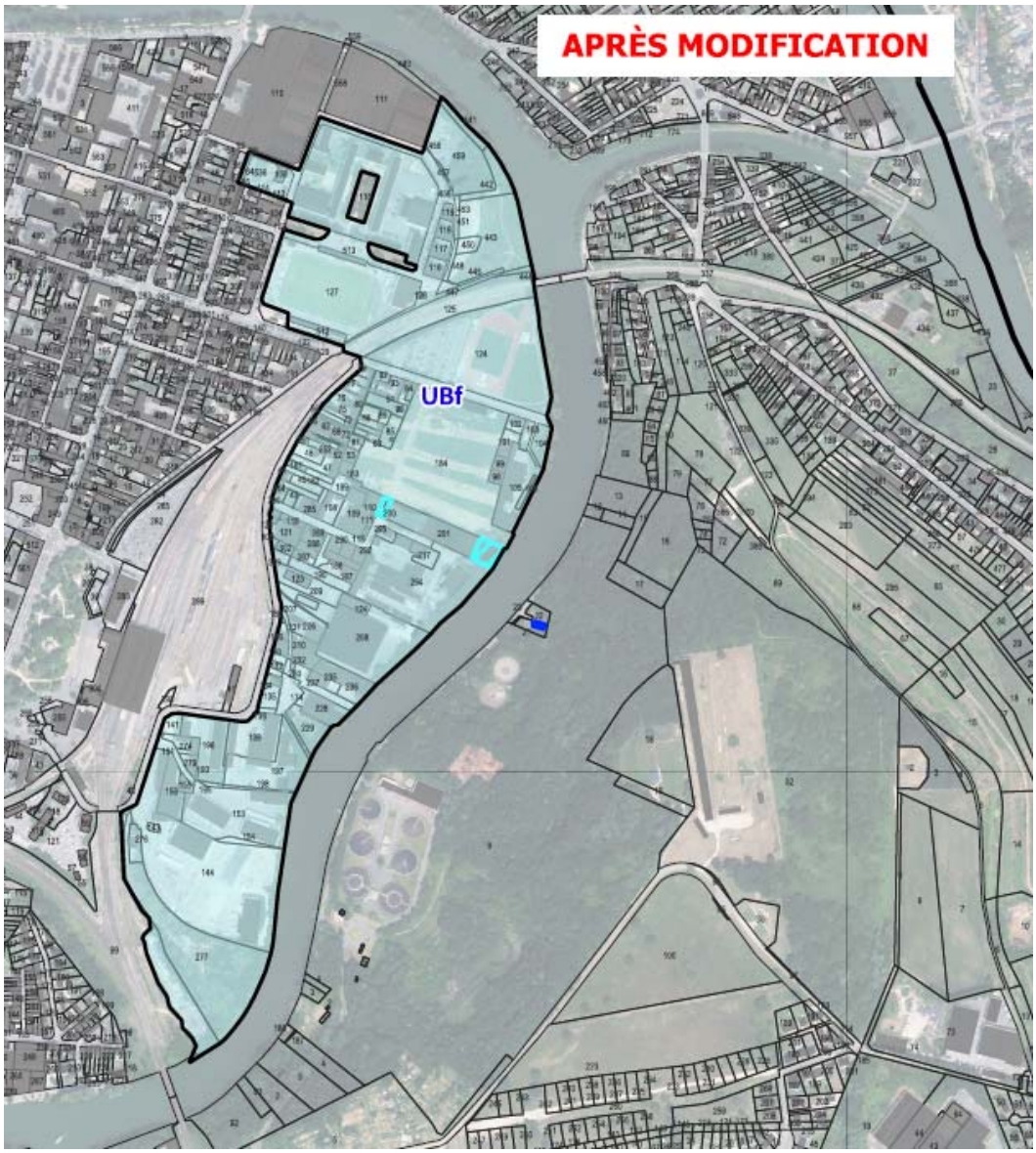
Une étude globale de recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles est actuellement engagée par la Ville.

La prise en compte du risque d'inondations amène à devoir neutraliser le rez-de-chaussée pour d'autres destinations que celle du logement, amenant ainsi une problématique sur le besoin potentiel de rehausser la hauteur maximale des constructions au-dessus du sol naturel initial à 25 m au faîtage et 20 m à l'égout de toiture.
Le périmètre du secteur UBf créé ne se cale pas strictement sur le périmètre de la zone stratégique du PPRi. Il est davantage mis en cohérence à l'échelle du quartier des Forges Saint-Charles, et il s'agit aussi d'éviter également qu'un même projet de construction au sein du quartier à restructurer se voit recoupé par deux règles de hauteur maximale différentes. De plus, il n'y a pas d'obligations à retenir systématiquement ces hauteurs maximales et les règles de hauteurs relatives restent aussi applicables.

3.3 INCIDENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE N°C3

Un secteur urbain « UBf » est créé, correspondant au quartier Deville et des Forges Saint-Charles.

Son emprise globale est localisée sur le plan ci-dessous. Seul le plan de zonage n°C3 est directement concerné par cette création.



3.4 INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.

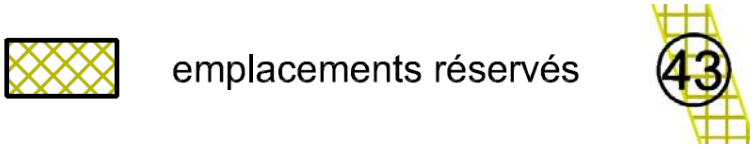
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES **Caractère de zone**	
AVANT MODIFICATION	**APRÈS MODIFICATION**
La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comprend les secteurs suivants : - UBg, UBr et UBd *(…)*	**La zone UB** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comprend les secteurs suivants : - UBg, UBr et UBd - **UBf, secteur recoupant les quartiers Deville et des Forges Saint-Charles.** *(…)*

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES **Article 10 de la zone urbaine UB**	
AVANT MODIFICATION	**APRÈS MODIFICATION**
(…) **§1. Hauteur absolue maximum :** **a)** La hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. Elle est augmentée de 3 m. pour les équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif, et pour le secteur UBd. Dans le secteur UBg, la hauteur maximum à l'égout de toiture est de 21 m. *(…)*	*(…)* **§1. Hauteur absolue maximum :** **a)** La hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. Elle est augmentée de 3 m. pour les équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif, et pour le secteur UBd. Dans le secteur UBg, la hauteur maximum à l'égout de toiture est de 21 m. **b) Dans le secteur UBf, la hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 25 m. au faîtage et 20 m. à l'égout de toiture.** *(…)*

TITRE 4 REVOIR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

4.1 DONNÉES DE CADRAGE

Des emplacements réservés figurent sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Ils sont repérables à l'aide **d'un quadrillage jaune et d'un numéro**, qui renvoient ensuite **à une liste globale des emplacements réservés annexée au règlement écrit**. Les tableaux y figurant indiquent notamment leur désignation (objet) et leur bénéficiaire.



4.2 CRÉATION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX FORGES SAINT-CHARLES

La Ville souhaite **créer deux emplacements réservés au sein du quartier des Forges Saint-Charles,** en lien avec le projet global en cours de recomposition urbaine de ce quartier. Le plan de zonage n°C3 et la liste jointe en annexe du règlement écrit sont complétés en conséquence *(voir ci-après)*.

OPÉRATIONS DE VOIRIES

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
106	Recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles : aménagement d'une voirie de liaison routière entre la rue de l'Abreuvoir et la rue de l'Abattoir	VILLE *(de Charleville-Mézières)* 265 m² environ

OPÉRATIONS D'ÉQUIPEMENTS OU DE CONSTRUCTIONS

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE APPROCHÉE	BENEFICIAIRE
105	Recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles : Aménagement du parc de la Manestamp intégrant une voie de promenade en bord de Meuse	990 m²	VILLE *(de Charleville-Mézières)*

Les **projets d'emplacements réservés ci-contre** sont signalés en bleu / vert.
Ils repasseront dans le code couleur commun aux autres réserves, une fois l'approbation effective de la procédure.



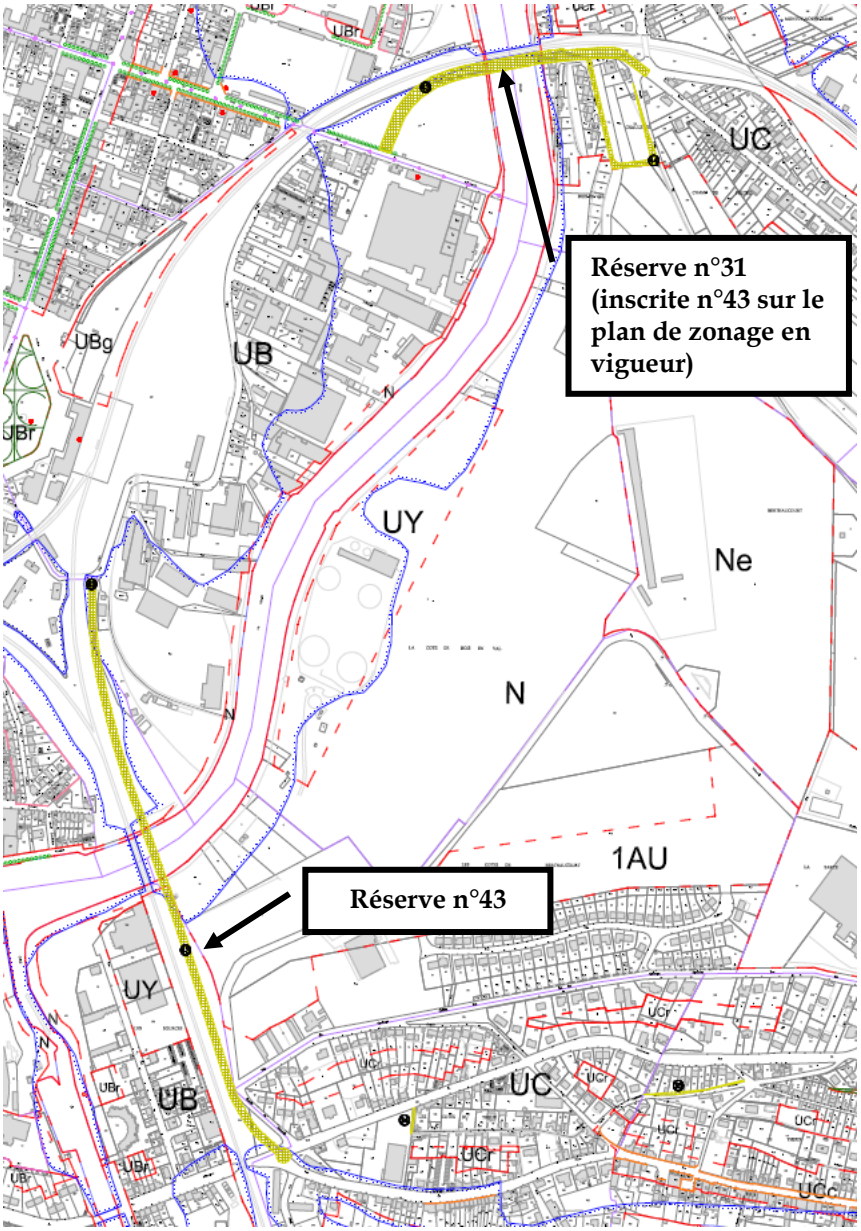
4.3 SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS NUMERO 31 ET 43

À l'inverse, la Ville souhaite supprimer les emplacements réservés n°31 et n°43 rattachés à la liste des opérations de voiries.

~~31~~	~~Création du 3ième axe urbain entre le projet de pont de la rue de l'Abreuvoir et le pont de Montcy-Notre-Dame~~	~~VILLE~~ *~~Supprimé dans le cadre de la procédure en cours~~*
~~43~~	~~Voirie de liaison dite boulevard Est Le Theux – Berthaucourt – Les Forges Saint- Charles~~	~~VILLE~~ *~~Supprimé dans le cadre de la procédure en cours~~*
44	Montcy-Saint-Pierre – voirie : élargissement et création	VILLE

Le plan de zonage n°C3 identifie deux emplacements réservés portant le même numéro 43 *(cf. extrait ci-contre)*.
La réserve au nord devrait être numérotée 31, en cohérence avec la liste des emplacements réservés annexée au règlement écrit.

Ces deux réserves routières sont supprimées dans le cadre de cette procédure *(voir les justifications au paragraphe suivant)*.



© Extrait de la planche de zonage n°C3 AVANT MODIFICATION DU PLU

4.4 JUSTIFICATIONS APPORTÉES



Ces créations et suppressions d'emplacements réservés sont liées en tout ou partie **au projet en cours de recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles**.

Ce dernier vise notamment à :

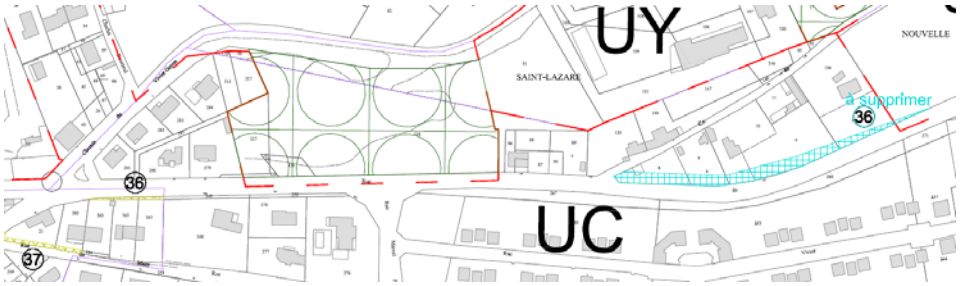
- créer une voirie reliant la rue de l'Abreuvoir et la rue de l'Abattoir, la Ville étant déjà propriétaire de la grande parcelle cadastrée intermédiaire AP 184,
- créer un parc et une voie de promenade en bord de Meuse,
- créer des logements et maintenir une zone de stationnement au nord de la rue de l'Abreuvoir (parking du Petit-Bois à côté du stade Jean-Marie Baudoin).

Les réserves routières n°31 et n°43 sont positionnées essentiellement sur des emprises ferroviaires, ou déjà routières ou communales.
La Ville souhaite s'appuyer sur cette procédure engagée pour les supprimer en les considérant aujourd'hui inutiles ou avec un tracé effectif peu approprié. Les réflexions et actions en faveur des liaisons inter-quartiers et du « boulevard Est » n'en restent pas moins d'actualité, mais sans le strict schéma affiché par ces deux réserves.

4.5 SUPPRESSION PARTIELLE DE LA RÉSERVE N°36 ET JUSTIFICATIONS

Là encore, l'engagement de cette procédure a été l'occasion pour la Ville d'échanger avec le conseil départemental des Ardennes (CD 08) **sur la réserve n°36**, dont il est bénéficiaire (opérations de voirie).
Le CD 08 ne souhaite pas conserver la totalité de cette réserve, mais uniquement l'emprise qui pourrait encore être concernée par un projet. Le plan de zonage n°C4 et la liste écrite des réserves sont modifiés en conséquence.

36	Élargissement de la RD 979 (rue de Berthaucourt) ~~et du chemin des Mazy – plateforme 15 m~~	DEPARTEMENT *Supprimé en partie dans le cadre de la procédure en cours*



4.6 MENTION EXPLICITE DU NUMÉRO 39 DANS LA LISTE ÉCRITE DES RÉSERVES

La Ville profite de la procédure engagée pour faire figurer le numéro manquant « 39 » dans la liste des emplacements réservés des opérations de voirie.

39	Rue Albert Caquot - aménagement d'un pan coupé	VILLE

TITRE 5 ENCADRER LA HAUTEUR DES ANTENNES RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE MOBILE

5.1 SOUHAIT DE LA VILLE

La Ville souhaite que les règles de hauteur absolue définies dans les zones urbaines « mixtes » UA, UB, UC, UD, UE et la zone à urbaniser 1AU soient appliquées aux nouvelles antennes relais de radiotéléphonie mobile.

5.2 INCIDENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU P.L.U.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS **Article 10 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU**	
AVANT MODIFICATION	**APRÈS MODIFICATION**
(…) **§1. Hauteur absolue maximum :** *(…)* ► ***Aucune règle explicitement en vigueur sur la hauteur des antennes de radiotéléphonie mobile.***	*(…)* **§1. Hauteur absolue maximum :** *(…)* Pour les antennes relais de radiotéléphonie mobile, la hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser la hauteur maximale au faitage prévue au point a) ci-dessus.

Pour chaque article 10 de la zone considérée, le principe ici retenu est d'ajouter un point dédié à ces antennes au paragraphe 1 (*§.1*), en calant leur hauteur maximale au faitage à celle de la zone concernée. Il en résulte des hauteurs maximales variables.

*Une hauteur supérieure peut être autorisée **sous réserve** que le projet n'est pas 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.*

5.3 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU P.L.U.

Cet encadrement réglementaire est instauré **pour des motifs d'urbanisme,** le règlement écrit s'attachant déjà pour chaque zone à définir des hauteurs maximales et garantir l'intégration paysagère et urbaine des constructions nouvelles.
Pour chaque nouveau projet d'antenne, la qualité paysagère et urbaine du site d'implantation est à appréhender finement, ainsi que l'impact qui lui est porté par le projet de construction.
Il ne devra pas porter atteinte à la protection des monuments historiques et autres sites classés, à l'intérêt ou au caractère des sites et/ou paysages.

Il est rappelé que l'article R.111-27 du code de l'urbanisme prévoit que :
*« **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** ».*

TITRE 6 REVOIR LE CLASSEMENT DE TERRAINS À MOULIN LEBLANC

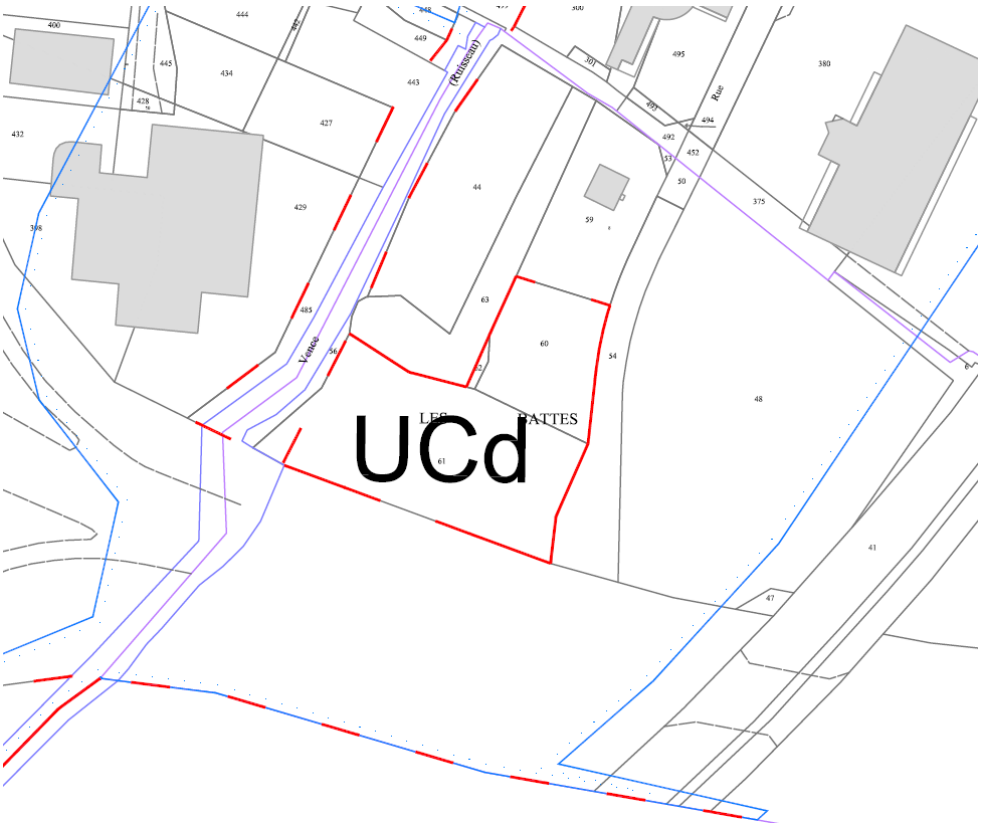
6.1 SITE CONCERNÉ

La Ville possède une emprise foncière au sein de la zone d'activités du Moulin Leblanc, au bout de la rue Mickaël Faraday (lieudit Les Battes).

Elle détient notamment 3 parcelles actuellement classées au PLU en secteur urbain UCd, sur une superficie totale approchée de 6857 m² *(calcul sous Autocad)* :

- Parcelle section DY n°60,
- Parcelle section DY n°61,
- Parcelle section DY n°62.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION DU PLU



© source : extrait du plan de zonage n°D2

Ce secteur UCd a été créé au PLU pour y accueillir des résidences démontables ou mobiles uniquement dans les cas où elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Le règlement écrit de la zone urbaine UC le précise en ces termes :

- **UCd**, correspondant aux zones dont les possibilités d'aménagement sont prévues par l'article L.444-1 du code de l'Urbanisme relatif à l'installation de résidences démontables ou mobiles uniquement dans les cas où elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Les règles applicables à cette zone permettent un habitat diffus implanté en plan libre et les logiques d'implantation propres à chaque site se substituent aux règles d'implantation du présent règlement.

Plus largement, la zone urbaine UC englobe des zones urbaines périphériques qui constituent la couronne urbaine de la ville extérieure de Charleville-Mézières.

6.2 SOUHAIT DE LA VILLE ET INCIDENCES SUR LE PLU

La Ville souhaite revoir le classement de ce secteur urbain UCd en le reclassant en zone urbaine à vocation d'activités UY, déjà limitrophe.

Il en résulte :

- **l'adaptation ponctuelle et en conséquence du plan de zonage n°D2, avec la suppression du secteur UCd qui n'existe qu'à cet endroit du PLU**,

- **la suppression au sein du règlement de la zone urbaine UC de toutes les références réglementaires au secteur UCd** :
  - Caractère de la zone,
  - Articles UC1 et UC2 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions,
  - Article UC3 relatif aux accès et voiries
  - Articles UC6, UC7 et UC8 relatifs aux implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, et sur une même propriété
  - Article UC10 relatif à la hauteur des constructions,
  - Article UC11 relatif à l'aspect des constructions,
  - Article UC 12 relatif au stationnement
  - Article UC13 relatif aux espaces libres et plantations.

6.3 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES

Ces terrains communaux avaient été identifiés pour accueillir la communauté des gens du voyage. Ces derniers ne se sont jamais installés sur ce site et ils sont installés à ce jour au sein du quartier de Manchester.

Ces terrains communaux ne sont pas utilisés à ce jour et étant situés au sein de la zone d'activités du Moulin Leblanc, ils représentent un potentiel d'accueil d'activités économiques ou de services non exploités. Les réflexions se portent aujourd'hui sur l'implantation potentielle d'un complexe sportif privé, offrant des services au sein de la zone d'activités.

Il est mentionné entre autres dans le règlement écrit que :

- La zone UY est une zone **à vocation d'activités mixtes**, à usage industriel, artisanal, commercial **ou de services,**
- Sont notamment admises les constructions à usage d'activités mixtes, d'équipements ou de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article UY1.

L'information portée sur les plans de zonage sur la présence d'une zone inondable liée à la Vence a été prise en considération avant de s'engager dans cette démarche de reclassement. Les contacts préalables ont été pris avec les services concernés de la DDT des Ardennes, en considérant qu'il s'agit ici d'un atlas des zones inondables et non d'un Plan de Prévention des Risques d'inondations.

Il en ressort que cette emprise n'est pas d'emblée inconstructible mais que des prescriptions pourront être imposées au futur projet d'implantation dans le cadre de l'instruction du permis de construire :

- Utilisation de matériaux insensibles à l'eau,
- Mise en place de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées,
- Protection des réseaux électriques, etc.

Il est également précisé que le(s) projet(s) à venir pourrai(en)t faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau ». Si le projet est soumis au code de l'environnement, sa mise en œuvre demeurera subordonnée à l'obtention préalable de l'autorisation requise à ce titre.

TITRE 7 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	P.L.U. **avant** modification de droit commun		P.L.U. **après** modification de droit commun		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2022 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES URBAINES					
UA		832 297		832 297	0
Total zone UA		**832 297**		**832 297**	**0**
UB		2 717 286		2 435 760	- 281 526
dont UBd	*31 170*		*31 170*		0
dont UBf	*0*		*281 526*		+ 281 526
dont UBg	*19 695*		*19 695*		0
dont UBr	*181 107*		*181 107*		0
Total zone UB		**2 949 258**		**2 949 258**	**0**
UC		5 965 765		5 965 765	0
dont UCa	*162 339*		*162 339*		0
dont UCc	*307 554*		*307 554*		0
dont UCd	*6 857*		*0*		- 6 857
dont UCe	*1 032 434*		*1 032 434*		0
dont UCr	*398 771*		*398 771*		0
Total zone UC		**7 873 720**		**7 866 863**	**- 6 857**
UD		236 330		236 330	0
Total zone UD		**236 330**		**236 330**	**0**
UE		404 563		399 163	0
Total zone UE		**404 563**		**399 163**	**0**
UY		2 437 051		2 443 908	+ 6 857
Total zone UY		**2 437 051**		**2 443 908**	**+ 6 857**
TOTAL ZONES URBAINES		**14 727 819**		**14 727 819**	**0**

***Remarque** : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont la procédure est à ce jour approuvée.*

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. avant modification de droit commun**		**P.L.U. après modification de droit commun**		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2022 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES À URBANISER					
1AU		632 164		632 164	0
dont 1AUm	*87 840*		*87 840*		0
Total zone 1AU		**720 004**		**720 004**	**0**
2AU		522 475		522 475	0
dont 2AUm	*77 222*		*77 222*		0
Total zone 2AU		**599 697**		**599 697**	**0**
TOTAL ZONES À URBANISER		**1 319 701**		**1 319 701**	**0**
ZONES AGRICOLES					
A		3 393 545		3 393 545	0
TOTAL ZONES AGRICOLES		**3 393 545**		**3 393 545**	**0**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES					
N		10 053 625		10 053 625	0
dont Na	*256 844*		*256 844*		0
dont Ne	*806 284*		*806 284*		0
dont Nf	*47 977*		*47 977*		0
dont Ng	*19 255*		*19 255*		0
dont Nl	*102 630*		*102 630*		0
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES		**11 286 615**		**11 286 615**	**0**
SURFACE TOTALE		**30 727 680**		**30 727 680**	**0**
Meuse		*972 792*		*972 792*	
ESPACES BOISÉS CLASSÉS		**7 751 408**		**7 751 408**	**0**

<u>Remarque</u> : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont la procédure est à ce jour approuvée.

TITRE 8 RESPECT DE LA PROCÉDURE ENGAGÉE

8.1 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les adaptations apportées dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun:

- ne remettent pas en cause les orientations définies par le P.A.D.D. (voir le paragraphe ci-après),

- ne réduisent pas une zone urbaine (U), une zone à urbaniser (AU), un espace boisé classé (E.B.C.), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N),

  ► ***Les aménagements qui seront menés pour la création du parc de la Manestamp et la promenade en bord de Meuse ne vont pas remettre en cause le caractère de la zone naturelle et forestière N*** *(pas d'imperméabilisation au sol prévu dans cette emprise, etc.).*

  ► ***Les secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics (UBr) sont maintenus en l'état.***

- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'amène pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

8.2 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

Le P.A.D.D. de Charleville-Mézières se traduit à travers des **orientations générales** et des **orientations particulières** (numérotées de 1 à 68).

Il n'apparait pas à ce jour que les adaptations réglementaires souhaitées du PLU portent atteinte aux orientations du PADD définies dès 2009 par le conseil municipal de Charleville-Mézières.

Des extraits ciblés du PADD sont joints ci-après.

Extraits du PADD en vigueur du PLU de Charleville-Mézières :

1.1 MUTATION DU CONTEXTE RAPPROCHÉ

La forte diminution du temps de parcours Paris – Charleville par le TGV inclut à l'horizon 2007 Charleville-Mézières dans le grand bassin parisien. La réalisation annoncée pour 2012 de la branche Ouest de l'Y ardennais comme équipement routier transfrontalier rétablira l'attractivité du territoire ainsi désenclavé grâce à la création d'un nouvel axe européen Nord Sud[1]. La réalisation de l'A34 sera accompagnée localement par la création d'une rocade Nord de contournement de Charleville-Mézières, à l'initiative du Conseil Général, qui mettra en relation l'échangeur autoroutier, l'agglomération carolomacérienne et la vallée de la Meuse.

Cette conjonction d'équipements crée les conditions nécessaires à un nouveau développement fondé sur une diversification des activités productives (*industrie, services aux entreprises, transport logistique*) mais aussi touristiques du territoire.

Forte de ces nouveaux atouts, qui constituent une remise à niveau, l'agglomération carolomacérienne doit trouver sa voie au sein de la concurrence des villes et des territoires car Reims, agglomération la plus importante de la Région Champagne-Ardenne, est mue par un dynamisme qui tend à concurrencer Charleville-Mézières au Sud de son aire d'influence. Il appartient à la ville préfecture des Ardennes de se conforter au moyen d'une contribution propre, qui est d'être la fenêtre sur le monde de l'aire plus vaste qu'elle anime et dont son économie est aussi tributaire.

Les points inscrits à cette procédure de PLU relèvent géographiquement de plusieurs notions visées par le PADD en vigueur :

- **Notions de couronnes urbaines, de « Ville intérieure » et de « Ville centrale » :**

• La notion de couronnes urbaines : la ville concentrique

Le concept de la structuration des territoires urbains en couronnes emboîtées vise à répondre à la diversité des projets de vie dans la déclinaison de l'urbain en plusieurs milieux. Ces milieux sont déterminés à la fois sur base de l'analyse de l'évolution de fait et sur base du projet pour l'agglomération.

La structure du territoire s'organise de façon concentrique, en couronnes, depuis le(s) centre(s) historique(s), délimités par le secteur sauvegardé, vers la périphérie de la ville. Les trois aires concentriques répondent à des critères d'habitabilité, de typologie et d'aménagement propres. De façon synthétique, on passe de quartiers les plus denses, de centre ville, aux quartiers les plus aérés en bordure des espaces ouverts/ruraux ou fermés/sylvicoles. L'enjeu principal ici est de régénérer le tissu urbain en construisant de la ville, quelle que soit l'aire dans laquelle on se situe, en favorisant la mixité tant sociale que fonctionnelle et en organisant les transitions entre chaque site. Sur le même principe, les héritages historiques, telle la présence de sites industriels au cœur du tissu urbain, doivent être intégrés et organisés de manière à ne pas créer de ruptures au sein des diverses entités et/ou quartiers. Les héritages urbains et patrimoniaux doivent participer au processus.

La ville extérieure est un espace en devenir. D'abord pensée comme faubourgs monofonctionnels à densité aléatoire, elle est trop compacte pour ne pas être urbaine, trop peu dense et/ou mixte pour assurer un espace formaté à la dimension de la personne humaine. Son programme est l'évolution graduelle vers une qualité urbaine aussi homogène que possible, quoique dans une densité moindre que la ville intérieure, même si elle connaît ses centralités locales. La ville extérieure inclut les extensions de ville potentielles.

La ville intérieure. Les quartiers repris comme « la ville intérieure » le sont sur base de la densité, de l'ancienneté, de la mixité. Il y a lieu de l'identifier comme « la ville des piétons et des transports en commun » présentant de fait ou à terme équipement en commerces, sites de qualité, espaces de délassement, mixité résidence – travail. Elle est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis est assuré. La zone ménage encore quelques sites constructibles dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble.

Les limites intègrent aussi des parties de ville qui pourraient appartenir à la ville intérieure moyennant un développement ou renouvellement urbain.

La ville intérieure concentre le bâti à caractère patrimonial. Certains bâtiments ou ensembles bâtis hors secteur sauvegardé nécessitent des mesures de protections.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 9

La ville centrale contient les activités (commerces, loisirs, équipements…) de centre ville à l'échelle de l'agglomération, à l'échelle du centre de la ville et à l'échelle locale. La ville centrale est le point de rencontre et d'identification de l'agglomération. Elle accueille les fonctions qui doivent être le plus aisément accessibles à tous et ne peuvent trouver place dans le tissu urbain des quartiers. Cette centralité conserve cependant une forte vocation résidentielle à l'attention de tous ménages qui en acceptent ou en souhaitent les caractéristiques de densité et d'animation.

Au nord, le pôle de la gare et ses développements est un élément déterminant du centre ville lié à l'aménagement du quartier des Forges Saint Charles. L'ouest de la place Ducale, en direction de la place Bozzi présente des opportunités d'aménagement.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 9

- **Aire de la ville intérieure**

Cette aire est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis doit être assuré. Dans l'aire, l'habitat est dense, organisé principalement sous forme de maisons de ville ainsi que de petits collectifs compatibles avec le contexte urbanistique, architectural et patrimonial existant. La ville intérieure ménage encore des sites constructibles et de reconquête dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble et offrir une extension de l'offre de logements en quartiers moyennement denses. L'organisation urbaine de l'aire favorise la mixité d'activité (logement, commerce, équipement, etc.) modulée selon le secteur dans lequel on se situe et les potentialités du renouvellement urbain.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 - page 29

- **Reconstruction de la ville sur elle-même**

Une fois fixée la limite du périmètre d'agglomération, à savoir la limite extrême de croissance de la ville extérieure, il doit être envisagé que :

- la consommation du sol s'effectue avec économie, en fonction de la limitation définitive du périmètre
- les besoins futurs éventuels devront être rencontrés au moyen de la densification de secteurs sous densifiés ou exposés par le marché porteur à la spéculation : soit les confins de type pavillonnaires, soit les secteurs non protégés de la ville intérieure

De toute manière, la reconversion de friches immobilières et de quartiers délaissés constitue la meilleure utilisation de sols inclus dans le périmètre d'agglomération et doit concurrencer, autant que possible, les extensions périphériques. Le développement de ces sites permet leur intégration au tissu urbain et participe à la cohésion de l'ensemble ville.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 12

4 Le site de la gare et des Forges St Charles (boucle de Meuse)

Dans la mise en œuvre du pôle d'échanges et l'ambition du développement immobilier tertiaire, les objectifs principaux sont :

- organiser les échanges multimodaux entre TGV, TER et autres modes de déplacement ;
- étudier le développement immobilier en liaison avec le pôle de la gare, en complément aux activités du centre de Charleville-Mézières.

Pour la boucle de Meuse comprenant le site des forges Saint Charles, les objectifs premiers seraient :

- assurer la rénovation urbaine et la restructuration du site dans la globalité de la boucle de Meuse ;
- préfigurer la structure viaire permanente compatible avec les scénarios de développements ainsi que les liaisons avec le centre ville ;
- prévoir l'ouverture paysagère du site, les passages sur Meuse en liaison avec le boulevard est, suivant différents scénarios faisant l'objet d'études d'opportunité et de faisabilité ;
- prévoir l'implantation d'équipements tertiaire à l'échelle de l'agglomération.

(Annexe plan particulier A)

RECONVERSIONS

26 Reconversion des friches

Au cas par cas les sites d'activités laissés vides par le départ d'une entreprise qui se desserre d'un contexte contraignant, feront l'objet d'études par laquelle on détermine le programme de réaffectation. Ce programme peut comporter tout ou partie de logements neufs dans le respect des contraintes environnementales (pollution du sol).

27 Réinvestissement de la ville centrale

La ville centrale identifiée au périmètre du secteur sauvegardé est le secteur où les différents patrimoines architecturaux se prêtent à un réinvestissement par une population recherchant les avantages du milieu urbain central. À la faveur de la création d'une offre immobilière destinée aux activités tertiaires, il s'indique de soutenir le réinvestissement par le logement des surfaces libérées en vue de répondre à la demande de logements de standing en centre-ville.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 31

44 Développement touristique

Plusieurs thèmes de recherche s'indiquent.

- Mieux situer Charleville-Mézières dans le parcours des touristes bénéluxiens et allemands, en fonction d'itinéraires hors sentiers battus à promouvoir.
- Un tourisme de séjour hivernal fondé sur l'image d'une ville riche en patrimoine au cœur d'un territoire préservé, avec en soutien l'organisation d'événements d'hiver, dans le sillage du Festival International de la Marionnette.
- Charleville-Mézières comme centre de référence de l'offre d'un immobilier de vacances estival intégré au paysage forestier et fluvial du nord du département, ainsi qu'aux paysages ruraux intacts du Porcien et de la Thiérache. Cette offre peut potentiellement intéresser la clientèle bénéluxienne (une Ardenne intacte) et parisienne (confins naturels les plus proches).
- Valorisation du patrimoine architectural (édition de guides et plaquettes thématiques, visites guidées, signalisation, aménagements).
- Développement du tourisme fluvial, conjoint à la mise en valeur des rives.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 38

LES BERGES ET LES RIVES

61 Les bords de Meuse

Mise en valeur des berges de la Meuse par la mise en place d'un maillage continu, à dominante verte. Cet aménagement fait partie intégrante du maillage vert à l'échelle de la ville. Le traitement continu des berges permet de compléter la structure viaire globale en proposant des itinéraires piétons et vélos supplémentaires, de compléter le dispositif d'espaces publics, de favoriser le désenclavement de certains quartiers ou sites, de proposer un visage différent de la ville perçu depuis la Meuse et de s'intégrer dans le développement de certains sites (Forges Saint Charles et la Boucle de Meuse).

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 46

TITRE 9 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les (actuels) articles L.131-1 à L.131-9 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace. Ces liens peuvent être de deux types, à savoir **la prise en compte** et **la compatibilité** :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- **La prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme[1] précise quant à lui :
« ***En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, **les plans locaux d'urbanisme**, les documents en tenant lieu et les cartes communales **sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2°à 16° de l'article L.131-1 .***
Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 ».

► ****À noter que cette procédure a été initiée et menée à un stade très avancé lorsque le territoire de Charleville-Mézières n'était pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et opposable aux tiers. Dans ces conditions, le projet de P.L.U. se devait d'être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux ci-après listés.***

9.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du PLU de Charleville-Mézières **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020 et il a été arrêté en octobre 2024. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes. Ce dernier n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma*.*
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U. Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le P.D.U. Les adaptations apportées au PLU ne remettent pas en cause ce plan.*
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	

[1] Modifié par ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de modification de PLU de Charleville-Mézières **doit aussi, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement	*Les points inscrits à cette modification du PLU n'ont pas d'incidences potentielles sur le PCAET.*
2. Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code des transports	*À ce jour, la commune de Charleville-Mézières n'est pas concernée par un plan local de mobilité.*
3. Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L.1214-30 du code des transports.	*Sans objet*

► D'après les articles L.131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme, et en l'absence de SCoT, le projet de modification du PLU **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.** Il doit aussi **être compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme :**

Obligation de compatibilité :

5. Les règles générales du fascicule du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	*Le projet de modification du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
6. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
7. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
8. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
9. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
10. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est identifiée comme « ville-Porte » du PNRA, mais la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
11. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

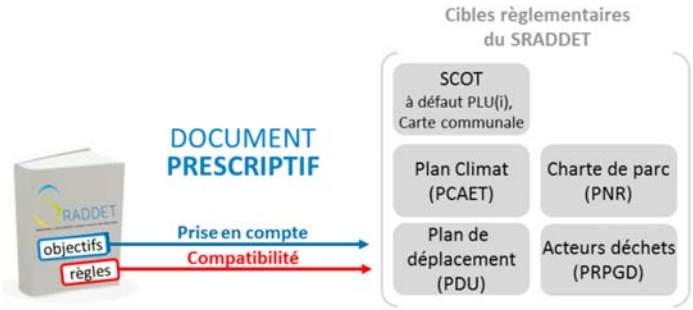
12. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus** à l'article L.212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2022-2027 », approuvé le 18 mars 2022 (cf. détail ci-après).*
13. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*
14. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2022-119 du 21 mars 2022 et il couvre la période 2022-2027.* *Le territoire de Charleville-Mézières est recoupé par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 13/01/2022 (révision). Certains sites concernés par cette procédure sont recoupés en tout ou partie par ce PPRi sans toutefois remettre en cause ses objectifs (secteur UBf créé, un bâtiment existant pour lequel le changement de destination est autorisé sous conditions, création et suppression d'emplacements réservés)*
15. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
16. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	*Les points inscrits à cette modification du PLU n'ont pas d'incidences potentielles sur les carrières.*
17. Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
18. Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L.621-1 du code minier	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
19. Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015.* *Les quelques adaptations apportées au règlement écrit ou graphique du PLU n'impactent pas la trame verte et bleue.*
20. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

Autre disposition : Servitude(s) d'utilité publique

Le projet de modification du PLU de *Charleville-Mézières* doit **aussi être compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal (**PPRi, etc.).

9.2 RÈGLES DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 règles du SRADDET du Grand Est et une approche sur leur compatibilité avec le projet de modification du PLU de *Charleville-Mézières*.



RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION
Règle n° 1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	**Oui**. En encourageant notamment la reconversion du quartier des Forges Saint-Charles, cette modification du PLU y contribue. Indépendamment des règles du PLU, les constructions et autres installations nouvelles potentielles devront respecter les normes en vigueur et le PPRi révisé.
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	Les points inscrits à cette modification du PLU n'impactent pas directement la TVB locale, les zones naturelles et forestières délimitées par le PLU, etc.
Règle n°9 : Préserver les zones humides	Les points inscrits à cette procédure visent des bâtiments existants et des zones urbaines qui ne sont pas recoupées par une zone humide « loi sur l'eau », une zone humide d'importance majeure ou une zone humide « remarquable » du SDAGE Rhin-Meuse.
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	*Sans objet direct avec la procédure*

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION
Règle n°16 : Sobriété foncière	**Oui.** La procédure de modification a notamment pour objet de favoriser la reconversion d'un ancien quartier industriel proche du centre-ville, la réutilisation de bâtiments existants et l'optimisation de foncier communal désormais mobilisables. Les points inscrits à cette procédure évitent en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU.
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	Certains sites concernés par cette procédure sont recoupés en tout ou partie par ce PPRi sans toutefois remettre en cause ses objectifs (secteur UBf créé, un bâtiment existant pour lequel le changement de destination est autorisé sous conditions, création et suppression d'emplacements réservés). Le quartier de la friche Deville et le quartier des Forges Saint-Charles sont désignés comme des zones d'exception par le PPRi, destinées à accueillir des projets d'intérêt stratégique (PIS). Ils restent soumis au règlement du PPRi révisé, et à ce titre au principe de transparence hydraulique.
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	**Oui.** La modification vise à mieux tenir compte de la problématique liée au RDC neutralisé pour le logement en zone inondable (hauteur maximale des constructions augmentée). Il n'en reste pas moins que les futurs projets devront respecter les règles du PPRi révisé, et la cohabitation possible visée entre les destinations logement / habitat et les activités économiques.
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	**Oui.** La reconversion de friche(s) entraine une désimperméabilisation partielle de l'état existant (ex : création d'espaces verts associés aux projets, etc.).

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	*Sans objet direct avec la procédure, mais la recomposition urbaine du quartier des Forges Saint-Charles en cœur de ville et proche de transports en commun va dans le sens d'un développement possible de la mobilité durable des salariés*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les règles du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

9.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE

La modification du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Pour rappel, le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse » approuvé pour la période 2022-2027 le 18 mars 2022.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- ***Enjeux du SDAGE***

. ***Enjeu 1 :*** Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
. ***Enjeu 2 :*** Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
. ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
. ***Enjeu 4*** : Utiliser plus sobrement la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse
. ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
. ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière, et des principes d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.

Quelques orientations du SDAGE

Les tableaux ci-après dressent une liste ciblée d'orientations et une approche sur leur compatibilité avec la modification du P.L.U. de Charleville-Mézières.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 1 : Eau et santé		
Orientation T1 - O1	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T1 - O2	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation	
Thème 2 : Eau et pollution		
Orientation T2 - O1	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	***Oui**. Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement et Ardenne Métropole gère entre autres la station d'épuration.* *Les zones d'assainissement collectif sont majoritaires sur le territoire communal.* *Le projet de modification du P.L.U. n'est pas en tant que tel à l'origine d'émissions de substances toxiques.* *Au stade des travaux relatif au projet de parc solaire, une attention particulière devra être prise en compte pour éviter tout risque de pollution du milieu.*
Orientation T2 - O2	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 - O3	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	
Orientation T2 - O4	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	
Orientation T2 - O5	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole	
Orientation T2 - O6	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	
Orientation T2 - O7	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	
Thème 3 : Eau, nature et biodiversité		
Orientation T3 - O1	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*Sans objet, le projet n'a pas pour vocation d'organiser la gestion des cours d'eau, et il ne porte pas atteinte à la qualité des ruisseaux en tant qu'écosystème.* **Oui**. *Les adaptations apportées au PLU ne mettent pas en péril le corridor écologique des milieux humides formé par la Meuse. Les points inscrits à cette procédure portent sur du bâti existant et des zones urbaine pour l'essentiel aménagées et équipées.*
Orientation T3 - O2 (modifiée)	Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	
Orientation T3 - O3 (modifiée)	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	
Orientation T3 - O4	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	
Orientation T3 - O5	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	
Orientation T3 - O6	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	
Orientation T3 - O7 (modifiée)	Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	
Orientation T3 - O8 (nouvelle)	Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)* pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	
Orientation T3 - O9 (ancienne T3-O8)	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	*Sans objet direct avec la procédure*

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 4 : Eau et rareté		
Orientation T4 - O1	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	***Oui**. La capacité actuelle de la ressource s'avère suffisante.*
Orientation T4 - O2 (nouvelle)	Evaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines	
Thème 5 : Eau et aménagement du territoire		
Orientation T5A - O4 (modifiée, objectif 4.1 du PGRI)	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	***Oui**. Le quartier des Forges Saint-Charles est désigné comme une zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique, soumis au règlement du PPRi et à ce titre au principe de transparence hydraulique.* ***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).* ***Oui**. Aucune incidence dans les modifications apportées au PLU sur les zones à intérêt naturel et notamment les bords de Meuse, dont le classement en zone naturelle perdure.* *Sans objet.* *La procédure de modification n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation mais bien de favoriser la reconquête de sites en zones urbaines ou de bâtisses existantes en zone naturelle et forestière.*
Orientation T5A - O5 (modifiée, Objectif 4.2 du PGRI)	Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	
Orientation T5A - O7 (modifiée, objectif 4.4 du PGRI)	Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses.	
Orientation T5B - O1 (modifiée)	Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	
Orientation T5B - O2 (modifiée)	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	
Orientation T5C - O1 (modifiée)	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements	
Orientation T5C - O2	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement	

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 6 : Eau et gouvernance		
Orientation T6 - O1 (ancienne orientation T6-O2 dans SDAGE 2016-2021, modifiée)	Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique	*Sans objet, la procédure de modification du PLU n'intervient pas directement sur ces domaines.*
Orientation T6 - O2 (ancienne orientation T6 – O3.1 dans le SDAGE 2016-2021, modifiée)	Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires	
Orientation T6 - O3 (orientation T6 – O3 dans le SDAGE 2016-2021, modifiée)	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique	

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

9.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE

Le **Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification**, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est **conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse**.

Le plan de gestion du bassin de la Meuse vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise.
Il est également le vecteur d'une harmonisation des approches de l'administration en matière de mise en œuvre de la politique des risques et de décisions administratives ayant un impact sur la gestion des inondations. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas opposable aux tiers).

Le PGRI s'articule avec les différentes politiques :

- Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. En effet les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions prises en matière de gestion des risques d'inondation.

  Il en va de même pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales en l'absence de SCoT. Les PPRi, ainsi que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec l'ensemble de ses dispositions.

- Il doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE).

La Ville de Charleville-Mézières fait partie du **Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) « Sedan Givet »**, identifié au regard du risque inondation par débordement du cours d'eau de la Meuse.

Les 5 objectifs retenus sur le district Meuse sont :

1. Favoriser la coopération entre les acteurs,
2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque,
3. Aménager durablement les territoires,
4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

OBJECTIF 1 : FAVORISER LA COOPÉRATION ENTRE LES ACTEURS	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 1.1. : Organiser la concertation entre acteurs à différentes échelles pour garantir une vision partagée et une gestion intégrée des risques d'inondation	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.2. : Organiser la gouvernance de la prévention des inondations et les maîtrises d'ouvrage opérationnelles	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.3. : Assurer une coordination des mesures ayant un impact transfrontalier à l'échelle des districts hydrographiques internationaux du Rhin et de la Meuse	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 2.1. : Améliorer la connaissance des aléas	⇘
O2.1-D1 : À l'occasion de toute nouvelle inondation majeure, les services de l'Etat et les personnes publiques chargées de la prévention des inondations réaliseront un retour d'expérience technique approfondi comprenant en particulier : - des levés de laisses de crue ; - la prise de photos aériennes ; - la caractérisation de l'origine des événements constatés (notamment débordement, rupture de digues, remontée de nappe, ruissellement, coulées d'eaux boueuses) ; - pour les inondations liées à un débordement de cours d'eau et/ou à une remontée de nappe, la cartographie des zones inondées ; - pour les inondations par ruissellement et/ou par coulées d'eau boueuse, l'identification des secteurs qui subissent régulièrement des dégâts.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.1-D2 : Les services de l'Etat et les personnes publiques chargées de la prévention des inondations identifieront les sections de cours d'eau et les zones de confluence **non encore couverts par un atlas de zones inondables** où les enjeux existants ou futurs connus justifient la réalisation d'un tel atlas.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.1-D3 : Les modélisations hydrauliques menées dans le cadre des stratégies locales de gestion des risques d'inondation, ou dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PPRI, développeront **l'étude des crues utiles à la gestion de crise**, de premier débordement et de débordement dommageable.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 2.2. : Améliorer la connaissance de la vulnérabilité	⇘
O2.2-D1 : La cartographie des territoires à risque important d'inondation a permis de recenser un certain nombre d'enjeux sensibles et/ou utiles la gestion de crise. Les porteurs des stratégies locales de gestion des risques d'inondation et des programmes d'actions de prévention des inondations sont encouragées à **identifier** sur leur périmètre **d'autres secteurs sensibles, notamment au regard des risques de ruissellement et de remontée de nappe**.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.2-D2 : **Toute étude ou document de PPRI pourra inclure une cartographie des enjeux tels que ceux cartographiés sur les TRI au titre de la mise en œuvre de la directive « inondation »** sur l'emprise de la crue de référence du PPRi. Cette carte des enjeux figurera dans la note de présentation du PPRI.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.3. : Capitaliser les éléments de connaissances sur les aléas, les enjeux et la vulnérabilité	⇘
O2.3-D1 : Les services de prévision des crues du bassin Rhin-Meuse sont chargés, sur leur territoire de compétence et en lien avec les référents inondation de chaque département, de la **capitalisation des données** et études relatives à la prévention des inondations : cartographies de crues historiques, études hydrologiques, atlas des zones inondables, laisses de crues, et données topographiques ou bathymétriques.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.4. : Informer le citoyen, développer la culture du risque	⇘
O2.4-D1 : Les programmes d'actions de prévention des inondations intègrent un **plan de communication à destination du grand public adapté à une échelle de territoire pertinente**, portant sur le risque inondation (niveau de risque, zones de risques, vulnérabilités) et sa gestion.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D2 : Conformément à la réglementation, **il revient au maire d'informer régulièrement sur les risques impactant la commune** (réunion publique ou tout autre moyen adapté tous les deux ans pour toucher le plus grand nombre de citoyens. En raison de l'importance de leur rôle de relais d'information auprès du citoyen et de leur responsabilité dans la gestion de crise, les maires sont encouragés à mener des actions de sensibilisation telles que : - des actions de formations spécifiques aux maires en lien avec les associations de maires ; - une information régulière du Préfet (au moins une fois tous les trois ans) auprès des maires des communes listées dans le Dossier départemental des risques majeurs pour le risque inondation et des présidents d'organismes intercommunaux compétents sur leur rôle en matière d'information du citoyen et de préparation à la crise liées aux inondations. Cette information pourra se faire dans le cadre de la commission départementale des risques naturels majeurs mais également après des événements d'inondation et lors du renouvellement des élus locaux ; - le cas échéant, une information pourra être réalisée sur les territoires à risque important d'inondation (TRI) par le biais des porteurs de PAPI.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
O2.4-D3 : Par l'intermédiaire des collectivités concernées, les **gestionnaires d'ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations informeront les citoyens concernés** par de tels dispositifs qui peuvent notamment présenter des défaillances : - des hypothèses retenues pour le dimensionnement, la description de la zone protégée le cas échéant, les modalités de prise en compte des risques de défaillance, ainsi que les modalités de fonctionnement des ouvrages existants seront portées à la connaissance du public concerné. S'il est disponible, un résumé non technique de l'étude de danger sera annexé au Dossier d'information communal sur les risques naturels majeurs (DICRIM); - de la réalisation de la protection qui devra s'accompagner d'une communication « grand public » appropriée aux enjeux et portant sur le développement de la culture du risque. […]	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D4 : Les porteurs de stratégies locales de gestion des risques d'inondation et de programmes d'actions de prévention des inondations sont encouragées à prévoir des **mesures d'accompagnement des maires dans leur mission d'inventaire et de matérialisation des repères de crue**.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D5 : En prenant en compte autant que possible les effets du changement climatique, et notamment l'augmentation prévisible du risque de ruissellement, il conviendra d'**encourager les initiatives** visant à: - **développer l'éducation au risque inondation en milieu scolaire** (primaire, collège, lycée) en priorité dans les TRI. Des actions en ce sens seront encouragées notamment en lien avec les coordinateurs académique risques majeurs et les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) ; - **sensibiliser les personnes vulnérables aux risques d'inondation**, par une information diffusée par les documents communaux ou intercommunaux spécifiques aux risques (DICRIM, PCS, PiCS, etc.) ou non (bulletin communal, intercommunal, site internet, etc.) ou à l'occasion de réunion sur les risques. […]	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D6 : […] Les travaux sur le bâti ou les réseaux doivent être l'occasion de réduire la vulnérabilité. Un dialogue doit être établi entre les porteurs de ces politiques (services « habitat » de l'État, des collectivités, de l'Agence de la Transition Écologique – ATE-, de l'ANRU, de l'ANAH, de l'ADIL, des assureurs, etc.) et les services de l'État en charge des risques (DREAL, DDT) pour : - intégrer les risques d'inondation ; - intégrer la réduction de la vulnérabilité dans les programmes d'aide et les messages sur l'adaptation du bâti aux risques dans les zones concernées. Il convient donc : - d'optimiser la diffusion de la connaissance sur les aléas aux porteurs de ces politiques ; - de prendre en compte l'adaptation du bâtiment aux risques dans les programmes de construction et d'aménagement et dans les programmes d'aide aux bailleurs et particuliers ; - d'informer les organisations professionnelles des architectes et constructeurs.	*Sans objet. Cette procédure de modification n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 3 : AMÉNAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 3.1. : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable	⇘
O3.1-D1 : *Définitions des termes « aléa de référence », « dynamique de crue rapide » et « dynamique de crue lente ».*	*Sans objet. Termes de vocabulaire.*
O3.1-D2 : Dans l'hypothèse où la connaissance du niveau d'aléa est disponible, cette disposition énonce les **grands principes de constructibilité en zone inondable pour l'aléa de référence**, les constructions nouvelles et les projets autorisés étant soumis à prescriptions : […] 3/ Dans les centres urbains : - dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont autorisées ; - dans les zones d'aléa de référence fort, seules sont autorisées : · les constructions nouvelles dans les dents creuses ; · les constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération ; · les projets liés aux constructions existantes. Toute autre construction nouvelle est interdite. - en niveau d'aléa de référence très fort, seules sont autorisées les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction est interdite. 4/ Par ailleurs, sont également interdites : - les constructions nouvelles et les projets liés aux constructions existantes d'établissements sensibles ; - les constructions dans les secteurs atypiques, tels que les cuvettes, où l'aléa ne peut être aisément qualifié avec le simple croisement hauteur /dynamique. 5/ La reconstruction d'un bâtiment après un sinistre autre qu'une inondation ou après une démolition est assortie de prescriptions permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment au risque d'inondation, conformément aux dispositions O3.5-D1 et O3.5-D2 du présent PGRI. […]	*Le secteur UBf est créé sur un quartier en reconversion proche du centre-ville de Charleville-Mézières (Les Forges Saint-Charles).* *Il se trouve en zone d'exception délimitée par le PPRI « Meuse aval » en vigueur. Il bénéficie ainsi d'un régime particulier associé à une validation préalable d'un Projet d'Intérêt Stratégique (PIS).*
O3.1-D3 : Dans l'hypothèse où la connaissance du niveau d'aléa est disponible, **par dérogation aux principes généraux de non constructibilité définis à la disposition O3.1-D2, peuvent être réalisés en zone inondable par l'aléa de référence, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation** et de **limiter leur vulnérabilité** (dispositions O3.5-D1 et O3.5-D2) : 1/ **Concernant les projets liés aux constructions existantes** : - les extensions limitées, dès lors qu'elles n'augmentent pas significativement les enjeux exposés et n'aggravent pas la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et activités : · à 20 m² de l'emprise au sol pour les constructions à destination d'habitations ; · à 20 % de l'emprise au sol pour les constructions relevant de toutes les autres destinations. - les travaux ayant pour vocation de diminuer la vulnérabilité de constructions ou activités existantes (cf. Objectif 3.5) ; - la réhabilitation des établissements sensibles, à l'exception des activités pouvant engendrer des pollutions ou des risques pour la population en cas d'inondation, si elle a pour conséquence de diminuer la vulnérabilité globale de l'établissement et de ne pas	*Le secteur UBf est créé sur un quartier en reconversion proche du centre-ville de Charleville-Mézières (Les Forges Saint-Charles).* *Il se trouve en zone d'exception délimitée par le PPRI « Meuse aval » en vigueur. Il bénéficie ainsi d'un régime particulier associé à une validation préalable d'un Projet d'Intérêt Stratégique (PIS).*

augmenter sa capacité d'accueil. 2/ **Concernant les constructions nouvelles** : - des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions : · dans les zones non urbanisées en aléa faible ou modéré, · dans les zones urbanisées, en dehors de centres urbains, en aléa fort ou très fort, pour les seules zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence, · dans les centres urbains, en aléa fort ou très fort. 3/ **Concernant les constructions nouvelles à caractère économique** suivantes : - les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en aléa faible ou modéré, à condition de ne pas abriter de lieu de sommeil ; - les activités qui nécessitent impérativement la proximité immédiate de l'eau, de la voie d'eau et les activités portuaires, à condition de ne pas abriter de lieu de sommeil, à condition de ne pas être notamment des bâtiments à sous destination d'hébergement ni à sous-destination d'hôtels et autres hébergements touristiques. 4/ **Concernant les équipements publics ou à caractère technique** suivants : - les projets, constructions, aménagements ou ouvrages de protection découlant d'une obligation réglementaire, notamment ceux réalisés dans le but de prévenir la détérioration de la qualité des eaux, et les constructions à sous destination de locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilés ; - les infrastructures publiques de transport ; - les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations construits dans le but de protéger des secteurs déjà fortement urbanisés et ouvrages de régulation des crues, les ouvrages d'aménagement hydroélectrique ; - les équipements publics à caractère technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement déraisonnable ou présenterait un coût sociétal disproportionné (stations d'épuration, ouvrages de distribution électrique notamment).	
Objectif 3.2. : Privilégier le ralentissement des écoulements	*Vise les dispositifs de ralentissement des écoulements, non concernés dans le cas présent.*
Objectif 3.3. : Limiter le recours aux aménagements de protection localisée ne réduisant pas l'aléa	⇘
O3.3-D1 : Il est nécessaire de **privilégier le principe d'action à la source et la gestion globale à l'échelle du bassin de risque** plutôt que la réalisation de protections locales, tout en favorisant la mise en place de solidarités, notamment socio-économiques, entre l'amont et l'aval, entre les secteurs urbains et les secteurs ruraux.	*Sans objet.*
O3.3-D2 : En cas de projet de nouveau système d'endiguement, le porteur du projet justifie sa nécessité, évalue les impacts hydrauliques amont-aval, et les éventuelles mesures compensatoires nécessaires conformément à la disposition O4.1-D4	*Sans objet.*
Objectif 3.4. : Intégrer le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations	*Vise les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations, non concernés dans le cas présent.*
Objectif 3.5. : Réduire la vulnérabilité des enjeux aux inondations	⇘
O3.5-D1 : **Lorsque des constructions nouvelles sont autorisées en zone inondable** : - **des mesures compensatoires et/ou correctrices sont prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa** en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures est évaluée par une étude globale, la responsabilité de leur mise en œuvre pourra incomber à la collectivité / aux collectivités concernée(s).	*Le quartier des Forges Saint-Charles, concerné par la procédure engagée, a été ciblé comme zone d'exception dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).*

- **des prescriptions visant à réduire au maximum la vulnérabilité du bâtiment en question sont définies**. Elles visent à imposer notamment : - le **premier niveau de plancher habitable implanté au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité; - l'installation des **équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité. […] Elles pourront imposer : - **l'interdiction** de réaliser des niveaux enterrés ; - la construction sur pilotis ou vide sanitaire ouvert, voire sur des remblais limités au strict nécessaire et compensés pour maintenir le même volume d'expansion des crues ; - **toute prescription constructive ayant pour finalité la réduction de la vulnérabilité du bâtiment ou de l'activité**. Des prescriptions supplémentaires pourront donc porter sur l'implantation du bâtiment, la protection du réseau électrique, l'emploi de matériaux insensibles à l'eau, la mise à l'abri de matériels fragiles dangereux ou polluants en cas d'immersion, l'installation d'équipements adaptés (pompes notamment). […]	*En parallèle à cette procédure, une délibération du conseil municipal sera prise courant 2025, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur les Forges Saint-Charles. (démarche similaire à celle qui a été menée en 2023/2024 pour le site Deville).*
O3.5-D2 : Les projets liés aux constructions ou activités existantes (mentionnées à l'objectif O3.1-D3 O3.1) ne doivent pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités.	*Sans objet. En tout état de cause, les projets devront être conformes aux prescriptions du PPRi.*
O3.5-D3 : En priorité sur les TRI, lors de la révision des PPRi ou pour les nouveaux PPRi, des **mesures de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes** seront prescrites. Ces mesures seront définies en fonction de la crue de référence et prévues a minima sur le périmètre de la zone inondable correspondant à un événement fréquent et / ou sur le périmètre de l'aléa fort.	*Sans objet.*
O3.5-D4 : En priorité sur les TRI et territoires des stratégies locales, le rôle des collectivités et de leurs groupements, tout particulièrement celles et ceux qui exercent la compétence GEMAPI, ainsi que des chambres consulaires, doit être réaffirmé, dans un cadre concerté, dans l'accompagnement de la population, des acteurs économiques et industriels, concernés par des mesures ou recommandations de réduction de la vulnérabilité. L'aide apportée concerne la mise en œuvre opérationnelle des mesures ou recommandations, et / ou l'appui à la recherche de financements disponibles.	*Sans objet.*
O3.5-D5 : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme (SCOT et PLU), l'état initial de l'environnement pourra intégrer une **approche de la vulnérabilité du territoire soumis au risque d'inondation** sur la base du référentiel national de vulnérabilité aux inondations. […]	*Le présent rapport intègre cette approche ciblée aux points inscrits à cette modification du PLU.*
O3.5-D6 : Lorsque les SLGRI, et leurs déclinaisons (programme d'actions de prévention des inondations), et/ou des plans de prévention des risques d'inondation prévoient des **travaux de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes**, une **convergence** sera recherchée **entre les modalités de financement de ces travaux et les dispositifs existants pour l'amélioration des logements** (financements de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat, financements pour la rénovation énergétique, etc.) . Cette convergence pourra déboucher sur la mise en place de guichets uniques pour les particuliers et les entreprises, tout en respectant les différents cadres réglementaires relatifs aux financements concernés.	*Sans objet.*

OBJECTIF 4 : PRÉVENIR LE RISQUE PAR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU	
Cet objectif du PGRI reprend le thème 5A « Eau et aménagement du territoire - Inondations » du SDAGE en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement.	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 4.1. : Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	⇝
O4.1-D1 : **Des zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion de crues**, induites éventuellement par des dispositifs contrôlés d'écrêtement et d'épandage des crues, sont recensées à l'échelle d'un bassin de risque pertinent notamment dans le cadre des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) ou à l'initiative des collectivités en charge de l'élaboration ou la révision des SCoT, par les structures porteuses de programmes d'actions (PAPI, etc.), ou les CLE de SAGE. […]	*Sans objet.*
O4.1-D2 : Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) prévoient des **actions de remobilisation des zones d'expansion de crues**, par la sensibilisation des acteurs locaux et des porteurs de projet et par l'élaboration d'études techniques et méthodologiques à l'échelle de bassins versants. […]	*Sans objet.*
O4.1-D3 : Les structures porteuses de programmes d'actions (PAPI, etc.), les CLE de SAGE et les maîtres d'ouvrage concernés veillent à la **préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides** (zones humides, têtes de bassin versant, annexes fluviales, étangs, tourbières, forêts alluviales, etc.) **qui concourent au ralentissement des écoulements**. […]	*Sans objet.*
O4.1-D4 : Dans cette disposition, il s'agir d'éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau. […]	*Sans objet.*
O4.1-D5 : À l'occasion de la mise en œuvre d'un ouvrage construit ou aménagé jouant un rôle de prévention des inondations par débordement de cours d'eau ou par ruissellement, et dans le cadre des programmes globaux intégrant la réalisation de ces aménagements, les maîtres d'ouvrage sont invités à **intégrer des actions concernant l'amélioration de la qualité des milieux humides, favorisant la biodiversité** […].	*Sans objet.*
Objectif 4.2. : Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	⇝
O4.2-D1 : Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, au maximum de ce qu'il est techniquement et économiquement soutenable, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales et in fine, pour la partie des écoulements qu'il n'aura pas été possible d'infiltrer, stocker ou réutiliser, la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau sont des objectifs à intégrer par toutes les collectivités locales et tous les porteurs de projet dans une logique de gestion intégrée des eaux pluviales.	***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).*
O4.2-D2 : Les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les communes dont le territoire est concerné par l'enjeu de maîtrise du ruissellement pluvial sont encouragés à réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et, en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, des zonages pluviaux intégrant les principes de gestion intégrée des eaux pluviales, en prenant en compte le contexte pédologique et géologique.	*Sans objet.*
O4.2-D3 : Dans les bassins versants caractérisés par des risques forts et répétés d'inondations par ruissellement ou coulées d'eau boueuse, les SCoT devront comporter des orientations visant à préserver les territoires de ces risques. […]	*Sans objet.*

OBJECTIF 4 : PRÉVENIR LE RISQUE PAR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
O4.2-D4 : Les collectivités et porteurs de projets sont encouragés à **mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans le cadre des projets et opérations d'aménagement** selon les dispositions du paragraphe suivant. Les projets nécessitant déclaration ou autorisation au titre du Code de l'environnement sont assortis de dispositions visant : - à gérer les pluies faibles et moyennes (période de retour jusqu'à 10 ans) de manière à éviter tout rejet final vers le milieu, soit en favorisant l'infiltration sur le périmètre de projet soit en conduisant les écoulements vers une zone d'infiltration qui peut être extérieure au périmètre de projet (espaces verts par exemple), soit en combinant ces deux approches ; - à limiter le débit de fuite pour les pluies d'intensité supérieure. Il s'agit de réduire les impacts de ces pluies d'intensité forte (période de retour jusqu'à 30 ans) en mettant en place des dispositifs de contrôle, stockage temporaire, tamponnement des eaux pluviales et ruisselées ; - à appréhender l'écoulement des eaux pluviales pour les pluies d'intensité exceptionnelle (période de retour supérieure à 30 ans). […]	***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).*
O4.2-D5 : Les décisions administratives dans le domaine de l'eau relatives à des opérations d'aménagement foncier doivent prendre en compte les principes suivants : - préserver les capacités de rétention existantes et améliorer la rétention des eaux sur l'ensemble du bassin versant par la préservation des prairies, la restauration des réseaux de haies et par la mise en valeur et le maintien des zones humides ; - développer la mise en place d'aménagements permettant de limiter et ralentir les ruissellements.	*Sans objet.*
O4.2-D6 : Les documents d'urbanisme (SCoT, et PLU/PLU(i) en l'absence de SCoT) exposeront, dans leurs documents de présentation, de quelle manière les principes d'une gestion intégrée des eaux pluviales sont traduits dans leurs différentes orientations et dans leurs partis d'aménagement. Il s'agira notamment de préciser de quelle manière ces documents prévoient de compenser les surfaces imperméabilisées qui seront générées par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en vue d'atteindre une compensation à hauteur de 150 % des surfaces imperméabilisées en milieu urbain, et de 100 % en milieu rural. […]	*Sans objet dans le cadre de cette procédure, mais voir précisions ci-avant.*
Objectif 4.3. : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	↘
O4.3-D1 : [concerne les nouvelles autorisations d'aménagements hydrauliques visant à protéger les biens et les personnes des coulées d'eau boueuse]	*Sans objet.*
O4.3-D2 : Face à l'augmentation des phénomènes de coulées d'eau boueuse et à leur extension sur les bassins, une meilleure connaissance de celles-ci est indispensable. Dans les zones à enjeux, une cartographie pourra être établie.	*Sans objet.*

OBJECTIF 5 : SE PRÉPARER À LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR À UNE SITUATION NORMALE	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 5.1. : Améliorer la prévision et l'alerte	↬ *Sans objet.*
O5.1-D1 : […] Pour les territoires soumis à des crues soudaines, l'intensité et la rapidité des événements ne sont pas systématiquement compatibles avec le fonctionnement de la chaîne d'information et d'alerte du dispositif « VIGICRUES ». Des systèmes locaux utilisant directement des informations sur les précipitations peuvent s'avérer plus adaptés et efficaces. Des outils ont été créés et sont mis à disposition par abonnement gratuit de certaines communes qui répondent aux critères techniques nécessaires. […]	
O5.1-D2 : […] Les Services de prévision des crues (SPC) accompagneront techniquement les collectivités locales dotées, ou souhaitant se doter, d'un **dispositif spécifique d'alerte aux crues**. Cet accompagnement aura notamment pour objet de garantir la cohérence des différents dispositifs et le respect des règles techniques.	
O5.1-D3 : […] La prévision des crues ne pouvant être effectuée sans une mesure en temps réel des conditions hydrologiques (hauteurs d'eau et/ou débits) sur les cours d'eau concernés et leurs affluents, il conviendra de **renforcer la coopération internationale** qui existe dans l'échange des données relatives à la mesure des débits et des précipitations ainsi que dans leur utilisation à des fins de prévision des crues.	
Objectif 5.2. : Se préparer à gérer la crise	↬ *Sans objet.*
O5.2-D1 : […] [*concerne tout évènement ou évolution concernant un barrage, un système d'endiguement ou un aménagement hydraulique et mettant en cause la sécurité des personnes*]	
O5.2-D2 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation intégreront des **mesures d'accompagnement des collectivités dans l'élaboration des Plans communaux de sauvegarde** (PCS) sur les territoires soumis aux risques d'inondation. Cet accompagnement s'effectuera […] en priorité sur les territoires à risque important d'inondation, puis, en fonction de l'évolution de la connaissance sur tous les types d'inondation, sur d'autres territoires. […]	
O5.2-D3 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation promeuvent, par des mesures d'accompagnement des acteurs, prioritairement ceux identifiés dans le recensement des enjeux, l'élaboration des PCA des services publics et des établissements sensibles […], des plans particuliers de mise en sûreté (PPMS) des établissements scolaires et autres plans d'urgence (activités industrielles, particuliers, établissement spécialisés) définis dans la disposition O2.4- D5, en y intégrant le risque inondation. […]	
O5.2-D4 : […] En déclinaison des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation qui les promeuvent, les RDI (Référents Départementaux Inondation) et les services de la protection civile (au niveau départemental, zonal, national ou international selon l'ampleur souhaitée de l'exercice) sont encouragés à réaliser des exercices d'alerte de crue et de gestion de crise inondation en lien avec les collectivités concernées. […]	

OBJECTIF 5 : SE PRÉPARER À LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR À UNE SITUATION NORMALE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 5.3. : Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale	*Sans objet.*
O5.3-D1 : La disposition O1.1-D1 prévoit **l'association de représentants des gestionnaires de réseaux** (eau, assainissement, électricité, gaz, communications, transport, déchets, etc.) **aux comités de pilotage** des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation. […]	
O5.3-D2 : Concernant le fonctionnement des réseaux pendant l'inondation, **les gestionnaires disposent de procédures d'urgence pour limiter l'impact des inondations et de plans d'actions pour rétablir le service le plus rapidement possible**. La connaissance acquise dans le cadre des dispositions de l'Objectif 2 pourra servir à améliorer la connaissance de la vulnérabilité et la prévention pour limiter les conséquences de l'inondation sur les réseaux. […]	
O5.3-D3 : **Pendant la crise, les entreprises de travaux publics et de bâtiment (TP/B), de location de matériel de génie civil, les entreprises de transport routier et de leurs moyens sont des acteurs essentiels pour la mise en sûreté des personnes et des biens**. Après la crise, elles participent activement à la remise en état du territoire et au retour à la normale. […]	
O5.3-D4 : Au titre de ses pouvoirs de police, **le maire est responsable de la sécurité de ses administrés**. Il est aussi le premier à être sollicité par les citoyens. Le **premier outil à sa disposition est le PCS/PiCS** (Cf. disposition O5.2-D2), qui décrit l'organisation et les moyens mis en place pour la gestion de la crise. […]	*À titre d'information, le Plan Communal de Sauvegarde (PSC) peut faire l'objet d'une actualisation et/ou d'une révision comme précisé à l'article R.731-8-I du code de la sécurité intérieure, et d'une évaluation au moins tous les cinq ans, comme indiqué à l'article R.731-8 -III du code de la sécurité intérieure.* *Le PSC de Charleville-Mézières a été revu en lien avec la validation du projet d'intérêt stratégique (PIS) sur la friche Deville.*
O5.3-D5 : Les populations touchées par une inondation majeure doivent pouvoir bénéficier d'une **prise en charge psychologique** lorsque la situation l'exige. […]	

TITRE 10 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS

10.1 APPROCHE GLOBALE

Au regard des articles L.131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Charleville-Mézières **doit prendre en compte le cas échéant les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

1. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de modification du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
2. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur l'objet de cette procédure de modification du PLU.*

10.2 OBJECTIFS DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec le projet de modification du PLU de Charleville-Mézières.

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	***Sans objet direct avec les adaptations opérées dans le cadre de cette modification du PLU***
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	***Les points inscrits à cette modification du PLU n'impactent pas directement la TVB locale, les zones naturelles et forestières délimitées par le PLU, etc.***
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	*Sans objet*
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	*Sans objet*
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	*Sans objet*
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	**Oui.** La procédure de modification a pour objet de favoriser la reconversion d'un ancien quartier industriel proche du centre-ville, la réutilisation de bâtiments existants et l'optimisation de foncier communal désormais mobilisables. Les points inscrits à cette procédure évitent en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU.
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*Sans objet*
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	*Sans objet*

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	**Oui.** *La modification du PLU vise notamment à favoriser la reconquête de friches ou de quelques bâtiments existants en zone naturelle et forestière.*
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	*Sans objet*
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	*Sans objet*
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	*Sans objet*
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	*Sans objet*
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	*Sans objet*
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	*Sans objet*
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	**Oui.** *Le projet s'insère dans l'enveloppe urbaine existante.*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	*Sans objet*
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	*Sans objet*
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	*Sans objet*
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	*Sans objet*
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	*Sans objet*
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	*Sans objet*
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	*Sans objet*
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet **régional**	*Sans objet*
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	*Sans objet*

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

TITRE 11 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À CETTE PROCÉDURE

11.1 APPROCHE GLOBALE

Cette procédure de modification du PLU fait l'objet **d'une demande d'examen au cas par cas** auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Cette demande s'accompagne de pièces intégrant les informations environnementales liées à cette procédure, et qui viennent compléter le présent rapport de présentation.

L'avis rendu par la MRAe a été joint au dossier d'enquête publique, ainsi que la décision prise ensuite par le Conseil municipal.

11.2 DOCUMENTS ANNEXES

Sont ainsi annexés au présent rapport de présentation :

- **Le formulaire de saisine de l'autorité environnementale**,

- **Un exposé détaillé proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée, à « l'auto-évaluation » prévue dans le formulaire de saisine de l'autorité environnementale (rubrique n°6).**
  Cet exposé décrit notamment :
  a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ;
  b) L'objet de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Charleville-Mézières;
  c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire communal;
  d) Les raisons pour lesquelles ce projet de modification du PLU ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères définis à l'échelle européenne.

L'auto-évaluation formalisée par la Ville de Charleville-Mézières vise à :
- **identifier** les effets potentiels de la procédure engagée compte-tenu de sa nature, de sa localisation, c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné,

- et **expliquer** pourquoi la procédure engagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ces annexes volumineuses sont consultables en version numérique *(cf. site internet sur lequel le dossier est consultable en version numérique)*.

PREFECTURE DES ARDENNES
19 AVR. 2024
ARRIVEE

Département des Ardennes

VILLE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ville de Charleville Mézières

Plan Local d'Urbanisme

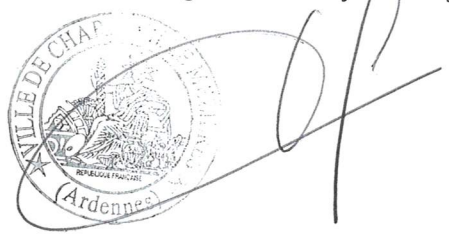
Révision allégée n°2 *(Site Deville)*

DOSSIER APPROUVÉ

1A. RAPPORT DE PRÉSENTATION ENVIRONNEMENTAL

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 11 avril 2024, approuvant la révision allégée n°2 du PLU.

Cachet de la Mairie et signature de l'adjoint délégué :



Alain BARTHELEMY

Document initial approuvé le : 31 août 1979

DUMAY
Urbanisme & environnement
Ingénierie en infrastructures
Géomètre-expert

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:	Mis en compatibilité le:	
30.03.2009		15.10.2010 *(modification simplifiée)*	08.04.2015	
07.04.2022 *(révision allégée)*		06.04.2011 *(modification simplifiée)*		
11.04.2024 *(révision allégée n°2)*		27.06.2012 *(modification)*	**Mis à jour le :**	
		05.02.2015 *(modification simplifiée)*	05.03.2020	
		03.10.2017 *(modification simplifiée)*	16.02.2022	
		23.09.2021 *(modification simplifiée)*		
		03.02.2022 *(modification)*		

SOMMAIRE

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU 3

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES. 3
1.2 OBJET DE CETTE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 3
1.3 SYNTHÈSE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 4
1.4 SYNTHÈSE DE LA MODIFICATION DU PSMV DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES. 5
1.5 SYNTHÈSE DE LA DEMANDE DE PROJET D'INTÉRÊT STRATÉGIQUE 6
1.6 CADRE JURIDIQUE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U. 7
1.6.1. Justification d'ordre procédural 7
1.6.2. Cadre global 7

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 7

2.1 COMPLÉTER LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 7
2.2 MODIFIER PARTIELLEMENT LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE UB 7
2.2.1. Adaptations apportées aux occupations et utilisations du sol interdites (UB1) 8
2.2.2. Adaptations apportées aux occupations et utilisations du sol admises (UB2) 11
2.2.3. Adaptations apportées à l'aspect extérieur des constructions (UB11) et justifications 13

2.3 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU 14

TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 15

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE 18

4.1 AVANT-PROPOS : CADRE RÉGLEMENTAIRE 18
4.2 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 18
4.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS POUR LA FRICHE DEVILLE 19

TITRE 5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. REVISÉ 20

5.1 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 20
5.1.1. Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles 20
5.1.2. Approche vis-à-vis des espaces boisés classés 22
5.1.3. Approche vis-à-vis des zones agricoles 23
5.1.4. Approche vis-à-vis des zones naturelles et forestières 23
5.1.5. Approche liée au Plan de Prévention du Risque inondation 23
5.1.6. Approche liée au risque de remontée de nappe 26
5.1.7. Aléa retrait / gonflement des argiles 26
5.1.8. Approche liée au risque sismique 27
5.1.9. Approche liée au radon 27
5.1.10. Approche liée à la pollution des sols 27
5.1.11. Approche liée à la sécurité et aux nuisances 29
5.1.12. Approche liée aux servitudes d'utilité publique 29
5.1.13. Approche liée à la ressource en eau 30
5.1.14. Approche sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat 34
5.1.15. Approche sur les déchets 34
5.1.16. Approche sur le paysage urbain et le patrimoine architectural 34

5.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE 35

TITRE 6 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 40

6.1 DONNÉES DE CADRAGE 40
6.2 PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 40
6.3 SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES 40
6.4 DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE DES SITES NATURA 2000 RETENUS POUR L'ANALYSE 41
6.4.1. La Z.P.S. du « Plateau ardennais » 41
6.4.2. La Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » 48

6.5 CONCLUSION GÉNÉRALE LIÉE À L'APPROCHE NATURA 2000 53

TITRE 7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 54

7.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 54
7.2 REGLES DU SRADDET 57
7.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE 60
7.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE 63
7.5 ANALYSE LIÉE AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 74

TITRE 8 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS 75

8.1 APPROCHE GLOBALE 75
8.2 OBJECTIFS DU SRADDET 76

TITRE 9 INDICATEURS DE SUIVI 79

TITRE 10 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 80

TITRE 11 DOCUMENTS ANNEXES 80

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.

La commune de Charleville-Mézières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 31 août 1979 date d'approbation initiale du document d'urbanisme qui se présentait alors sous la forme et le contenu d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une révision allégée n°1 approuvée le 7 avril 2022**.
Le tableau ci-dessous présente les dernières évolutions du document d'urbanisme **depuis sa dernière refonte globale, via une procédure de révision générale approuvée le 30 mars 2009**.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE
(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes et actualisation Ville)

Élaboration	Révision générale	Révision simplifiée / allégée	Mise en compatibilité	Modification (de droit commun)	Modification simplifiée	Mise à jour
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
31/08/1979	30/03/2009	07/04/2022	08/04/2015	27/06/2012 03/02/2022	15/10/2010 06/04/2011 27/06/2012 05/02/2015 03/10/2017 23/09/2021	05/03/2020 16/02/2022

1.2 OBJET DE CETTE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Après 170 années d'activité en bord de Meuse, le fabricant de poêles à bois Deville a quitté le site carolomacérien qui l'a vu naître en 1846, avenue Forest. Depuis 2016, cet ancien site industriel au cœur de la ville est inoccupé, **mais il n'en reste pas moins un site d'intérêt**.

Autrefois propriété du Conseil Départemental des Ardennes, il appartient aujourd'hui à l'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), qui gère actuellement les études et les travaux de désamiantage, de déconstruction et de gestion des pollutions du site. Un appel d'offres pour une mission de maitrise d'œuvre a été lancé à l'été 2023.

La mise en œuvre de cette seconde procédure de révision allégée du PLU **porte à nouveau sur ces anciens établissements industriels Deville et la reconversion du site.** La délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 précise qu'elle vise à :

- **Poursuivre les démarches actées lors de la précédente révision visant à reconvertir la friche Deville, en élargissant les possibilités d'accueil d'activités économiques sur le site.**

Le paragraphe *(§. 1.3.)* suivant synthétise les adaptations réglementaires approuvées le 7 avril 2022 par le conseil municipal de Charleville-Mézières, qui portaient aussi sur le site Deville *(révision allégée n°1)*.

Cette révision allégée n°2 du PLU s'inscrit aussi en parallèle et en cohérence avec :

1. **la procédure finalisée de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), vouée à élargir les possibilités d'accueil d'activités économiques au sein de ce périmètre :** le paragraphe *(§.1.4.)* ci-après synthétise cette démarche.

2. **le dépôt d'un nouveau dossier de projet d'intérêt stratégique (PIS) sur la friche Deville**, en lien avec le Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la Meuse aval approuvé par le Préfet des Ardennes le 13 janvier 2022 : le paragraphe *(§.1.5.)* ci-après synthétise cette démarche.

1.3 SYNTHÈSE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

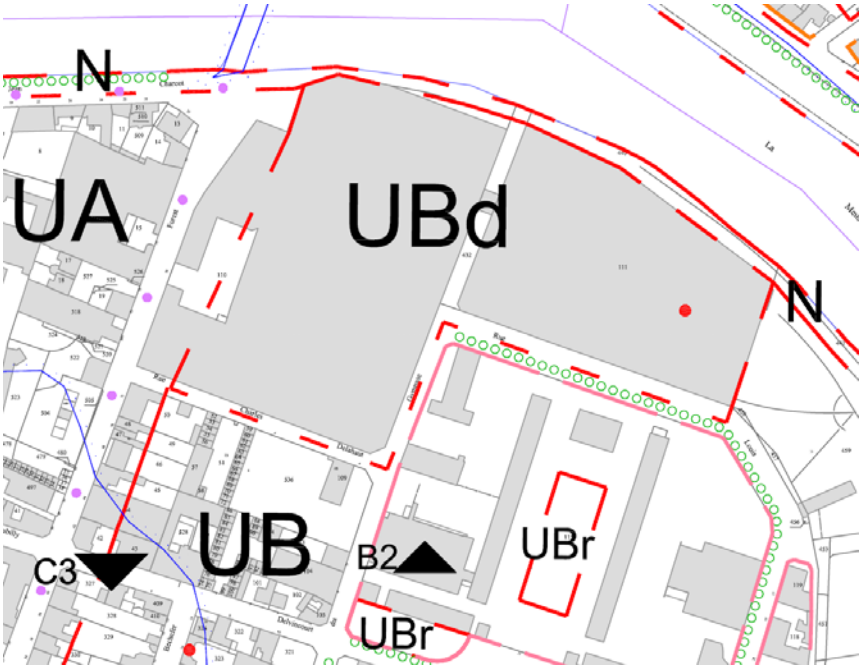
La révision allégée n°1 du PLU approuvée le 7 avril 2022 a conduit à remanier le classement et les règles applicables aux anciens établissements industriels Deville.

Autrefois classés au PLU en zone urbaine à vocation d'activités (UY), ils sont à présent toujours classés en zone urbaine (UB) mais avec davantage de possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, (*« principe de mixité des fonctions »*).

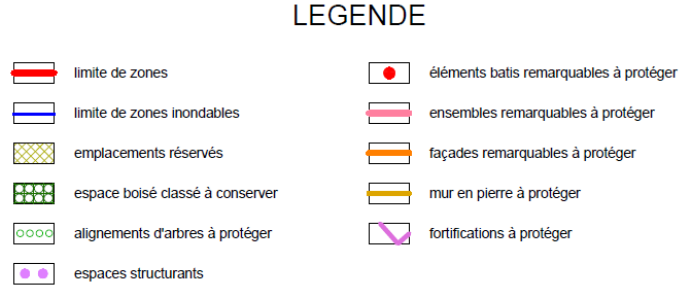
Un secteur urbain UBd (« *d* » *pour Deville*) a été créé dans le cadre de cette première révision allégée du PLU, sur une superficie totale approchée de 3,12 ha. S'y appliquent les règles générales de la zone urbaine mixte UB, et d'autres règles plus spécifiques dédiées vouées à la reconversion de la friche.

Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein de site historique. Le dossier précise déjà que les projets à destination industrielle et/ou commerciale seront analysés au cas par cas et que la Ville de Charleville-Mézières restera attentive à la cohabitation générale des fonctions au sein du site.

Le secteur UBd exclut les abords de la Meuse, qui restent classés dans la zone naturelle du PLU.



Source : ▲ extrait du plan de zonage du PLU n°B2 approuvé le 7 avril 2022

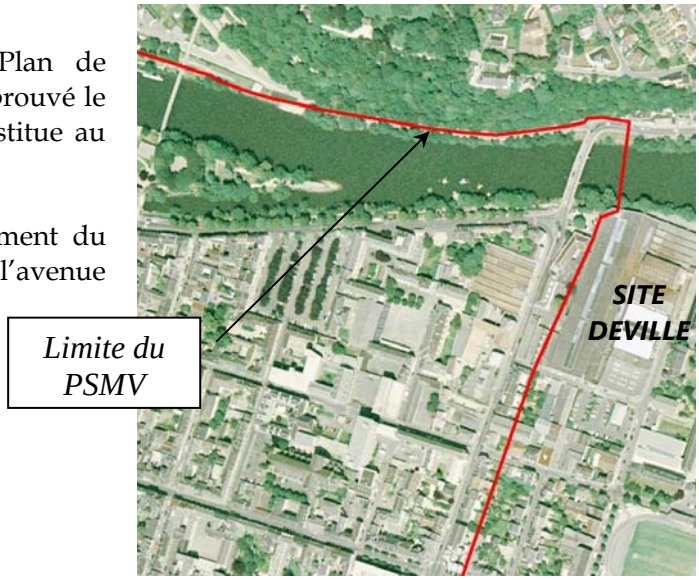


1.4 SYNTHÈSE DE LA MODIFICATION DU PSMV DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Pour rappel, les règles du PLU ne sont pas les seules à s'appliquer aux futurs projets de reconversion au sein du site Deville.

Une partie du site est couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 25 mars 2021 (arrêté préfectoral), qui se substitue au PLU dans son emprise uniquement.

Pour la friche Deville, il s'agit plus précisément du front bâti historique et architectural bordant l'avenue Forest



Source : ▲ extrait de la carte du périmètre du PSMV
Site internet de la Ville de Charleville-Mézières

Le règlement du PSMV approuvé en 2021 ne permet pas l'implantation nouvelle d'activités présentant des lieux de production, génératrice d'emplois. Il interdit également l'implantation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou déclaration, autres que celles liées aux services de proximité et qui ne créent pas de nuisance.

Les réflexions sur les possibilités d'accueil de projets économiques sur la friche Deville ont aussi amené la Ville de Charleville-Mézières et les services de l'État à se réinterroger sur ces règles, en parallèle à cette révision allégée du PLU. L'un des enjeux du PSMV vise en effet « l'attractivité économique et la vitalité sociale du centre-ville ».

Par délibération du 13 avril 2023, le conseil municipal :
- a émis un avis favorable à l'engagement de la modification n°1 du PSMV,
- a sollicité la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour avis sur le projet de modification,
- a sollicité le Préfet des Ardennes pour l'organisation de la procédure.

Cette modification n°1 a porté sur **le remaniement partiel du règlement écrit du PSMV, et en particulier l'adaptation de l'article US2, afin d'autoriser sous conditions les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.**
Le site de la friche Deville est concerné pour partie par cette évolution réglementaire (avenue Forest), qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PSMV approuvé, ni au PADD du PLU en vigueur de Charleville-Mézières, ni à un espace boisé classé.

À ce jour, cette procédure est finalisée *(arrêté préfectoral n°2024-121 du 1er mars 2024 approuvant la modification du PSMV du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières).*
L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) y a été étroitement associée, de même que la Direction Départementale des Territoires (DDT). La Commission Locale du SPR a été renouvelée et le 5 octobre 2023, elle a rendu un avis favorable au projet de modification n°1 du PSMV.
L'enquête publique s'est déroulée du 3 janvier au 1er février 2024, et le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable.

1.5 SYNTHÈSE DE LA DEMANDE DE PROJET D'INTÉRÊT STRATÉGIQUE

La préfecture des Ardennes a approuvé la zone d'exception sur Deville dans le cadre de la révision du PPRi approuvé en 2022 (cf. document annexé au présent rapport).

Toutefois, la création de cette zone d'exception ne préjuge en rien de la recevabilité du dossier détaillé **de projet d'intérêt stratégique** (PIS), qui doit ensuite être élaboré et présenté aux services de l'État pour validation.

Ce dossier vise à prouver la prise en compte des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction, d'utilisation et d'exploitation décrites dans le règlement du PPRi, dans la partie relative aux projets d'intérêt stratégique.

Le PIS doit remplir plusieurs conditions, notamment le respect de mesures de prévention du risque inondation et un caractère essentiel au bassin de vie.

Si le dossier présenté est validé, **la zone d'exception affectée à la reconversion de la « Friche Deville** » dans le PPRi Meuse aval en vigueur **devient effective**, **et c'est alors le règlement dédié à ce projet d'intérêt stratégique qui s'applique.** Les demandes d'autorisations déposées dans l'emprise de la zone d'exception sont ensuite instruites eu égard aux éléments présents dans le dossier de PIS (ex : permis d'aménager, permis de construire, dossiers « Loi sur l'eau », etc.).

Le PIS couvrant la « Friche Deville » a été approuvé par le conseil municipal de Charleville-Mézières le 8 février 2024. Il a été transmis pour validation au Préfet des Ardennes et aux services de l'État concernés.
L'instruction du dossier est en cours.
La Ville de Charleville-Mézières souligne que ce PIS a été élaboré en étroite collaboration avec les services communautaires et les services concernés de la DDT des Ardennes (Risques).

1.6 CADRE JURIDIQUE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U.

1.6.1. Justification d'ordre procédural

Le code de l'urbanisme (article L.153-31) précise que : ***Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque*** *l'établissement public de coopération intercommunale ou* ***la commune décide*** *:*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. (…)

Le choix de la procédure d'urbanisme s'est porté sur **la révision allégée du PLU**, en considérant l'alinéa 3 précédent et les ajustements réglementaires souhaités applicables au secteur urbain UBd *(voir le détail ci-après).*

Les procédures de modification dites « simplifiée » ou de « droit commun » ont ainsi été écartées**.**

La procédure de révision <u>générale</u> n'a pas été quant à elle retenue car les adaptations attendues du dossier de PLU ne sont pas contraires aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.6.2. Cadre global

Cette procédure de révision allégée du P.L.U. se réfère à ce jour principalement **aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme (CU), et en particulier l'article L.153-34, ainsi que l'article R.153-12 du CU,** annexés au présent rapport de présentation.

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

2.1 COMPLÉTER LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent document vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé le 30 mars 2009, date de la dernière révision générale du PLU (pièce n°1 du dossier complet de PLU).

2.2 MODIFIER PARTIELLEMENT LE RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE UB

La démarche ici renouvelée par la Ville est de réajuster partiellement des règles en vigueur dans la seule emprise concernée de la friche industrielle (secteur UBd), afin d'élargir les possibilités d'accueil d'activités économiques sur le site.

Les articles 1, 2 et 11 du règlement de la zone urbaine UB se voient concernés par ces besoins ponctuels.

L'ensemble du règlement de la zone urbaine UB est néanmoins joint au dossier de révision allégée n°2 du PLU, pour plus de clarté.

2.2.1. Adaptations apportées aux occupations et utilisations du sol interdites (UB1)

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (*avant*)	**ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (*après*)**
Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous : • Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB. • L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel, • Les constructions ou installations à usage d'industrie, hormis dans le secteur UBd, • Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 500 m², hormis dans le secteur UBd, • Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBd, et à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements, • L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement permanent des caravanes, • Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, • L'ouverture et l'exploitation de carrières, • Toute construction dans les espaces boisés classés figurants au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2.	Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous : • Les constructions ou installations à usage d'industrie, hormis dans le secteur UBd, • Les établissements ~~industriels~~, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB. • L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation : - à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel, - hormis dans le secteur UBd. • Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 500 m², hormis dans le secteur UBd, • Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBd, et à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements • L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, • Le stationnement permanent des caravanes, • Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, • L'ouverture et l'exploitation de carrières, • Toute construction dans les espaces boisés classés figurants au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2.

Justifications

Constats sur les règles applicables à l'activité industrielle avant adaptations souhaitées :

- Le règlement de la zone urbaine UB interdit par principe les constructions ou installations à usage d'industrie, hormis dans le secteur couvrant le site Deville (UBd).

- Il interdit également par principe dans la zone urbaine UB *« Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB ».*

- Ces rédactions concomitantes sur le plan industriel peuvent susciter une certaine confusion, d'autant plus avec l'élargissement attendu en matière de réglementation sur les ICPE, qui ont trait le plus souvent à l'activité industrielle (voir ci-après).

Constats sur les règles applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avant adaptations souhaitées :

- Le règlement couvrant la zone urbaine UB et ses différents secteurs (dont celui dédié à Deville) interdit par principe l'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

- Des exceptions sont prévues pour les agrandissements et les modifications d'installations classées existantes, mais avec des conditions visant la prise en compte de nuisances et de risques.

- Les ICPE soumises au régime de déclaration et d'enregistrement ne sont quant à elles pas interdites.

Paramètres pris en considération par la Ville de Charleville-Mézières :

- Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature comportant trois régimes de classement :
  - déclaration,
  - enregistrement (constituant une autorisation simplifiée),
  - ou autorisation.

- Pour chaque activité, la nomenclature prévoit des seuils de classement au sein de ces régimes.

- La réglementation du PLU déjà définie au sein de la zone urbaine UB n'écarte pas systématiquement la présence et l'implantation nouvelle d'ICPE dans cette zone.

- L'activité passée sur le site Deville relevait déjà du régime de l'autorisation (non Seveso). Si le site industriel était effectivement classé dans une autre zone urbaine du PLU avant la précédente révision allégée n°1 du PLU[1], il n'en demeure pas moins que le process de l'entreprise a « cohabité » très longtemps avec la proximité immédiate d'autres destinations telles que le logement, le commerce ou l'équipement public.

[1] Cf. Titre 1 – Paragraphe 1.3. du présent rapport – ancienne zone urbaine UY dédiée aux activités économiques

- Les ICPE soumises au régime de l'autorisation sont souvent assimilées à des activités générant des risques graves et un degré de dangerosité important, pouvant alors s'avérer incompatible avec une proximité immédiate résidentielle (ex : installations de type Seveso).

- Dans les faits par exemple, une activité soumise à déclaration peut « basculer » dans le régime de l'autorisation. Si ce basculement ne s'avère pas fréquent et qu'il induit des impacts et/ou des risques plus importants, ces derniers sont générés par des besoins spécifiques liés au process industriel ou artisanal, pouvant rester compatibles avec l'environnement du site (ex : puissance d'un four, usage d'une substance même de façon limitée, etc.).

- Dans le cadre des démarches menées en faveur de la reconversion de la friche, la Ville constate un enjeu économique prégnant sur cet aspect des règles du PLU et des régimes ICPE. Le process de l'activité peut aussi évoluer dans le temps.

- **Au-delà des règles inscrites dans le PLU, les ICPE soumises à autorisation restent encadrées et surveillées par l'État** (Préfecture, DREAL, etc.) **et l'exploitant doit faire une demande d'autorisation environnementale comportant des études approfondies** (étude de dangers visant à évaluer les risques technologiques, étude d'incidence ou étude d'impact, en vue de réduire les nuisances environnementales et les risques de pollutions associées, etc.).

  Cette démarche doit être réalisée avant toute mise en service. L'instruction du dossier de l'exploitant doit permettre de démontrer la comptabilité des risques résiduels avec la réglementation (vis-à-vis des tiers, des autres installations à proximité et de l'environnement).

  Le public et le conseil municipal concerné sont consultés au cours de la procédure.

  In fine, le préfet de département peut autoriser l'installation sous conditions spécifiques ou rejeter / refuser la mise en exploitation de l'installation[2].

Conclusions :

Les risques /impacts des ICPE dépendent du type d'installation classée, la nomenclature des installations classées couvrant un champ d'activités très large.

À l'appui des justifications ou explications précédentes, et en cohérence avec la modification approuvée du PSMV, la ville de Charleville-Mézières souhaite élargir les possibilités d'accueil d'activités économiques au sein du secteur UBd, en y autorisant les ICPE soumises à autorisation sous certaines conditions.

La rédaction des règles sur le plan industriel est clarifiée sans les modifier sur le fond.
La troisième règle interdisant *« Les constructions ou installations à usage d'industrie, hormis dans le secteur UBd »* est ainsi basculée en premier dans la liste des interdictions à l'article UB1, sans en modifier les termes.

[2] Source : https://www.ecologie.gouv.fr/tout-savoir-sur-icpe-nomenclature-gestion-et-declaration

2.2.2. *Adaptations apportées aux occupations et utilisations du sol admises (UB2)*

L'article UB 2 instaure des règles sur les occupations et utilisations des sols admises au sein de la zone urbaine UB et/ou au sein de ses différents secteurs (UBg, UBr et UBd).

Cet article est subdivisé en trois paragraphes :
- 1er paragraphe détaillant les occupations, installations et travaux admis,
- 2ème paragraphe détaillant les occupations, installations et travaux admis sous conditions,
- 3ème paragraphe détaillant les dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager.

Compréhension générale de la règlementation
Si une occupation ou une utilisation des sols n'est pas d'emblée interdite à l'article UB1, elle peut être réglementée à l'article UB 2 en étant :
- admises parmi une liste précisée au paragraphe 1,
- admises mais en respectant des conditions listées alors au paragraphe 2.

Par déduction, est autorisée d'emblée une occupation ou utilisation des sols :
- qui n'est pas interdite à l'article UB 1,
- qui figure le cas échéant parmi la liste d'admission mentionnée au paragraphe 2,
- et qui n'est pas soumises à des conditions particulières à respecter.

- **Paragraphe 1 : Occupations, installations et travaux admis**

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES (*avant*)	**ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES (*après*)**
Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public.	Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public. ► *Pas de modification(s) apportée(s) à la rédaction du paragraphe.*

Justifications
À l'issue des réflexions menées lors des études et concertations préalables à l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU, il a été décidé finalement de ne pas apporter de modifications à la rédaction de cet article.

En effet, il n'est pas jugé nécessaire de dresser une liste des occupations et utilisations du sol admises dans le secteur UBd dédié à Deville : ce qui n'est pas interdit est autorisé de fait, ou autorisé sous conditions (à l'article UB2).

- **<u>Paragraphe 2</u> : Occupations, installations et travaux admis <u>sous conditions</u>**

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS *(avant)*	**ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS *(après)***
Sont admis sous conditions : • les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation • dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire • la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès • l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UB6, UB7 et UB10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009 • dans les secteurs UBr, les constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle, à la condition de participer de la vocation du secteur. Seules les serres ouvertes au public, auvents ou structures ludiques couvertes liées à la vocation d'un square ou d'un parc public sont autorisées au-delà de ce seuil • Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation. *(…)*	Sont admis sous conditions : • les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation • dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire • la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès • l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UB6, UB7 et UB10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009 • dans les secteurs UBr, les constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle, à la condition de participer de la vocation du secteur. Seules les serres ouvertes au public, auvents ou structures ludiques couvertes liées à la vocation d'un square ou d'un parc public sont autorisées au-delà de ce seuil • dans le secteur UBd, les établissements industriels, artisanaux, ou commerciaux qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, ne sont pas susceptibles d'apporter une gêne au quartier environnant en matière de sécurité, salubrité, commodité ou d'altérer significativement le caractère du quartier • Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation. *(…)*

Justifications

En cohérence avec l'écriture des règles d'interdiction à l'article UB1, la Ville souhaite rappeler explicitement les conditions d'accueil des établissements industriels, artisanaux ou commerciaux au sein du secteur UBd dédié à Deville.

Cf. paragraphe 2.2.1. ci-avant : approche conjointe avec les justifications apportées pour l'article UB1.

2.2.3. *Adaptations apportées à l'aspect extérieur des constructions (UB11) et justifications*

- **<u>Paragraphe 9</u> : Toitures : matériaux et intégration des dispositifs solaires**

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS *(avant)*	**ARTICLE UB11 : ASPECT EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS *(après)***
b) Matériaux de toitures. Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle. Les Matériaux interdits sont : • les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile,... • les tuiles en béton sauf au titre de l'entretien • le polycarbonate ondulé sauf pour de petites surfaces (moins de 10m²) • les plaques ondulées en fibro-ciment • le bac acier lorsqu'il est visible de l'espace public • les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture • la mise en peinture des couvertures est interdite. Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture. c) Traitement des toitures plates ou à faible pente (…) d) Intégration des dispositifs solaires. Les chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont posés dans le même plan que la toiture. Ils peuvent également être intégrés aux façades. Ils peuvent être visible du domaine public s'ils participent au renforcement du parti architectural ou à une meilleure prise en considération des critères de développement durable.	b) Matériaux de toitures. Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle. Les Matériaux interdits sont : • les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile,... • les tuiles en béton sauf au titre de l'entretien • le polycarbonate ondulé sauf pour de petites surfaces (moins de 10m²) • les plaques ondulées en fibro-ciment • le bac acier lorsqu'il est visible de l'espace public, hormis dans le secteur UBd où le bac acier est autorisé pour les constructions à usage d'activités, qu'il soit visible ou pas de l'espace public. • les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture • la mise en peinture des couvertures est interdite. Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture. c) Traitement des toitures plates ou à faible pente (…) d) Intégration des dispositifs solaires. Les chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont posés dans le même plan que la toiture. Ils peuvent également être intégrés aux façades. Ils peuvent être visibles du domaine public s'ils participent au renforcement du parti architectural ou à une meilleure prise en considération des critères de développement durable. Dans le secteur UBd, la pose des panneaux photovoltaïques en surimposition est aussi autorisée, en parallèle à la toiture.

Justifications

Ces adaptations réglementaires résultent d'éléments mis en avant dans le cadre de la concertation publique préalable avec le public, et de l'avis rendu par l'Autorité environnementale avant le lancement de l'enquête publique.

Le bac acier est un matériau de toitures utilisé sur des projets à vocation économique, et les alternatives au bac acier s'avèrent très onéreuses à l'échelle globale du secteur UBd, très visible de l'espace public.

Des précisions réglementaires sont apportées concernant l'intégration attendue des dispositifs solaires. La pose de panneaux en surimposition est une variante au dispositif technique de pose dans le même plan que la toiture, mais appliquée parallèle à la toiture pour une meilleure intégration au bâti.

2.3 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU

Le tableau des surfaces du PLU n'est pas modifié dans le cadre de cette procédure.

Seul le règlement écrit fait l'objet de quelques ajustements réglementaires.

TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

Le P.A.D.D. de Charleville-Mézières se traduit à travers des **orientations générales** et des **orientations particulières** (numérotées de 1 à 68).

Il n'apparait pas à ce jour que les adaptations réglementaires complémentaires souhaitées du règlement du PLU portent atteinte aux orientations définies par le PADD.

Les extraits ciblés ci-après du PADD tendent à l'inverse à démontrer que le projet s'insère dans les attentes définies dès 2009 par le conseil municipal de Charleville-Mézières.

1.1 MUTATION DU CONTEXTE RAPPROCHÉ

La forte diminution du temps de parcours Paris – Charleville par le TGV inclut à l'horizon 2007 Charleville-Mézières dans le grand bassin parisien. La réalisation annoncée pour 2012 de la branche Ouest de l'Y ardennais comme équipement routier transfrontalier rétablira l'attractivité du territoire ainsi désenclavé grâce à la création d'un nouvel axe européen Nord Sud[1]. La réalisation de l'A34 sera accompagnée localement par la création d'une rocade Nord de contournement de Charleville-Mézières, à l'initiative du Conseil Général, qui mettra en relation l'échangeur autoroutier, l'agglomération carolomacérienne et la vallée de la Meuse.

Cette conjonction d'équipements crée les conditions nécessaires à un nouveau développement fondé sur une diversification des activités productives (*industrie, services aux entreprises, transport logistique*) mais aussi touristiques du territoire.

Forte de ces nouveaux atouts, qui constituent une remise à niveau, l'agglomération carolomacérienne doit trouver sa voie au sein de la concurrence des villes et des territoires car Reims, agglomération la plus importante de la Région Champagne-Ardenne, est mue par un dynamisme qui tend à concurrencer Charleville-Mézières au Sud de son aire d'influence. Il appartient à la ville préfecture des Ardennes de se conforter au moyen d'une contribution propre, qui est d'être la fenêtre sur le monde de l'aire plus vaste qu'elle anime et dont son économie est aussi tributaire.

- **Notions de couronnes urbaines et de « Ville intérieure »**

  - **La notion de couronnes urbaines : la ville concentrique**

Le concept de la structuration des territoires urbains en couronnes emboîtées vise à répondre à la diversité des projets de vie dans la déclinaison de l'urbain en plusieurs milieux. Ces milieux sont déterminés à la fois sur base de l'analyse de l'évolution de fait et sur base du projet pour l'agglomération.

La structure du territoire s'organise de façon concentrique, en couronnes, depuis le(s) centre(s) historique(s), délimités par le secteur sauvegardé, vers la périphérie de la ville. Les trois aires concentriques répondent à des critères d'habitabilité, de typologie et d'aménagement propres. De façon synthétique, on passe de quartiers les plus denses, de centre ville, aux quartiers les plus aérés en bordure des espaces ouverts/ruraux ou fermés/sylvicoles. L'enjeu principal ici est de régénérer le tissu urbain en construisant de la ville, quelle que soit l'aire dans laquelle on se situe, en favorisant la mixité tant sociale que fonctionnelle et en organisant les transitions entre chaque site. Sur le même principe, les héritages historiques, telle la présence de sites industriels au cœur du tissu urbain, doivent être intégrés et organisés de manière à ne pas créer de ruptures au sein des diverses entités et/ou quartiers. Les héritages urbains et patrimoniaux doivent participer au processus.

L'emprise du projet est incluse dans la notion de « **Ville intérieure** » définie par le PADD :

> ***La ville intérieure.*** Les quartiers repris comme « la ville intérieure » le sont sur base de la densité, de l'ancienneté, de la mixité. Il y a lieu de l'identifier comme « la ville des piétons et des transports en commun » présentant de fait ou à terme équipement en commerces, sites de qualité, espaces de délassement, mixité résidence – travail. Elle est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis est assuré. La zone ménage encore quelques sites constructibles dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble.
>
> Les limites intègrent aussi des parties de ville qui pourraient appartenir à la ville intérieure moyennant un développement ou renouvellement urbain.
>
> La ville intérieure concentre le bâti à caractère patrimonial. Certains bâtiments ou ensembles bâtis hors secteur sauvegardé nécessitent des mesures de protections.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 8

- **Aire de la ville intérieure**

Cette aire est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis doit être assuré. Dans l'aire, l'habitat est dense, organisé principalement sous forme de maisons de ville ainsi que de petits collectifs compatibles avec le contexte urbanistique, architectural et patrimonial existant. La ville intérieure ménage encore des sites constructibles et de reconquête dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble et offrir une extension de l'offre de logements en quartiers moyennement denses. L'organisation urbaine de l'aire favorise la mixité d'activité (logement, commerce, équipement, etc.) modulée selon le secteur dans lequel on se situe et les potentialités du renouvellement urbain.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 - page 29

- **Reconstruction de la ville sur elle-même**

Une fois fixée la limite du périmètre d'agglomération, à savoir la limite extrême de croissance de la ville extérieure, il doit être envisagé que :

- la consommation du sol s'effectue avec économie, en fonction de la limitation définitive du périmètre
- les besoins futurs éventuels devront être rencontrés au moyen de la densification de secteurs sous densifiés ou exposés par le marché porteur à la spéculation : soit les confins de type pavillonnaires, soit les secteurs non protégés de la ville intérieure

De toute manière, la reconversion de friches immobilières et de quartiers délaissés constitue la meilleure utilisation de sols inclus dans le périmètre d'agglomération et doit concurrencer, autant que possible, les extensions périphériques. Le développement de ces sites permet leur intégration au tissu urbain et participe à la cohésion de l'ensemble ville.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 12

Le projet « Deville » et les adaptations qui en découlent pour le PLU de Charleville-Mézières cadrent parfaitement avec les points précités.

- **Le PPRi comme élément structurant**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPR cf. rapport de présentation), issu de la loi de 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise essentiellement trois objectifs :

- Interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Le PPR doit être respecté dans sa lettre et compris dans son esprit. En effet s'il apparaît contraignant pour l'implantation de l'habitat, son rôle consiste aussi à préserver les capacités de stockage et d'écoulement des eaux et de préserver certains milieux naturels sensibles.

La Meuse fait partie intégrante de la ville de Charleville-Mézières. Les travaux en zone inondable doivent être de nature à favoriser l'écoulement des eaux et ne pas s'opposer à l'expression du fleuve dans les secteurs naturellement inondables. Nonobstant les éléments de patrimoine situés en zone inondable, cet effort vise à garantir de meilleures conditions aux quartiers pérennisés tel le quartier d'Arches.

Une organisation favorisant l'écoulement de l'eau permet de regagner certains terrains dans des secteurs stratégiques sur base de projets cohérents.

La limite du PPR n'est pas figée, elle dépend de la hauteur des crues et serait susceptible de se modifier dans le temps (travaux en amont, ouvrages particuliers, zones d'expansion, voies inondables, dispositions favorisant l'écoulement…). Pour cette raison la représentation des zones urbaines sur les plans doit se poursuivre au delà de la limite du PPR.

Ces dispositions permettent aussi d'utiliser la limite du PPR comme réserve à l'urbanisation et favorise les projets globaux et localisés.

Au niveau de la protection des espaces naturels le PPR permet la conservation de secteurs naturels en milieu urbain. Les berges de Meuse se trouvent protégées sur la quasi-totalité du territoire communal, ainsi que la partie nord de Manchester, projetée comme zone agricole dans le PADD.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 12

L'orientation ci-dessus réitère entre autres le principe de protection des berges de Meuse. Il est fait mention que la « *limite du PPR* » *n'est pas figée (…) et qu'elle serait susceptible de se modifier dans le temps (…)* ».
Il est aussi mentionné que « *le PPR doit être respecté dans sa lettre et compris dans son esprit* ».

En conclusion :
Deux enjeux sont particulièrement visés dans le cadre de cette approche :

1. la prise en compte du PPRi comme élément structurant
   Le PPRi « Meuse aval » était en cours de révision lors de la mise en œuvre de cette procédure. Il est à présent approuvé depuis le 13 janvier 2022. Cela est développé au paragraphe 5.1.5 qui suit.

2. la préservation des berges, des rives et de la Boucle de Meuse.
   Cette orientation sera respectée car la délimitation de la zone N qui se positionne entre la future zone UBd et la Meuse ne sera pas modifiée.

En considérant la révision approuvée du PPRi de la Meuse aval, et dès lors qu'on respecte la préservation attendue « des berges de Meuse, des rives et de la Boucle de la Meuse », il n'apparait pas à ce jour que les adaptations souhaitées du PLU puissent porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

4.1 AVANT-PROPOS : CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le projet de révision allégée n°1 du PLU approuvé le 7 avril 2022 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R.104-2 du code de l'urbanisme précise que :

> *« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme **soit** d'une nouvelle évaluation environnementale, **soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée** ».*

En considérant l'emprise identique du site d'études (secteur UBd) et l'achèvement relativement récent de la révision allégée n°1, ***il s'agit ci-après d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.***

4.2 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Le PLU définit le cadre réglementaire général dans lequel doivent s'inscrire et respecter les projets publics comme privés de construction, réhabilitation, démolition, requalification d'espaces non bâtis, etc.

Comme indiqué précédemment, la dernière refonte complète du PLU de Charleville-Mézières date de 2009 (révision générale). Plusieurs procédures d'adaptations ponctuelles de ce plan ont été engagées par la suite au fil des besoins, majoritairement des procédures de modification simplifiée. La dernière procédure approuvée date du 7 avril 2022, avec la révision allégée n°1 menée sur la friche « Deville ».

À travers ses orientations politiques, le PLU n'ignore pas le développement durable et les enjeux environnementaux du territoire (zone inondable, etc.).

Dans les années 2000, la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) était à l'étude et il est à présent approuvé depuis mars 2021. Une modification de ce PSMV a été engagée en parallèle à cette révision allégée n°2 du PLU. La procédure est finalisée et les ajustements ponctuels du règlement écrit du PSMV interviennent en cohérence avec l'objet de cette révision allégée n°2 *(arrêté préfectoral n°2024-121 du 1er mars 2024 approuvant la modification du PSMV du Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières).*

Pour rappel et dans leur forme actuelle, les plans de zonage du PLU n'intègrent pas le périmètre global du PSMV, ce qui n'empêche pas pour autant le document de s'appliquer et de venir se substituer aux règles du PLU dans sa seule emprise. Les plans de zonage comprennent également des dispositions en faveur de la sauvegarde d'ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et paysager local.

Un inventaire dit du « patrimoine architectural et paysager » est établi et intégré au PLU. Un bâtiment intégré au secteur urbain UBd reste concerné.

4.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS POUR LA FRICHE DEVILLE

THÉMATIQUE	NATURE DE L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL	NIVEAU ESTIMÉ DE L'ENJEU
Patrimoine naturel	Sites naturels remarquables	**Nul**
	Zones humides et à dominante humide	**Nul**
	Trame verte et bleue (Meuse et berges)	**Moyen**
Patrimoine architectural et historique	Front bâti historique et architectural remarquable longeant l'avenue Forest intégré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine Ancien site industriel recoupé en majeure partie par un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques (MH)	**Fort**
Ressource en eau	Masse d'eau souterraine	**Moyen**
	Masse d'eau superficielle	**Moyen**
	Assainissement	**Moyen**
Risques naturels	Inondations (PPRi)	**Fort**
	Inondations de cave	**Faible à Fort**
	Retrait / gonflement des argiles	**Faible**
	Séisme	**Faible**
Risques technologiques Pollution des sols	Site BASIAS et SIS	**Fort** ***(mais dépollution du site déjà programmée)***
Cadre de vie Mixité des fonctions	Articulation entre les destinations autorisées au sein du site	**Moyen**
	Nuisances sonores	
	Mobilité - Trafic routier	

TITRE 5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. RÉVISÉ

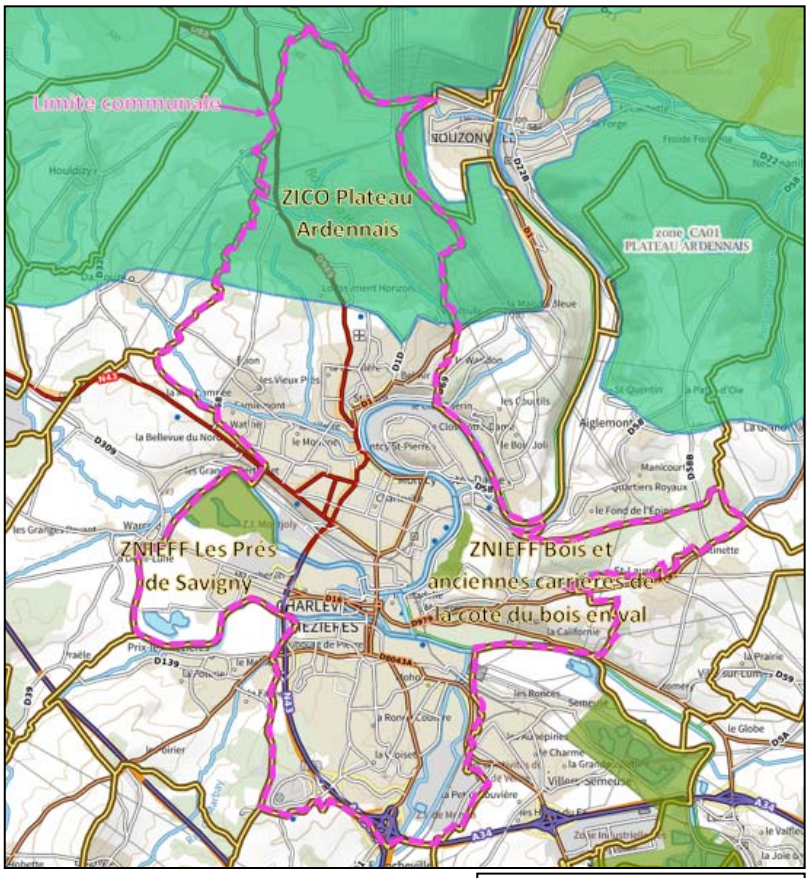
5.1 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1. Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles

La commune de Charleville-Mézières n'est pas couverte par un site Natura 2000, mais il est précisé que la limite communale au nord est riveraine du site Natura 2000 n°FR2112013 du Plateau ardennais. Une approche spécifique est traitée au titre 6 ci-après, auquel il faut se reporter.

À l'inverse, le territoire communal est recoupé par :

- **la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais**, qui touche la partie boisée au Nord de la commune,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur « Les Prés de Savigny »,** à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val »,** en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières,
- **un site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières »**.



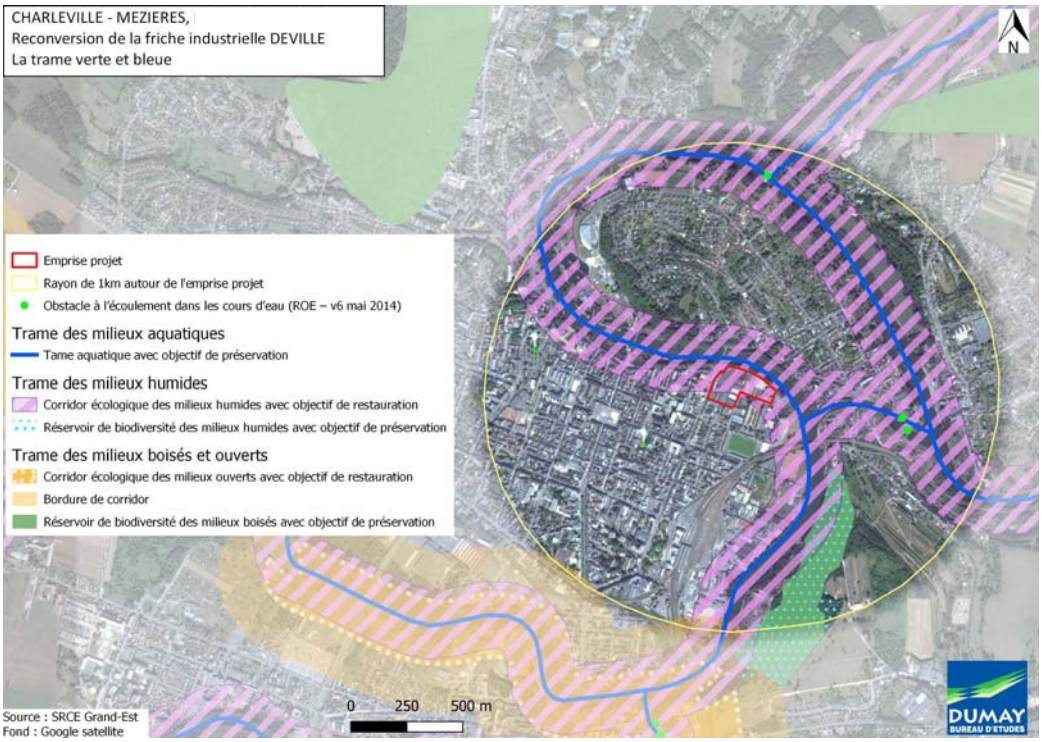
Extrait du site Géoportail

Conclusion :
Ces zones déclarées sensibles ne recoupent pas la friche Deville, et à fortiori le secteur UBd concerné par cette révision allégée du PLU. Il n'y a pas non plus de recoupement par un arrêté de protection de biotope, et par le périmètre du Parc Naturel Régional des Ardennes.

- **Approche vis-à-vis de la trame verte et bleue (TVB)**

La friche Deville et à fortiori le secteur UBd concerné par cette révision allégée du PLU se voient en quasi-totalité intégrés au **corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration**, qui accompagne la Meuse.

Le secteur est identifié dans les cartographies au 100 000ème du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne - SRCE *(voir figure ci-dessous)*, désormais intégré dans le SRADDET Grand-Est.



> *Engagement fort du ministère de l'environnement, la **Trame verte et bleue (TVB)** constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.*
> *Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.*
> *© Centre de ressources Trame verte et bleue (http://www.trameverteetbleue.fr/)*

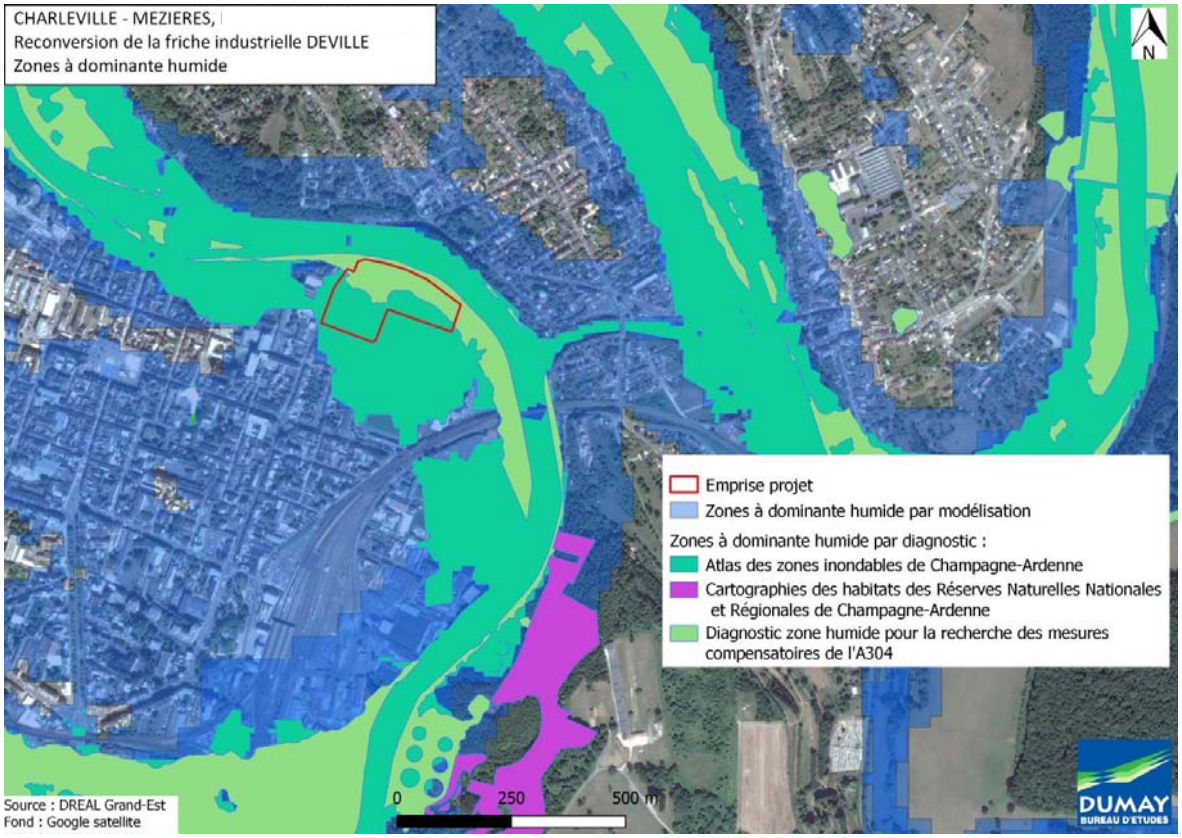
Les corridors écologiques de la Trame verte et bleue sont des zones délimitées à l'échelle régionale. Leur prise en compte à l'échelle des projets relève d'une application locale, au cas par cas.
S'agissant d'un site aménagé (et quasi intégralement imperméabilisé), les enjeux en termes de milieux humides sont nuls.
On peut raisonnablement supposer que la reconversion d'une friche industrielle vers une mixité des fonctions (habitat / activités / équipements) va plutôt dans le sens d'une amélioration de la qualité écologique globale du site. Le réaménagement escompté du site ouvre des perspectives en termes de diversification des habitats de la faune locale et de restauration de continuités écologiques.
De plus, la Meuse et ses berges végétalisées importantes pour la biodiversité locale ne sont pas impactées par la révision allégée du PLU (maintien en l'état du classement de la zone naturelle et forestière en vigueur). Cela respecte parfaitement les orientations du PADD *(cf. titre 3)*.

- **<u>Zones humides et à dominante humide</u>**

> *On entend par « **zone humide** » les **terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** (art. L.211-1 du code de l'environnement modifié depuis le 26 juillet 2019).*

Des zones humides **<u>connues</u>** sont présentes sur la commune, mais elles ne recoupent pas l'ancien site industriel Deville et a fortiori le secteur UBd concerné par cette révision allégée du PLU.

À l'inverse, le site Deville est recoupé par des zones dites à <u>dominante</u> humide recensées par la DREAL Grand-Est.



> *Les **Zones à Dominante Humide (ZDH)** sont des secteurs probables de présence de zones humides correspondant à cette définition mais pour lesquelles le caractère "humide", au titre de la loi sur l'eau, ne peut pas être garanti à 100 %. Cette probabilité de présence a pu être établie par deux catégories de méthodes distinctes : par modélisation ou par diagnostic (photo-interprétation, relevés de terrain, etc.).*
> *Les zones à dominante humide sont des zones d'alerte ou de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides.*
> *© DREAL Grand Est*

Cependant, ces cartes, dressées au niveau régional doivent être réinterprétées au niveau local à l'échelle de chaque projet. On peut donc considérer que l'emprise du projet, déjà aménagée et quasi intégralement imperméabilisée, n'est **pas concernée par une sensibilité « zones humides »**.

5.1.2. Approche vis-à-vis des espaces boisés classés

Ce projet de révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire un espace boisé classé (E.B.C.).

5.1.3. *Approche vis-à-vis des zones agricoles*

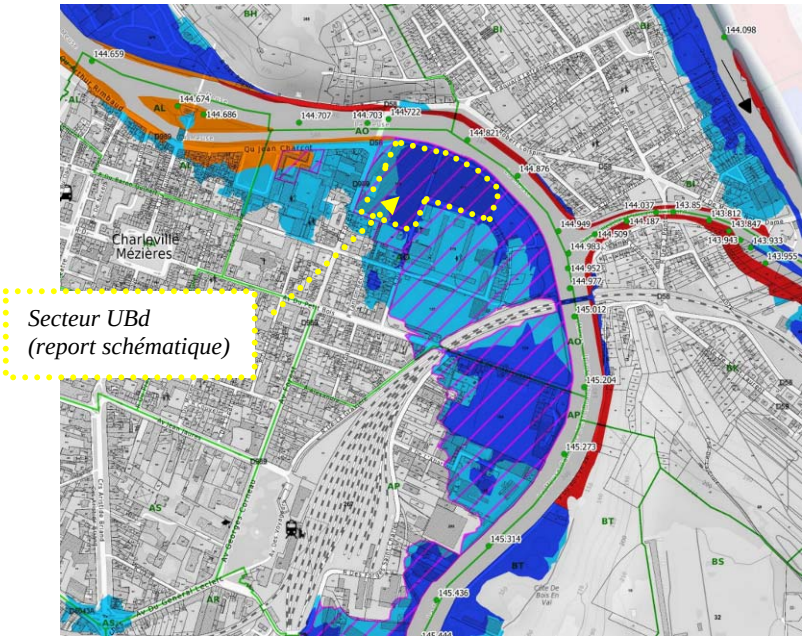
Ce projet de révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire une zone agricole (A).

5.1.4. *Approche vis-à-vis des zones naturelles et forestières*

Ce projet de révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire une zone naturelle et forestière (N), et en particulier celle préservant les berges, les rives et la Boucle de Meuse.

5.1.5. *Approche liée au Plan de Prévention du Risque inondation*

Le PPRI « Meuse aval » a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2022-011 du 13 janvier 2022.





Extraits du PPRI « Meuse aval », approuvé le 13 janvier 2022 (cartographie réglementaire – planche n°7)

Le secteur d'étude est concerné par les zonages suivants :

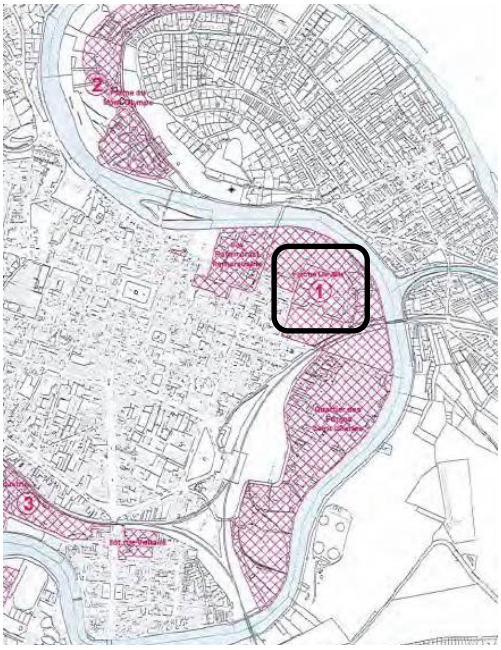
- **Zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique** *(voir page ci-après),*
- **Zone bleu foncé**, correspondant à un aléa fort et très fort en zone urbaine et au sein de laquelle
  - . aucune nouvelle construction n'est autorisée sauf exceptions avec prescriptions et
  - . les extensions sont autorisées mais limitées suivant l'usage
- **Zone bleu clair**, correspondant à un aléa faible et modéré en zone urbaine et au sein de laquelle
  - . les nouvelles constructions sont autorisées avec prescriptions, sauf certains établissements recevant du public et
  - . les extensions sont autorisées mais limitées suivant l'usage.

Comme dans toutes les zones délimitées par le P.P.R.i., les prescriptions du règlement devront être respectées, de même que les principes suivants :

- la non aggravation du risque d'inondation pour les personnes et les biens,
- la transparence hydraulique de l'aménagement par rapport à l'écoulement des crues,
- et si un projet (construction, extension, aménagement, …) se situe sur plusieurs zones et/ou comporte plusieurs usages combinés, c'est la règle la plus défavorable qui sera prise en compte.

Les projets d'intérêt stratégique ont été définis par la disposition 18 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du District Meuse de 2016-2021 :

> Un projet d'intérêt stratégique est un projet, qui peut être de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, commerciale, agricole ou autre, dont l'intérêt est justifié au regard des enjeux socio-économiques et territoriaux qu'il porte. La comparaison entre les bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux attendus du projet et les coûts et dommages directs et indirects induits par le risque inondation permet d'apprécier l'intérêt stratégique du projet et justifier sa localisation après étude de localisations alternatives à proximité. La recherche de localisations alternatives est à examiner à une échelle supra ou intercommunale.



Extrait de la carte localisant les projets d'intérêt stratégique
Source : Préfecture des Ardennes

Cette définition des projets d'intérêt stratégique est complétée par les éléments ci-après issus du code de l'environnement *(en lien avec le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de préventions des risques naturels prévisibles et des dispositions particulières relatives aux aléas débordements de cours d'eau et submersion marine)* :

- **L'article R.562-11-6 du code de l'environnement indique que :**
  Le règlement détermine notamment les limitations au droit de construire dans les zones définies par le plan de prévention des risques. Pour ce qui concerne les constructions nouvelles, les limitations au droit de construire prévues au 3° de l'article R. 562-3 sont les suivantes :
  I. (…)
  II. (…)

  III. Dans les centres urbains :
  1° Dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions nouvelles ;

  2° Dans les zones d'aléa de référence fort, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions nouvelles suivantes :
  a) Les constructions dans les dents creuses (qui se définissent comme un espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants) ;
  b) Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération.
  Toute autre construction nouvelle est interdite.
  Toutefois, des exceptions peuvent être autorisées si elles répondent aux conditions définies à l'article R. 562-11-7 ; le règlement du plan de prévention des risques impose alors des prescriptions.

  3° Dans les zones d'aléa de référence très fort, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction nouvelle est interdite.
  Toutefois, des exceptions peuvent être autorisées si elles répondent aux conditions définies à l'article R.562-11-7 ; le règlement du plan de prévention des risques impose alors des prescriptions.
  (…)

- **L'article R562-11-7 du code de l'environnement indique que :**
  1° Peuvent faire l'objet d'une exception, mentionnée à l'article R. 562-11-6, les demandes répondant aux conditions suivantes :
  Le secteur, objet de la demande d'exception, est porteur d'un projet d'aménagement :
  -qui est essentiel pour le bassin de vie,
  et
  -qui est sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie, ou pour lequel les éventuelles solutions d'implantations alternatives à l'échelle du bassin de vie présentent des inconvénients supérieurs à ceux résultant des effets de l'aléa de référence.

  Si le secteur objet de la demande d'exception est situé dans une zone non urbanisée, les constructions nouvelles dans ce secteur sont compensées par la démolition de l'ensemble d'une zone urbanisée existante située dans les zones d'aléa de référence de niveau plus important, permettant ainsi de réduire la vulnérabilité globale.
  (…)

- **L'article R562-11-8 du code de l'environnement indique que :**
  « Dans les zones en principe inconstructibles en application de l'article R. 562-11-6, par exception, le règlement du plan de prévention des risques précise, le cas échéant, les types de construction qui, compte tenu de leurs caractéristiques, peuvent ne pas être interdits et les soumet à prescriptions. Dans tous les cas, ces constructions n'ont pas pour vocation d'accueillir des personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil. »

Le **principe de résilience** devra également être appliqué. Cela veut dire que le quartier doit pouvoir fonctionner dans son ensemble, même en cas d'inondation, quelle que soit son ampleur.
Cela implique que :
- tous les habitants doivent avoir accès à leurs logements,
- les conditions de vie doivent être dégradées au minimum,
- le retour à la normale doit être le plus rapide possible et ne pas engendrer de coûts importants.

Les projets devront être calés en altimétrie par rapport à la cote de crue du PPRi révisé, avec une **mise hors d'eau du 1er niveau utile et des installations sensibles, ainsi que le stockage au-dessus de la cote de la crue de référence des produits polluants ou dangereux**. Selon des données actuellement disponibles sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes, des prescriptions précises sont listées dans le règlement concernant l'urbanisme, la construction, l'utilisation et l'exploitation. Elles devront être respectées.

L'impact sur la zone inondable de la Meuse est à apprécier en considérant l'état actuel du site :
- le site est occupé par une friche industrielle, presque totalement imperméable
- son emprise au sol est importante
- les bâtiments forment un obstacle à l'écoulement des crues (constructions au niveau du terrain naturel).

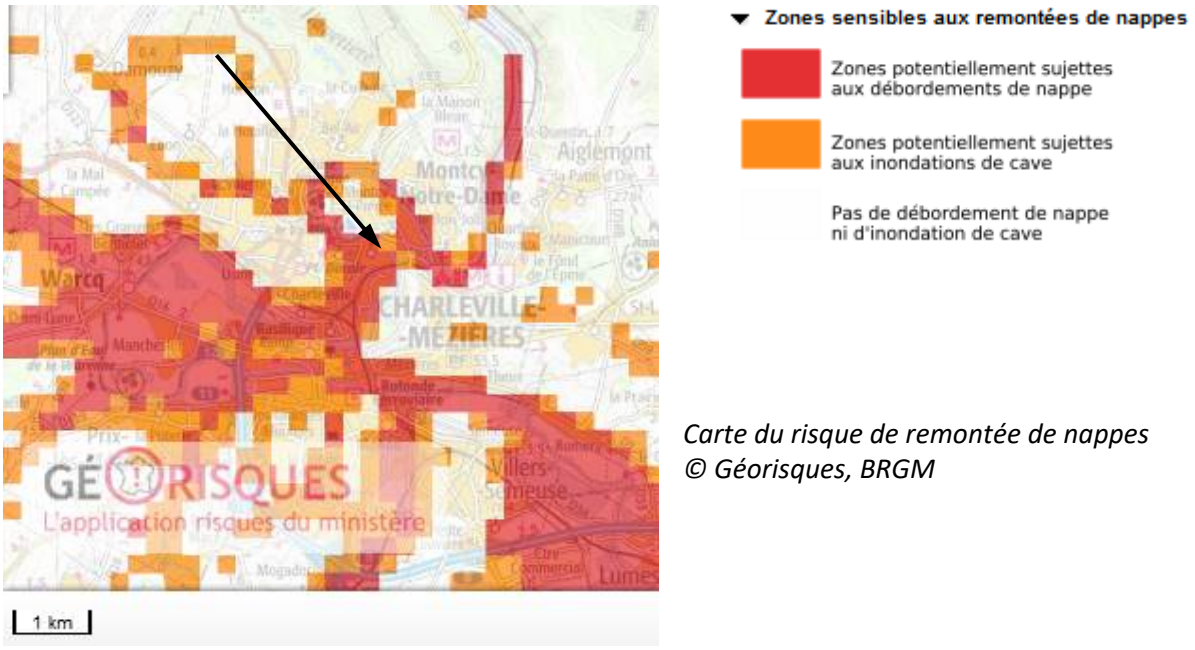
Dans le respect des prescriptions réglementaires du PPRi et des dispositions à prendre par rapport à l'information et à la sensibilisation des habitants, la reconversion de la friche Deville rend possible un réaménagement du site conforme aux exigences réglementaires en termes de transparence hydraulique et participant à l'amélioration de la qualité de vie du centre-ville.

En tout état de cause, il sera nécessaire de réaliser au préalable pour chaque projet une étude visant à déterminer les impacts sur la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement.

► *Sont jointes en annexe au présent rapport la délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, dans le cadre du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi), et la réponse favorable du Préfet des Ardennes.*

5.1.6. *Approche liée au risque de remontée de nappe*

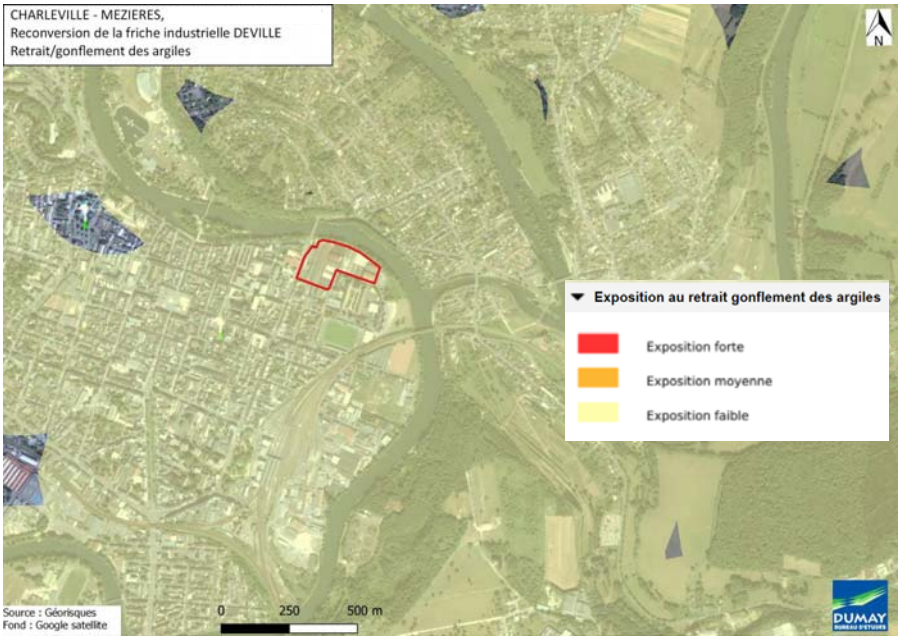
Le site est potentiellement sensible **au phénomène d'inondation de cave**.



Carte du risque de remontée de nappes
© Géorisques, BRGM

5.1.7. *Aléa retrait / gonflement des argiles*

Le site est concerné par un **risque « faible » de retrait/gonflement des argiles**, en liaison avec la nature géologique de son substrat, formé d'alluvions.



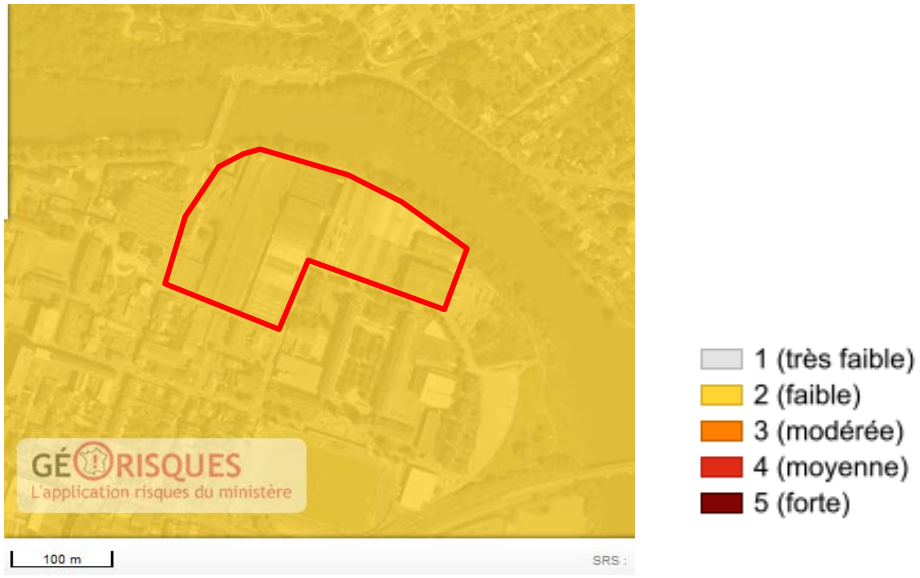
Carte de l'aléa retrait / gonflement des argiles
© Géorisques, BRGM

Il est recommandé également de consulter les arrêtés suivants :

- arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- arrêté du 22 juillet 2020 définissant les techniques particulières de construction dans ces zones.

5.1.8. *Approche liée au risque sismique*

Le site se trouve en **zone d'aléa faible** comme l'ensemble du territoire communal de Charleville-Mézières.



Extrait du zonage sismique © BRGM

Dans son avis daté du 3 août 2021, formulé dans le cadre de la 1ère révision allégée du PLU, le Préfet des Ardennes ajoute le point suivant :

> Le secteur du site Deville est classé en zone de sismicité 2. Dans ce cas, les bâtiments de catégorie d'importance I et II ne sont pas concernés par la réglementation parasismique. Toutefois, les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds, etc) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux dispositions de l'Eurocode 8 (partie 1) pour les bâtiments de catégorie III et IV en zone de sismicité 2.
>
> Il sera utile de se référer au site internet suivant : http://www.planseisme.fr/

5.1.9. *Approche liée au radon*

L'exposition est considérée comme faible au radon (source IRSN).

5.1.10. *Approche liée à la pollution des sols*

Le passé industriel du site est riche.
Nous le retraçons brièvement ci-dessous (© *Portail du patrimoine culturel / Site de Champagne Ardenne*)

- 1846 : Création d'une entreprise de fonderie de seconde fusion, qui s'oriente ensuite vers l´émaillage des fontes et la mise au point des premières machines à mouler pneumatiques.
- Dans les années 1920 et 30, Deville connaît une expansion nationale avec une production en fonte brute ou émaillée.
- Elle est démantelée lors de la Première Guerre mondiale et à la veille de la Seconde.
- Au début des années 1950, l´usine de Charleville est entièrement remaniée, reconvertie et équipée : installations de tôleries, chaînes de peinture, émaillerie, chaîne de montage, convoyeurs de manutention
- Après 1965, l'entreprise évolue vers la technologie de la chaudronnerie, diversifiant sa production vers les poêles à bois, à granulés, les cheminées et inserts « design ».
- Le pliage et l'emboutissage des tôles, les cisailles automatisées, entrainent l'abandon de la fonte au cubilot en 1992.

La zone d'étude est occupée par un ancien site industriel, qui est à la fois répertorié :

- dans la **Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS)**

Elle rassemble les données issues des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines.

- dans la **base des Installations Classées (usine non SEVESO)** et
- **dans la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) n°08SISO7502, mis en place par l'arrêté préfectoral n°2019-94 du 8 février 2019.**

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

La procédure de cessation d'activité est à présent terminée.
L'inspection de l'environnement de la DREAL Grand Est a réalisé une visite d'inspection le 9 juin 2021. Elle conclut que l'ensemble du site est exempt d'installations et de matières provenant de l'exploitation industrielle.
Deux **procès-verbaux** ont été dressés **le 17 juin 2021**, l'un pour la société Deville SA (spécialisée dans des activités de fonderie de fonte, travail du métal et traitement de surface), l'autre pour la société Deville Industries SAS (spécialisée dans des activités de travail mécanique des métaux et traitement de surface). Ils entérinent la **fin d'exploitation de l'une et l'autre de ces activités**.

Cette procédure s'est appuyée sur la réalisation d'un **plan de gestion**, qui a visé dans un premier temps à démontrer la compatibilité du site avec un usage identique à celui de la dernière activité (usage industriel) et à gérer les sources concentrées de pollution.
Il a été suivi d'un autre plan de gestion, cette fois orienté vers le changement d'usage du site vers un usage mixte habitation / activités et comportant des mesures, voire des restrictions d'usages, qui seront à respecter pour permettre de préserver la santé humaine par rapport aux risques de pollution des sols et des eaux souterraines.

Conclusion sur la qualité des sols :

Cette révision allégée du PLU a un impact positif indirect sur la qualité des sols, au travers du plan de gestion. L'Établissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE) gère actuellement les études et les travaux de désamiantage, de déconstruction et de gestion des pollutions du site. Ces travaux visent à faciliter le réemploi du site pour les usages projetés.

Il est à noter que le règlement applicable au sein du secteur UBd conditionne l'implantation d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux (cf. article 2, paragraphe 2).

Indépendamment du PLU, la comptabilité sanitaire de l'état du site Deville avec les usages projetés est assurée par deux processus réglementaires :

- Le site est inclus dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS). Toutes les demandes de permis de construire sur ce site doivent reposer sur une attestation « ATTES », qui atteste d'un respect de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, notamment vis-à-vis de la compatibilité sanitaire.
- La création d'installation(s) classée(s) sur le site nécessitera une instruction réglementaire, notamment de la DREAL, qui a notamment comme point de vigilance d'assurer cette comptabilité sanitaire, via un dossier de demande d'autorisation environnementale unique.

5.1.11. Approche liée à la sécurité et aux nuisances

La friche Deville est située en dehors du secteur pouvant être affecté par le bruit causé par les infrastructures du réseau ferré.

La réoccupation attendue de cette friche va nécessairement entrainer des flux de circulation supplémentaire sur tous les axes bordant le site. La sécurité routière et des usagers n'en restent pas moins également des priorités pour la municipalité.

Les incitations renforcées à la mobilité douce et aux transports en commun sont des axes sur lesquels la Ville de Charleville-Mézières restera attentive lors de l'instruction des futurs projets privés ou publics au sein du site.

La Ville est en train de réaliser un schéma des mobilités participatif et durable à l'échelle de la collectivité. Ces axes font partie de ces études.

Les normes en vigueur en matière de réglementation thermique apportent aussi un confort sonore pour les futurs usagers du site Deville (habitants, salariés, etc.).

5.1.12. Approche liée aux servitudes d'utilité publique

La friche Deville est recoupée :
- par le Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRi),
- partiellement par le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) sur l'avenue Forest,
- et par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques (hors PSMV).

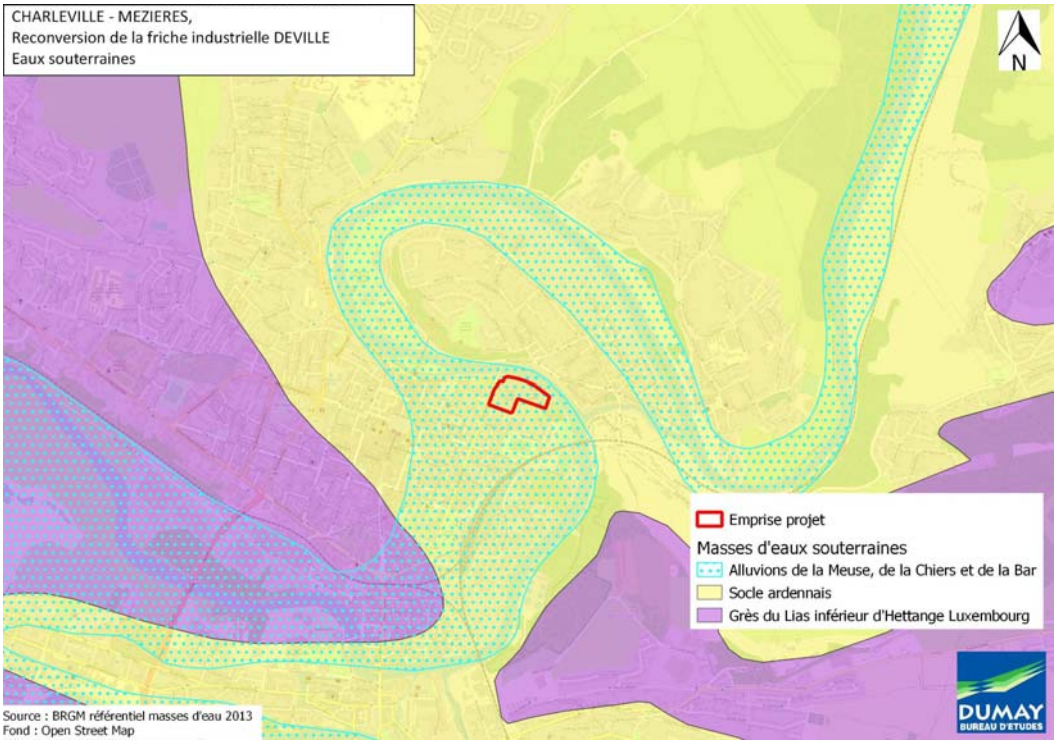
Comme indiqué précédemment, le secteur UBd concerné par cette révision allégée n°2 du PLU exclut la partie désormais recoupée par le PSMV. Ce dernier a fait l'objet d'une procédure de modification finalisée en 2024 *(cf. §. 1.4. précédent)*.

5.1.13. Approche liée à la ressource en eau

- **Masse d'eau souterraine**

Le site est concerné par des masses d'eau souterraines. La masse d'eau de niveau 1 *(première masse d'eau rencontrée depuis la surface)* est celle des **Alluvions de la Meuse, de la Chiers et de la Bar**.
Son état chimique est **inférieur au bon état**.

Cela impliquera pour les futurs projets de construction ou d'aménagement en phase opérationnelle une prise en compte renforcée de mesures de prévention contre les pollutions chroniques et accidentelles vis-à-vis de la ressource en eau souterraine.



*Une eau souterraine exempte de substances toxiques est considérée en **bon état chimique**. L'évaluation de cet état est réalisée grâce à la surveillance régulière de près de 1 500 paramètres sur un large réseau de stations.*

Si la variabilité des caractéristiques chimiques des nappes peut différer selon les aquifères, elle peut être fortement accentuée par les activités humaines. À la surface des bassins versants, ces activités sont susceptibles d'impacter leur état.

Les premiers suivis des eaux souterraines sont menés dans les années 1970 pour évaluer ces impacts potentiels. Ils portent alors sur quelques critères physico-chimiques, sans tenir compte de leur contamination potentielle par des substances issues notamment des produits phytosanitaires.

Progressivement, le niveau des nappes - ou "suivi quantitatif" - est considéré comme partie intégrante de l'état d'une eau souterraine et est inclus à l'évaluation.

*Une innovation introduite par la directive-cadre sur l'eau (DCE) est la prise en compte des relations qui lient les eaux souterraines aux eaux de surface (continentales et littorales). Ainsi, **le bon état requiert non seulement une bonne qualité de l'eau - le bon état qualitatif - mais aussi un bon état quantitatif**.*
© Eaufrance

- **Masse d'eau superficielle**

La Meuse, située à proximité immédiate du site, est référencée comme étant la masse d'eau superficielle « **Meuse 7** » (FRB1R476).

Deux stations de suivi de la qualité écologique se trouvent de part et d'autre du site considéré :
- Lumes, en amont, où l'état écologique de la masse d'eau est classé comme « moyen » et
- Nouzonville, en aval, où l'état écologique est « bon ».

L'objectif d'atteinte du bon état écologique a été reporté à 2027 (au lieu de 2015) en raison de la faisabilité technique des mesures à mettre en œuvre.

Cela implique une prise en compte renforcée de mesures de prévention contre les pollutions chroniques et accidentelles vis-à-vis des eaux superficielles (la Meuse).

> ***L'état écologique*** *d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.*
> *© Eaufrance*

- **Eau potable**

La ressource en eau est jugée suffisante pour desservir le site déjà équipé.

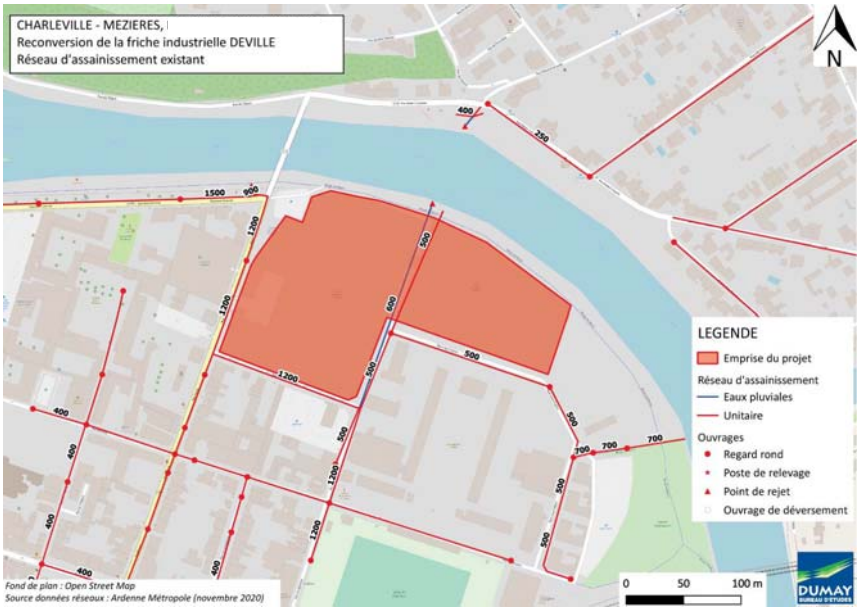
- **Assainissement eaux usées et eaux pluviales**

Le projet va occasionner des **rejets d'eaux usées domestiques ainsi que des rejets d'eaux pluviales**.
Les modalités de raccordement sont régies par deux types de règlements, établis par la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole :
- le règlement de service public d'assainissement collectif pour les eaux usées et
- le règlement concernant la gestion des eaux pluviales.

Ils s'appliquent « à tous les abonnés et usagers des réseaux de collecte et des ouvrages de traitement et/ou de stockage des eaux résiduaires urbaines (ERU) et des eaux pluviales (EP) lorsque le raccordement y est autorisé (cas des réseaux dits unitaires) des communes membres de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole disposant d'un système d'assainissement collectif et dont le mode de gestion du service défini est la régie ».

Le site est desservi en assainissement par un **réseau de collecte existant, de type unitaire**.

Les eaux usées domestiques seront ainsi dirigées vers la **station d'épuration de Charleville-Mézières** pour y être traitées.
À ce jour, cette installation est jugée conforme en équipement mais non en performance (données du portail d'information sur l'assainissement communal en 2022).



Plan des réseaux d'assainissement desservant le site DEVILLE © Ardenne Métropole

Conformément aux prescriptions figurant dans le règlement du PPRi, il faudra prévoir l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement et le verrouillage de tampons de regard.

➢ **Eaux usées : précisions apportées par la Ville de Charleville-Mézières et Ardenne Métropole**

- La collecte et le traitement des eaux usées relève de la compétence de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. La non-conformité résulte, comme le soulève la DDT, principalement d'un dysfonctionnement du réseau de collecte. Celui-ci est sur certains secteurs (aujourd'hui non précisément délimités) saturé par la présence d'eaux pluviales ou d'eaux claires parasites permanentes. Cette saturation du réseau entraine des déversements excessifs au milieu récepteur, ainsi qu'une perturbation du fonctionnement de la station de traitement des eaux usées, d'où la non-conformité soulevée.

- Pour pallier à la « non-conformité de la station d'épuration », la communauté d'agglomération a lancé un marché public pour la réalisation d'un diagnostic suivi d'un schéma directeur du système d'assainissement de Charleville-Mézières. Ce marché a été notifié au bureau d'études Profil IDE le 24 février 2021. Cette étude va dans un premier temps permettre d'identifier et isoler les principales sources de dysfonctionnement du système d'assainissement (via la relève précise du réseau de collecte ainsi que la réalisation de campagnes de mesures). Le diagnostic porte aussi sur le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

- Un contre-temps indépendant d'Ardenne Métropole sur le lot « Relevés topographiques » a perturbé le bon déroulement de ce marché public. Un nouveau géomètre a été mandaté en 2023.

- Début 2024, les points levés par le géomètre ont été transmis au bureau d'études en charge du schéma directeur, afin qu'il puisse commencer le travail de modélisation du réseau.

- Le rendu final du diagnostic est attendu finalement pour décembre 2025 selon les dernières informations données en février 2024, **mais il est prévu un rendu intermédiaire**. Ce dernier permettra à Ardenne Métropole :
  - d'identifier un programme de travaux hiérarchisé portant sur les premiers aménagements stratégiques à mettre en œuvre pour traiter les désordres les plus impactants,
  - et atteindre rapidement le retour à la conformité du système d'assainissement, conforme à l'actuelle directive européenne en matière d'eaux résiduaires, mais aussi la directive européenne attendue en début 2024 sur les eaux résiduaires.

- **Ardenne Métropole rappelle que :**
  - **la non-conformité porte sur la partie réseau de collecte et non sur la station d'épuration de Charleville Mézières, conforme en termes de traitement,**
  - **et que tous les ans, l'Agglomération investit pour améliorer la qualité du réseau. Des investissements ont permis de mettre en conformité la station d'épuration en 2023.**

- En parallèle, Ardenne Métropole travaille sur la mise en place de la gestion intégrée des eaux pluviales dans les aménagements urbains à l'échelle de l'agglomération afin de réduire l'entrée des eaux claires dans le réseau, permettant ainsi de réduire les déversements au milieu naturel par temps de pluie.

➢ **Eaux pluviales : précisions apportées par la Ville de Charleville-Mézières et Ardenne Métropole**

- Le règlement eaux pluviales d'Ardenne Métropole interdit tout rejet d'eaux pluviales au réseau de collecte, sauf dispositif dérogatoire (aucune possibilité de gestion autre).

- Le règlement du PLU comprend les règles de principe suivantes (paragraphe 6 de l'article UB4), non modifiées par la révision allégée n°2 du PLU :
  . Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
  . Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.
  . Les dispositifs de rétention pluviale sont enterrés.
  . Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

- Les futurs porteurs de projet auront à décrire précisément les modalités choisies au sein de leurs emprises respectives, dans le cadre de leurs demandes d'autorisation (ICPE, permis de construire, etc.).

- Les services communautaires d'Ardenne Métropole signalent à ce jour les points suivants .

  - <u>Pollution des sols</u> : les services communautaires seront en mesure d'étudier les propositions d'infiltrations des eaux pluviales dans le cas d'une dépollution du site. Si cette dépollution n'est pas prévue, Ardenne Métropole aura besoin d'une étude de caractérisation des sols pollués afin de connaître précisément les zones et les profondeurs concernées par celle-ci.

  - <u>Deux sources de contraintes supplémentaires à l'infiltration</u> :
    a) La première est le caractère inondable du site qui va empêcher la possibilité d'infiltrer les eaux lors de crues, mais ces phénomènes sont peu courants ce qui n'entrave pas le fonctionnement des aménagements futurs.
    b) La seconde contrainte est la possibilité de présence de la nappe de la Meuse à proximité de la surface. En cas de nappe haute, les possibilités d'infiltrations sont limitées. C'est pourquoi la connaissance du niveau de la nappe sur le site est indispensable pour évaluer le potentiel d'infiltration.

- Ces contraintes n'empêchent pas de créer des espaces d'infiltration qui pourront fonctionner lors des périodes favorables. En dehors de ces périodes il est envisageable de gérer les eaux pluviales par tamponnement avec régulation d'un débit contrôlé.

5.1.14. Approche sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat

Il n'apparait pas que les adaptations apportées au PLU puissent entrainer des incidences significatives sur la qualité de l'air.

Indépendamment des règles du PLU, les constructions et autres installations nouvelles potentielles devront respecter les normes en vigueur et les prescriptions éventuelles liées au régime ICPE concerné.

La commune de Charleville-Mézières souligne qu'Ardenne Métropole est bien engagée dans l'élaboration d'un plan climat, air, énergie territorial (PCAET). La démarche portée par le syndicat mixte du SCoT Nord Ardenne est aujourd'hui bien avancée, et il est prévu que le plan soit approuvé au cours du 1er semestre 2024.

Parmi les orientations et les fiches actions détaillées en cours de validation pour le territoire d'Ardenne Métropole, plusieurs d'entre elles présentent des liens avec le projet de reconversion de la friche Deville (ex : orientation « Être acteur de la sobriété foncière »).

En marge du PCAET, il est à noter également l'agrandissement en cours du réseau de chaleur urbain de la Ville, dont le tracé va emprunter l'avenue Forest d'ici la fin d'année 2024 (sauf imprévus). Les études préalables de raccordement à ce réseau de chaleur sont positives, et les candidats à l'implantation sur l'ancienne friche Deville peuvent prétendre à bénéficier d'une énergie plus renouvelable et d'une tarification plus attractive.

5.1.15. Approche sur les déchets

Il n'est pas exclu que la réoccupation à venir du site Deville entraine une adaptation du parcours et/ou des modalités de collecte des ordures ménagères (ou autres), selon la nature des projets accueillis sur le site.

5.1.16. Approche sur le paysage urbain et le patrimoine architectural

Le conseil municipal souhaite toujours promouvoir l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant (objectif clairement inscrit à la délibération du conseil municipal).

Les façades remarquables de l'avenue Forest seront notamment prises en compte par les futurs porteurs de projet, de même que la recherche d'une intégration optimale des volumes et des hauteurs des futures constructions par rapport au quartier environnant.

S'ajoutent des attentes en matière de cheminements piétons, d'espaces communs ou verts, au sein du site reconverti, dans le sens recherché d'un cadre de vie ou de travail agréable. La proximité immédiate des berges de Meuse constitue aussi un atout à valoriser.

5.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE

Une approche positive et globale de la santé :

Dès 1946, l'Organisation Mondiale de la Santé en donne cette définition : "La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité".

La charte d'Ottawa vient préciser cette définition en 1986 : plus qu'un état, la santé est « une ressource pour la vie quotidienne, (…) pour le développement social, économique et personnel ». La santé est donc une notion dynamique : elle est changeante, dans le temps et selon le lieu où l'on se trouve.

Bien au-delà de la question de la maladie, **la santé est donc liée à la notion de qualité de vie.** Ainsi, une approche uniquement basée sur la réduction des risques ne suffit pas : **il faut aussi travailler à un cadre de vie favorable à la santé, qui encourage par exemple les déplacements actifs et l'accès de chacun aux équipements et services.**

Il convient aussi d'avoir une approche plus globale sur la question de la santé. En effet, si elle repose en partie sur des caractéristiques biologiques propres à chacun (âge, sexe, facteurs héréditaires), elle dépend aussi du comportement individuel (alimentation, activité physique…), de déterminants sociaux (famille, amis, emploi, soutien social…), de déterminants liés au cadre de vie (transports, équipements, habitat…) et de déterminants environnementaux (qualité des milieux, pollution, risques climatiques…).

Le modèle de Whitehead et Dahlgren (1991), joint ci-après, est une représentation des déterminants de santé (les facteurs qui influencent notre santé, de manière directe ou indirecte).



Le modèle des déterminants de la santé de Whitehead et Dahlgren (1991)
(graphisme : illustration reprise par Denis Gouablin et Korrigan Créations)

L'objet de la révision allégée n°2 du PLU vise à nouveau à faciliter la reconversion de la friche industrielle Deville, au cœur du centre urbain de Charleville-Mézières.
L'incidence de la procédure est jugée plutôt compatible avec l'amélioration du cadre de vie et de la santé humaine. Le PLU maintient les conditions à l'implantation d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux au sein du secteur UBd.
Le risque d'inondations recoupant le site reste géré par ailleurs avec le PPRi révisé et les conditions liées au projet d'intérêt stratégique.

La grille d'analyse des pages suivantes est reprise du guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé / outil d'aide à l'analyse des Plans Locaux d'Urbanisme au regard des enjeux de santé » de l'EHESP (école des Hautes études en santé publique) publié en 2016.

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact des projets de révision allégée n°1 et n°2 du PLU de Charleville-Mézières
01. Qualité de l'air extérieur	Émissions de polluants *(gestion)*	Autorisations d'occupation du sol par des activités génératrices de polluants	La procédure améliore indirectement la situation. La procédure de cessation d'activité est terminée et le plan de gestion environnemental pour le changement d'usage a été rendu (rapport daté du 30/07/2021, rendu nécessaire par l'état de pollution actuelle des sols, liée au passé industriel du site. Le règlement du PLU maintient les conditions à l'implantation d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux au sein du secteur UBd. En cas de nouvelle(s) ICPE, des prescriptions leur seront apportées si nécessaire selon leur process.
	Exposition de la population *(gestion)*	Attention portée à la mixité fonctionnelle *(proximité d'activités génératrices de polluants et, notamment, d'habitat)*	L'intégration paysagère au stade de l'autorisation d'urbanisme devra assurer les transitions avec les quartiers voisins. La reconversion de cette friche n'est pas incompatible avec la localisation environnante d'équipements dits sensibles (ex : lycée dans le voisinage immédiat du site, etc.). Le règlement du PLU maintient les conditions à l'implantation d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux au sein du secteur UBd. En cas de nouvelle(s) ICPE, des prescriptions leur seront apportées si nécessaire selon leur process.
		Attention portée à la localisation d'établissement accueillant des personnes sensibles *(écoles, EHPAD…)*	
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones exposées *(retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, type d'occupation…)*	
	Sources de substances allergènes *(gestion)*	Attention portée à l'implantation d'espèces fortement allergènes *(ambroisie, bouleau, graminées…)*	À prendre en compte dans les aménagements paysagers au stade projet
	Sources de nuisances olfactives *(gestion)*	Attention portée à la mixité fonctionnelle *(proximité d'activités génératrices de nuisances olfactives et, notamment, d'habitat)*	L'intégration paysagère au stade de l'autorisation d'urbanisme facilitera les transitions avec les quartiers voisins, qui ne présentent au demeurant pas de nuisances particulières.
02. Gestion et qualité des eaux	Ressource en eau et systèmes aquatiques *(préservation/restauration)*	Respect des prescriptions périmètres de protection de captage	La friche Deville concernée par ces révisions allégées du PLU n'est pas concernée par ces problématiques. Le changement d'usage devrait amener à réduire le taux d'imperméabilisation des sols au sein du secteur d'étude.
		Respect du programme d'action de lutte contre les pollutions diffuses *(au sein des zones protégées des aires d'alimentation des captages)*	
		Préservation des éléments jouant le rôle de régulateur hydraulique *(zones humides, haies bocagères, talus, fossés…*	
		Limitation du ruissellement sur des surfaces imperméables	
	Lutte antivectorielle	Attention portée aux pentes de toits	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
	Eaux de loisirs *(protection)*	Attention portée à la vulnérabilité des bassins versants des eaux de loisirs	La friche Deville concernée par ces révisions allégées du PLU n'est pas concernée par ces problématiques.
		Eaux de qualité satisfaisante pour la sécurité des baigneurs	
		Eaux de qualité satisfaisante pour la pratique de loisirs nautiques	
	Réseaux de distribution et d'assainissement *(conformité du réseau et adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des stations d'épuration	Le site est desservi en réseaux d'assainissement, permettant de collecter les eaux usées et pluviales. Le projet devra respecter les règlements correspondants d'Ardenne Métropole.
		Dispositions relatives à l'assainissement collectif	
		Dispositions relatives à l'assainissement non-collectif	
		Systèmes de récupération des eaux pluviales	

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact des projets de révision allégée n°1 et n°2 du PLU de Charleville-Mézières
03. Qualité des sols	Exposition de la population *(gestion)*	Respect des servitudes concernant les sols pollués	Dans le cadre de la cessation d'activité industrielle du site, un plan de gestion a été mis en place, décomposé en mesures permettant d'accueillir de l'habitat sans risque pour la santé humaine.
		Attention portée aux types d'occupations des sols autorisés sur les sols pollués	
04. Qualité de l'environnement sonore	Sources de bruit *(gestion)*	Dans le cas de mixité fonctionnelle, attention portée à la proximité entre d'une part, l'habitat et les bâtiments accueillants des personnes sensibles, et d'autre part, les activités bruyantes, les zones d'activités, les zones industrielles	La procédure est engagée dans l'objectif de permettre une mixité habitat / activités (en lieu et place d'une ancienne activité industrielle). Il conviendra d'assurer la transition avec les usages périphériques et de prendre en compte, au stade de la construction, des normes techniques d'isolation acoustique.
	Exposition de la population *(gestion)*	Respect du Plan d'exposition au Bruit si présence d'un aéroport	*Non concerné*
		Préservation des zones calmes	
		Attention portée à la localisation d'établissement accueillant des personnes sensibles *(écoles, EHPAD…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones exposées *(retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, type d'occupation…)*	Le règlement du PLU maintient les conditions à l'implantation d'établissements industriels, artisanaux ou commerciaux au sein du secteur UBd. En cas de nouvelle(s) ICPE, des prescriptions leur seront apportées si nécessaire selon leur process.
05. Gestion des déchets	Équipements de traitement des déchets *(adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des équipements de stockage et de traitement des déchets à répondre aux besoins présents et à venir	Le site se trouve au cœur de Charleville-Mézières. Celle implantation lui garantit de pouvoir bénéficier des circuits de collecte et des filières d'évacuation déjà sollicitées par l'agglomération.
06. Gestion des rayonnements non-ionisants	Exposition de la population *(gestion)*	Attention portée aux types d'occupations des sols autorisés près des lignes à haute tension	*Non concerné*
		Attention portée aux types d'occupation des sols dans un rayon de 100m autour des installations radioélectriques	
07. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique	Risque d'inondation *(prévention)* > Gestion préventive des eaux	Préservation des zones de crues	Le site se trouve en zone inondable du PPRi « Meuse aval », révisé. Il a été retenu comme zone d'exception, destinée à accueillir un projet d'intérêt stratégique. Les prescriptions du règlement du PPRi devront être respectées en phase de conception du projet de même que les principes de transparence hydraulique par rapport aux écoulements de crues, de non aggravation du risque d'inondation et de retour rapide à une situation normale d'exploitation.
		Préservation des axes naturels d'écoulement des eaux pluviales	*Non concerné*
		Préservation des éléments jouant le rôle de régulateur hydraulique *(zones humides, haies bocagères, talus, fossés…)*	*Non concerné*
		Limitation de l'imperméabilisation des sols	L'objet de la procédure de révision allégée va dans le sens d'une réduction de l'imperméabilisation des sols du site, qui est quasiment totale à l'heure actuelle.
	Risque d'inondation *(prévention)* > Gestion de l'exposition de la population	Respect des servitudes imposées par le PPRI	Voir ci-dessus (§ « Préservation des zones de crues »). Afin de réduire le risque, des dispositions devront être prises en matière de sensibilisation des habitants, ainsi que la mise en œuvre d'un plan de secours.
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones soumises au risque d'inondation	
	Risque d'îlots de chaleur urbains *(prévention)*	Préservation et prévision d'éléments jouant le rôle de régulateur thermique *(végétation)*	À prendre en compte lors de la conception. Le site d'implantation permet de créer des espaces verts de surface importante.
		Gestion de la réflexion des surfaces construites *(albédo des matériaux, exposition solaire)*	

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact des projets de révision allégée n°1 et n°2 du PLU de Charleville-Mézières
07. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique (*suite*)	Transition énergétique *(faciliter)*	Faciliter les apports énergétiques actifs par des énergies renouvelables et propres *(systèmes de production et de distribution d'énergie à différentes échelles)*	À prendre en compte lors de la conception du projet.
		Faciliter les apports énergétiques passifs des constructions et minimiser les déperditions *(expositions des ouvrages par rapport au soleil, aux vents, prescriptions d'isolation renforcées…)*	À prendre en compte lors de la conception du projet. Le règlement de la zone UB autorise par principe les panneaux solaires et revêtements végétalisés.
		Faciliter la rénovation énergétique des constructions existantes	
08. Mobilité - transport et offre - accès aux équipements, commerces et services	Déplacements actifs *(incitation)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Mixité fonctionnelle	Le règlement applicable au secteur UBd vise la mixité des fonctions.
		Cheminements dans les parties naturelles et urbanisées du territoire *(minimiser le nombre d'impasses pour le piéton, connectivité des cheminements…)*	Le site est d'ores et déjà bien desservi en cheminements. Il peut être connecté à la voie verte aménagée le long de la Meuse, entre le quartier Manchester et le Mont Olympe.
		Dispositions concernant les stationnements vélos dans les ouvrages futurs	*Non concerné*
	Transports en commun *(incitation)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Inciter à utiliser les transports en communs existants *(densité dans les secteurs déjà accessibles par les transports en communs)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Faciliter la desserte future par les transports en commun *(ouverture à l'urbanisation en continuité de secteurs déjà urbanisés)*	La friche Deville est située en centre-ville proche des transports en commun.
	Voiture individuelle *(encourager le report modal et les solutions alternatives)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Dispositifs concernant le stationnement de voitures individuelles *(parkings relais près des transports en communs, stationnement dans les ouvrages futurs)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositifs de recharge de voitures électriques	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositifs facilitants la pratique du covoiturage *(aires de covoiturage, notamment en contexte rural)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
	Offre et accès aux équipements, commerces et services *(assurer et adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des équipements à répondre aux besoins présents et à venir *(dont équipements dédiés à l'activité physique et sportive)*	Présence d'une base de loisirs, sur la rive opposée de la Meuse (Mont Olympe).
		Accessibilité des équipements, commerces et services *(distance raisonnable pour la marche, accessibilité par les transports en commun…)*	Présence à proximité des services et des commerces du centre-ville.
		Capacité des services de santé à répondre aux besoins présents et à venir et accessibilité de ces services	Services de santé existants au sein de la Ville.
09. Habitat, espaces extérieurs et paysages *(naturel et anthropique)*	Logement pour tous et accueil des populations spécifiques *(assurer)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PLH)*	Diversité de l'offre de logement *(logement social, en accession et libre destinés à différentes catégories de population : jeunes, personnes âgées, personnes à mobilités réduites…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Répartition spatiale de l'offre *(diversité des types offerts dans chaque partie du territoire : centre urbain, péri-urbain…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Accueil des Gens du voyage	*Non concerné*

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact du projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières
09. Habitat, espaces extérieurs et paysages (naturel et anthropique) (*suite*)	Espaces extérieurs *(accessibilité)* et paysages naturels et anthropiques *(préservation/restauration)*	Préservation des éléments bâtis de qualité du paysage	Les prescriptions applicables au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et du secteur UBd du PLU devront être respectées en phase de conception du projet.
		Préservation des éléments naturels de qualité du paysage *(arbres, talus et fossés, topographie…)*	Le changement d'usage possible en zone d'habitat devrait permettre l'aménagement d'espaces verts qui agrémenteront opportunément le quartier.
		Préservation d'espaces extérieurs à grande aire d'influence *(grands parcs…)*	*Non concerné*
		Présence d'espaces extérieurs de proximité *(aires de jeux…)*	Présents à proximité (Mont Olympe, bords de Meuse, etc.).
10. Développement économique	Activités économiques (commerces et entreprises) *(pérennisation)*	Dans le tissu urbain, autorisation d'installations d'activités économiques compatibles avec l'habitat	La Ville souhaite la mixité des fonctions au sein de cette friche à reconquérir.
		Desserte des sites par les transports en communs *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Non concerné
		Permettre la résorption de la vacance des locaux commerciaux/de bureaux *(permettre les travaux de rénovation des espaces, rénovation énergétique, travaux d'accessibilité…)*	Non concerné
	Activité agricole *(pérennisation)*	Limitation de l'étalement urbain *(renouvellement urbain/résorption des friches et de la vacance, densité)*	L'objet de la révision est de permettre la reconversion d'une friche industrielle en centre-ville, vers des destinations mixtes.
		Préservation des conditions de l'activité agricole *(voies de passage des engins agricoles, permettre les constructions nécessaires au maintien de l'activité et au logement des exploitants…)*	Le site n'est pas dédié à l'activité agricole.

TITRE 6 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

6.1 DONNÉES DE CADRAGE

L'évaluation des incidences Natura 2000 est instaurée par le droit de l'Union européenne (article 6 paragraphe 3 de la Directive « habitats, faune, flore ») pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation (c'est-à-dire aux habitats naturels, d'espèces végétales et animales) des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la Directive « Oiseaux », soit de la Directive « Habitats, faune, flore ».

Le territoire de Charleville-Mézières n'est pas recoupé par un site Natura 2000.
Il s'agit ici d'évaluer si les adaptations réglementaires souhaitées sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 recensé à proximité.

À ce jour, le contenu de cette étude d'incidence est défini par l'article R.414-23 du code de l'environnement. Le présent paragraphe s'appuie sur ce contenu et cette évaluation est proportionnée à l'importance et à l'objet de cette révision allégée n°2 du PLU, et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

6.2 PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°2

Par délibération n°221213-199 du 13 décembre 2022, le conseil municipal de Charleville-Mézières a décidé d'engager une procédure de révision allégée n°2 du P.L.U.

La mise en œuvre de cette seconde procédure de révision allégée du PLU **porte à nouveau sur ces anciens établissements industriels Deville et la reconversion du site.** La délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 précise qu'elle vise à :

- **Poursuivre les démarches actées lors de la précédente révision visant à reconvertir la friche Deville, en élargissant les possibilités d'accueil d'activités économiques sur le site.**

Le secteur UBd est directement concerné. Pour rappel, une emprise bordant l'avenue Forest est quant à elle intégrée au périmètre en vigueur du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Charleville-Mézières. Cet autre document d'urbanisme approuvé le 25 mars 2021 vient se substituer aux dispositions du PLU dans son emprise uniquement. Une procédure de modification du PSMV a été menée en parallèle à celle du PLU, pour élargir également **les possibilités d'accueil d'activités économiques sur le site**.

6.3 SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

Le réseau Natura 2000 est composé des sites relevant de deux directives européennes :

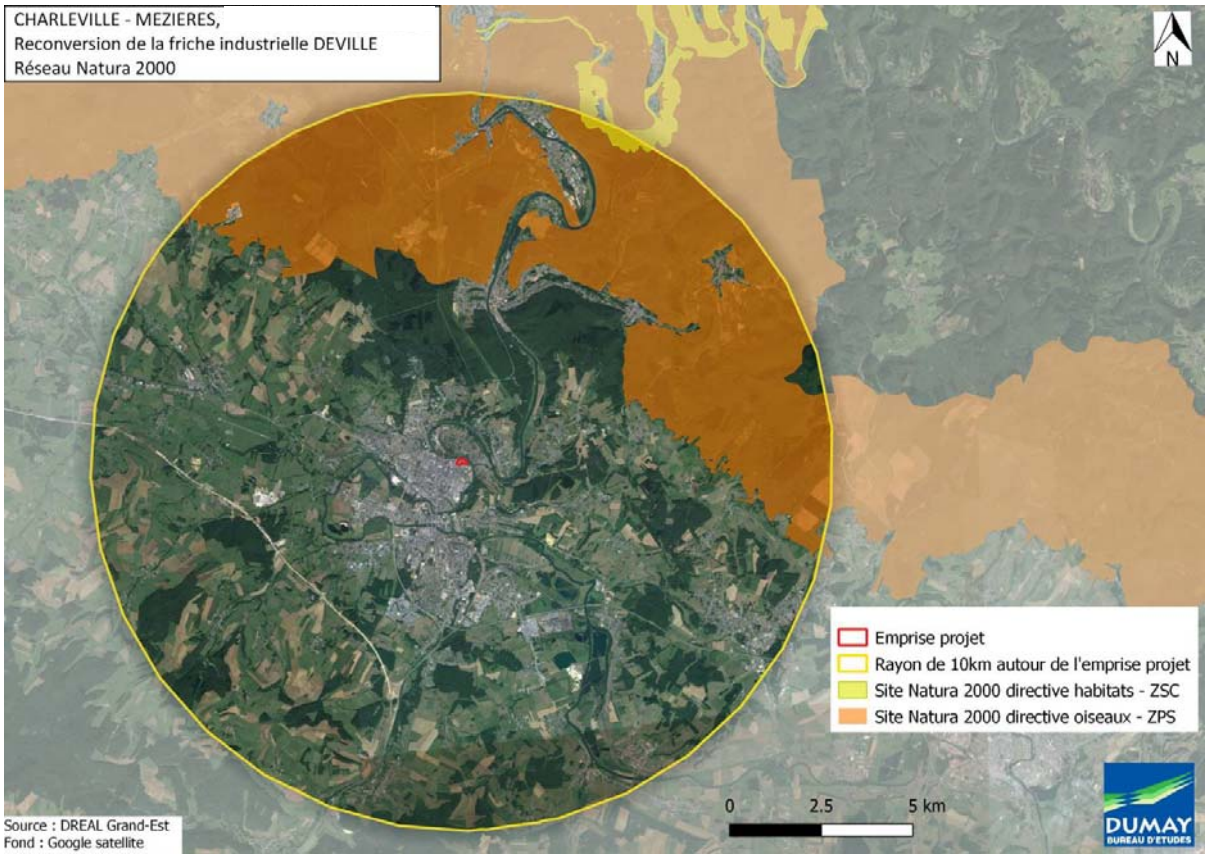
- les sites de la directive 2009/147/CE du 31 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (« directive oiseaux » qui désigne des Zones de Protection Spéciales (« ZPS) = ancienne ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) ;
- les sites de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (« directive Habitats ») qui désigne à terme des Zones Spéciales de Conservation (« ZSC ») = ancienne SIC (Site d'Importance Communautaire).

Un rayon de 10 km autour du secteur UBd concerné par la révision allégée n°2 du PLU est retenu dans le cadre de cette analyse (secteur et rayon similaires à ceux analysés pour la révision allégée n°1).

Deux sites Natura 2000 sont recensés dans ce rayon de 10 km :

1. la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Plateau Ardennais » FR2112013,**
2. **et la Zone Spéciale de Conservation « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » FR2100299.**

Le secteur UBd créé au PLU en 2022 se situe au plus proche à vol d'oiseau à :
- environ 5 km des limites de la Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- et environ 9,5 km des limites de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC).



Localisation du secteur UBd par rapport au réseau de sites Natura 2000

6.4 DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE DES SITES NATURA 2000 RETENUS POUR L'ANALYSE

6.4.1. La Z.P.S. du « Plateau ardennais »

6.4.1.1 Descriptif général de la Z.P.S du « Plateau ardennais » (FR 2112013)

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Identification du site

L'arrêté interministériel du **25 avril 2006** a porté désignation du site Natura 2000 du « Plateau ardennais » nommé Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il a été modifié par l'arrêté du **11 décembre 2018**, modifiant les listes des espèces d'oiseaux justifiant la désignation de sites Natura 2000 (ZPS) en région Grand Est. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé par le comité de pilotage en 2013.

Localisation du site

Département : Ardennes (08)
Superficie : 75 665 ha
Altitude minimale : 102 m
Altitude maximale : 501 m
Région biogéographique : Continentale

Description du site

La ZPS du Plateau ardennais est constituée de 90 % de surfaces boisées, les autres milieux rencontrés sont des prairies, des landes, des tourbières et des zones urbanisées.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	66 %
N17 : Forêts de résineux	20 %
N19 : Forêts mixtes	4 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

- **On trouve 5 classes d'habitats qui sont dites prioritaires sur la ZPS du « Plateau ardennais »:**
  - Aulnaies-frênaies médio-européennes,
  - Forêts mélangées de ravins et de pentes,
  - Pelouses atlantiques à nard et communautés proches,
  - Tourbières bombées actives,
  - Végétation des sources incrustantes.

- **Vingt-trois espèces d'oiseaux sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux (*modifiée par l'arrêté du 11 décembre 2018)* :**
  - Grande Aigrette,
  - Cigogne noire,
  - Cigogne blanche.
  - Bondrée apivore,
  - Milan noir,
  - Milan royal,
  - Busard des roseaux,
  - Busard Saint-Martin,
  - Busard cendré,
  - Balbuzard pêcheur,
  - Faucon pèlerin,
  - Gélinotte des bois,
  - Grue cendrée,
  - Grand-duc d'Europe,
  - Hibou des marais
  - Chouette de Tengmalm,
  - Engoulevent d'Europe,
  - Martin-pêcheur d'Europe,

- Pic cendré,
- Pic noir,
- Pic mar,
- Alouette lulu,
- Pie-grièche écorcheur.

➔ **Cette liste[3] actualisée en 2018 a ajouté deux nouvelles espèces d'oiseaux :**
- Busard Saint-Martin,
- Busard cendré.

À l'inverse, une espèce qui figurait dans la liste équivalente annexée à l'arrêté ministériel du 25 avril 2006, n'apparait plus :
- Tétras Lyre.

La liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs ayant justifié la désignation du site est jointe ci-après. Elle est issue également de l'arrêté du 11 décembre 2018, qui abroge et remplace la liste figurée à l'arrêté du 25 avril 2006 :

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2ème alinéa) du code de l'environnement

A004	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*
A005	Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*
A017	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*
A028	Héron cendré	*Ardea cinerea*
A036	Cygne tuberculé	*Cygnus olor*
A048	Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*
A050	Canard siffleur	*Anas penelope*
A051	Canard chipeau	*Anas strepera*
A052	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*
A053	Canard colvert	*Anas platyrhynchos*
A054	Canard pilet	*Anas acuta*
A055	Sarcelle d'été	*Anas querquedula*
A056	Canard souchet	*Anas clypeata*
A059	Fuligule milouin	*Aythya ferina*
A061	Fuligule morillon	*Aythya fuligula*
A063	Eider à duvet	*Somateria mollissima*
A067	Garrot à œil d'or	*Bucephala clangula*
A070	Harle bièvre	*Mergus merganser*
A118	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*
A123	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	*Gallinula chloropus*
A125	Foulque macroule	*Fulica atra*
A142	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*
A153	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*
A155	Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*
A164	Chevalier aboyeur	*Tringa nebularia*
A165	Chevalier culblanc	*Tringa ochropus*
A168	Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*
A179	Mouette rieuse	*Larus ridibundus*
A182	Goéland cendré	*Larus canus*
A184	Goéland argenté	*Larus argentatus*
A604	Goéland leucophée	*Larus michahellis*

Annexe de l'arrêté du 11 décembre 2018 modifiant les listes des espèces d'oiseaux justifiant la ZPS du Plateau ardennais (Source : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr)

[3] Source : Annexe à l'arrêté du 23.11.2018 / paragraphe 1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001, justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1er alinéa) du code de l'environnement.

Vulnérabilité de la ZPS

« Les espèces à affinité rupestre – Hibou Grand-duc et Faucon pèlerin sont réapparues sur le site respectivement en 1988 et 1994. Les populations, en très faibles effectifs se maintiennent en absence de dérangements des falaises occupés en période de nidification.

La Gélinotte des bois, une espèce forestière à affinité submontagnarde donne son originalité à la ZPS. La Gélinotte des bois reste étendue à l'ensemble du massif mais en faibles densités. Une meilleure localisation des populations couplée à des travaux ponctuels d'amélioration des habitats forestiers devrait permettre une stabilisation, voire une remontée des effectifs.

Le vieillissement des peuplements forestiers favorise les picidés et les espèces inféodées comme la Chouette de Tengmalm.

La petite population de Cigogne noire trouve des conditions idéales dans les Plateau ardennais : forêts étendues, quiétudes, nombreuses zones humides pour son alimentation. La régression des habitats par réduction de la diversité des milieux forestiers et humides est à prendre en considération.

Document d'objectifs (DOCOB)

Un DOCOB de la ZPS « Plateau ardennais » a été élaboré en 2013 par le Parc Naturel Régional des Ardennes. Ce document est disponible sur le site internet du Parc Naturel Régional des Ardennes, gestionnaire de la ZPS « Plateau ardennais ».

Le DOCOB attire l'attention sur la présence d'habitats et d'espèces d'oiseaux fragiles dans la ZPS du « Plateau ardennais », dont 23 sont aujourd'hui inscrites à l'Annexe I de la directive oiseaux (cf. §. précédent - arrêté du 11 décembre 2018).

Le tableau suivant présente les objectifs de développement durable définis par le DOCOB de 2013.

Orientations et objectifs liés au site Natura 2000 de préservation des espèces

Intitulé de l'orientation	Objectifs	Actions	Fiche action
Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site	Maintenir un bon état de conservation des habitats d'espèces non ou peu transformés Restaurer les habitats d'espèces à forts intérêts écologiques et patrimoniales transformés Atteindre une représentation dans le site de toutes les phases du cycle forestier Tendre vers l'équilibre sylvo-cynégétique à l'échelle du site Veiller à la préservation des sols et des couverts	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Tendre vers un équilibre forêt-gibier	F4
		Favoriser le maintien de milieux ouverts intraforestiers	F5
Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ZPS* « plateau ardennais »	Prendre en compte dans toute gestion les exigences écologiques des espèces visées à la Directive Oiseaux Favoriser l'installation des espèces visées à la Directive Oiseaux quand cela s'avère justifié Conserver les autres espèces remarquables du site Lutter efficacement contre les espèces invasives (voir Annexe 4) sans porter préjudices aux espèces à conserver	Maintenir des zones de quiétude durant la période de nidification des oiseaux (voir Annexe 3)	O1
		Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
Orientation 3 : Restauration et préservation la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintien la fonctionnalité et la richesse biologique des zones humides	Atteindre et préserver une bonne qualité chimique des cours d'eau et des étangs Atteindre un bon état des berges et des ripisylves des cours d'eau et des étangs Rétablir et maintenir les dynamiques écologiques des landes et marais tourbeux et paratourbeux	Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Création de mares et gestion conservatoire sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E2
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Maintenir et restaurer les landes et marais tourbeux et paratourbeux sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E4
Orientation 4 : Conserver les espaces ouverts agricoles des paysages bocagers	Maintenir les prairies dans un bon état de conservation Maintenir et restaurer les éléments fixes du paysage Veiller à la préservation des sols	Encourager le maintien d'une gestion extensive des prairies de fauche et de pâture	P1
		Encourager le maintien des corridors écologiques et des éléments fixes du paysage à l'échelle du site	P2
		Remise en herbe des terres arables	P3
		Maintien et réouverture des prairies et pelouses sèches	P4
Orientation 5 : Formation des acteurs et sensibilisation des populations aux enjeux associés à la mise en œuvre du document d'objectif **Accompagnement des acteurs de territoire dans la gestion du site**	Sensibiliser et former les propriétaires et gestionnaires forestiers, piscicoles, et agricoles, à la prise en compte des enjeux de la Directive oiseaux dans le cadre de la gestion courante Sensibiliser les élus et les populations locales à la complexité de la gestion des sites naturels Informer les habitants sur le programme Natura 2000 et ses objectifs Faire prendre conscience aux usagers, aux riverains et aux habitants de la fragilité, la complexité et la beauté du site Mettre en adéquation les activités touristiques et la gestion du site	Conception et installation de panneau d'information grand public	C1
		Organisation de sorties découvertes du site Natura 2000	C2
		Mise en relation systématique entre l'animateur et la structure organisatrice de projet pour une cohérence entre les documents de gestion et de planification et le document d'objectifs	C3
		Création et diffusion de supports de communication papiers et numériques visant à la sensibilisation sur les habitats les espèces et les actualités liées à Natura 2000	C4
		Animation de groupes thématiques et de journées de formation	C5
Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob**	Observer l'évolution de l'état de conservation des espèces et des habitats d'espèces à l'échelle du site	Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1
		Réaliser des suivis spécifiques aux contrats Natura 2000 et MAEt	S2
		Améliorer les connaissances sur les groupes avifaunistiques	S3

6.4.1.2 Interactions entre la friche Deville, les bords de Meuse, et les espèces d'oiseaux les plus sensibles liées à la Z.P.S du Plateau ardennais

Sources : DOCOB du site Natura 2000 et données sur l'avifaune à disposition de la ville de Charleville-Mézières

Le secteur d'études est ici recentré à l'emprise de la friche Deville et ses bords de Meuse à proximité.

- La base de données Faune Champagne Ardenne recense 155 espèces d'oiseaux sur la commune de Charleville-Mézières. On peut potentiellement retrouver dans le secteur d'études :
  - des oiseaux évoluant à proximité des milieux aquatiques courants et
  - des espèces d'affinités urbaines, qui sont susceptibles de nicher au sein même des bâtiments désaffectés de l'usine Deville.

- D'après des données récentes que possède la ville de Charleville-Mézières sur l'avifaune proche du secteur d'études du site Deville : différentes espèces ont pu être observées mais elles sont communément rencontrées dans les villes, parcs et jardins, et la ripisylve en bordure de la Meuse accueille également diverses espèces de milieux arborés.
  Cependant aucune de ces espèces ne sont toutefois d'intérêt communautaire.

  Seul le Martin-pêcheur d'Europe a été entendu au-dessus de la Meuse, et il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux ***(modifiée par l'arrêté du 11 décembre 2018).***
  « Il se rencontre au bord des eaux calmes, propres et peu profondes. Les rives, pourvues d'arbres et de poteaux utilisés comme des perchoirs sont appréciés. En période de reproduction, la répartition du Martin-pêcheur est limitée au bord des cours d'eau (Meuse et Semoy) ; où il demeure cependant bien présent ».

- **Selon leurs habitats et leurs sites de nidification, trois espèces d'intérêt communautaire de la ZPS du Plateau Ardennais peuvent être potentiellement présentes sur la zone d'études** (en plus du Martin-pêcheur d'Europe évoqué ci-dessus). Le secteur d'études est situé en milieu urbain avec des bâtiments désaffectés et proches des berges de la Meuse, caractérisées par une ripisylve arborée et arbustive. D'après le SRCE Champagne-Ardenne, les terrains font partie d'un corridor écologique des milieux humides.

  La Grande Aigrette : « Elle fréquente essentiellement les zones humides côtières et intérieures, les marais doux, les prairies humides, les bords de cours d'eau, des lacs, des étangs constituent les sites d'alimentation préférentiels ».

  Le Pic cendré : « L'habitat principal du Pic cendré est constitué par les forêts de feuillus, notamment hêtraies et chênaies, de préférence claires. Il fréquente aussi les bosquets, les boisements de bordure de cours d'eau : peupleraies ou ripisylves ».

  Le Balbuzard pêcheur : « Il séjourne à proximité des milieux aquatiques : bords des lacs, fleuves, grands étangs, rivières. Le nid est installé sur un site tranquille, élevé, offrant un large champ visuel, souvent à proximité des lieux de pêche, mais pas nécessairement aux bords de l'eau : certains couples peuvent se déplacer sur plusieurs kilomètres pour s'alimenter et nichent en pleine forêt ».

Des tableaux de synthèse des orientations et actions à mettre en œuvre liées aux espèces de l'Annexe I de la directive Oiseaux ont été mis en œuvre avec des fiches actions associées (ici ciblées sur les trois espèces susceptibles d'être présentes sur la zone d'études « **La Grande Aigrette** », « **Le Pic cendré** » et « **Le Balbuzard pêcheur** », ainsi que « **Le Martin-pêcheur d'Europe** », entendu à proximité de la friche Deville).

Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*	Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais » Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides	Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
		Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Création de mares et gestion conservatoire sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E2
	Orientation 4 : Conserver les espaces ouverts agricoles des paysages bocagers Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob	Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Encourager le maintien des corridors écologiques et des éléments fixes du paysage à l'échelle du site	P2
		Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1
		Améliorer les connaissances sur les groupes avifaunistiques	S3

Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces Forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais » Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob	Favoriser le maintien d'arbre de gros diamètre, d'arbre à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol ; les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adopter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1

Pic cendré *Picus canus*	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces Forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais »	Favoriser le maintien d'arbre de gros diamètre, d'arbre à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol ; les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adopter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Maintenir des zones de quiétudes durant la période de nidification des oiseaux (voir annexe 3)	O1

Grande aigrette *Egretta alba*	Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides	Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Maintenir et restaurer les landes et marais tourbeux et paratourbeux sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E4

Approche conclusive par rapport à la ZPS du Plateau ardennais :

Le projet de révision allégée du PLU ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de conservation décrits dans le DOCOB envers les quatre espèces précédemment retenues dans l'analyse.
L'emprise intégrée au secteur UBd créé en 2022 n'était pas initialement classée en zone naturelle et forestière mais en zone urbaine à vocation d'activités (UY).

Il s'agit d'un site aménagé et quasi intégralement imperméabilisé, dont la reconversion en secteur mixte va dans le sens d'une amélioration de la qualité écologique globale du site.
En effet, et en dépit du fait qu'il soit situé au sein d'un corridor écologique lié à la Meuse, le site est actuellement peu favorable à ces quatre espèces et dans tous les cas, son réaménagement ouvre des perspectives en termes de restauration de la continuité écologique.

De plus, la Meuse et ses berges végétalisées importantes pour ces quatre espèces d'oiseaux ne sont pas impactées par la révision allégée du PLU (maintien en l'état du classement de la zone naturelle et forestière en vigueur).

Même si tout risque d'impact ne peut jamais être totalement exclu, il est aujourd'hui considéré que la procédure de révision allégée n°2 du PLU, de par les seules adaptations réglementaires apportées et la localisation du secteur concerné, n'a pas d'incidence(s) significative(s) sur la préservation des habitats et des espèces ayant permis la création du site Natura 2000 du « Plateau ardennais ». En cas de retour avéré à l'implantation d'ICPE sur le site, ces installations sont très encadrées selon les régimes applicables.

6.4.2. La Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

6.4.2.1 Descriptif général de la Z.S.C FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-rivières »

Identification du site
Code : FR2100299
Appellation : Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières
Mise à jour : Mai 1998
Date de classement du site en Zone Spéciale de Conservation : mars 1999
Date de l'arrêté ministériel de désignation de la ZPS : premier arrêté en octobre 2016 et dernier arrêté en avril 2018.

Localisation du site
Départements : Ardennes (08)
Superficie : 950 ha
Altitude minimale : 147 m
Altitude maximale : 345 m
Région biogéographique : Continentale
Distance de l'emprise de projet : 9.5 km

Description du site
« Les forêts de la vallée de la Semoy et Les Hautes-Rivières constituent un important site forestier ardennais de la zone du plateau primaire avec des forêts acidophiles, des forêts sur éboulis, des rochers à végétation acidophiles, des forêts riveraines, une vallée très encaissée et une végétation submergée de rivière à intérêts botanique, mammalogie et ornithologique ».

Classes d'habitats présents dans le site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	60%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	12%
Forêts de résineux	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Prairies ameliorées	2%

- On trouve quatre habitats d'intérêt communautaire extraits du DOCOB

Tableau 4 : Synthèse de recensement des habitats d'intérêt communautaire sur le SIC

Code Natura 2000	Habitat	Surface sur le SIC	% sur le SIC	Etat de conservation
9180*- 4	**Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers**	15.53 ha	2.94 %	**Bon** même si le cortège floristique est incomplet
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	Quelques m²	-	**Moyen :** faible représentation des espèces caractéristiques et faible surface qu'il occupe sur le site.
9110-1	Hêtraies, Hêtraies chênaies acidiphiles collinéennes	423.17 ha	79.96%	**Bon**
9160	Chênaies charmaies médio-européenne du Carpinion-Betuli	53.54 ha	10.11%	**Altéré :** cortège floristique incomplet

- De plus sur le site, **deux espèces animales sont visées à l'annexe II de la directive habitats** (espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de la ZSC) qui sont des poissons et **six espèces d'oiseaux sont inscrites à la directive Oiseaux I et II.**

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de protection / DH II-IV DO I-II	Statut de rareté		ZNIEFF*	Habitats / Remarques
			Liste rouge Nationale/ Régionale	Liste rouge UICN		
POISSONS						
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	PN / DH II-IV	LC / oui	LC	210009841	Sensible à la pollution des eaux et à l'aménagement des cours d'eaux.
Chabot	*Gobus cottio*	PN / DH II-IV	DD / oui	AP	210009841	Sensible à l'accumulation de sédiment, l'eutrophisation, la pollution et l'aménagement des cours d'eau.
LÉPIDOPTÈRES						
Thécla de l'orme	*Satyrium w-album*	-	-/oui	-	210009841	Sa dépendance par rapport à l'Orme le rend vulnérable. Cette spécificité le cantonne aux lisières, bois, haies et broussailles avec de grands Ormes
Avifaune						
Gélinotte des bois	Bonasa bonasia	PN/DO I	VU/ oui	LC	210009841	Fréquente les boisements hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A104
Chouette de Tengmalm	Aegolius funereus	PN/DO I	LC/ oui	LC	210009841	Fréquente les vieilles futaies - Code Natura 2000 A223
Pic Cendré	Picus canus	PN/ DO I	VU/ oui	LC	210009841	Ses habitats principaux sont des hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A234
Autour des Palombes	Accipiter gentilis	PN/ DO II	EN/ oui	LC	210009841	Fréquente les boisements hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A400
Buse variable	Buteo buteo	PN/ DO II	LC/ oui	LC	210009841	Fréquente tous types de boisements - Code Natura 2000 A087
Epervier d'Europe	Accipiter nisus	PN/ DO II	LC/ oui	LC	210009841	Nidifie dans de vieux arbres - Code Natura 2000 A086

Vulnérabilité de la ZSC

Le site est en bon état général mais il y a nécessité de maintenir l'Alno-Padion et les formations herbacées des bords de rivières.

Document d'objectifs (DOCOB)

Un DOCOB de la ZSC « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » a été élaboré en 2013 par le Parc Naturel Régional des Ardennes. Ce document est disponible sur le site internet du Parc Naturel Régional des Ardennes gestionnaire de la ZSC. Le tableau suivant présente les objectifs de développement durable définis par le DOCOB de 2013.

Orientations et objectifs liés au site Natura 2000 de préservation des espèces

Intitulé de l'orientation	Objectifs	Actions	Fiche action
Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site	Maintenir un bon état de conservation des habitats non ou peu transformés	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
	Restaurer les habitats à forts intérêts écologiques et patrimoniales	Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	F2
	Atteindre une représentation dans le site de toutes les phases du cycle forestier	Privilégier la régénération naturelle	F3
		Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F4
	Veiller à la préservation des sols et des couverts	Limiter l'embroussaillement des falaises et affleurements	F5
Orientation 2 : Formation des acteurs et sensibilisation des populations aux enjeux associés à la mise en œuvre du document d'objectif **Accompagnement des acteurs de territoire dans la gestion du site**	Sensibiliser et former les propriétaires et gestionnaires forestiers, piscicoles, et agricoles, à la prise en compte des enjeux de la Directive habitat faune flore dans le cadre de la gestion courante	Conception et installation de panneau d'information grand public	C1
	Sensibiliser les élus et les populations locales à la complexité de la gestion des sites naturels	Organisation de sorties découvertes du site Natura 2000	C2
	Informer les habitants sur le programme Natura 2000 et ses objectifs	Mise en relation systématique entre l'animateur et la structure organisatrice de projet pour une cohérence entre les documents de gestion et de planification et le document d'objectifs	C3
	Faire prendre conscience aux usagers, aux riverains et aux habitants de la fragilité, la complexité et la beauté du site		
	Mettre en adéquation les activités touristiques et la gestion du site	Animation de groupes thématiques et de journées de formation	C4
Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Observer l'évolution de l'état de conservation des espèces et des habitats à l'échelle du site	Réaliser des suivis spécifiques aux contrats Natura 2000 et charte Natura 2000	S1
	Agrandissement du site sur la base du périmètre de la ZNIEFF* n°210009841	Améliorer les connaissances sur la ZNIEFF* n° 210009841 en prévision d'une modification du périmètre du site	S2
	Prendre en compte dans toute gestion les exigences écologiques des espèces patrimoniales du site	Assurer le suivi des espèces végétales patrimoniales associées aux habitats	S3
	Lutter efficacement contre les espèces invasives (Annexe 3) sans porter préjudices aux espèces à conserver		

6.4.2.2 Interactions entre la friche Deville, les bords de Meuse et les espèces et habitats les plus sensibles liées à la Z.S.C FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »

Source : DOCOB du site Natura 2000

- Le DOCOB attire l'attention sur la présence de **deux espèces visées à l'annexe II de la directive habitats** et **quatre habitats d'intérêt communautaire**. Le tableau ci-dessous présente les menaces et activités impactantes vis-à-vis des quatre habitats d'intérêt communautaire recensés :

Code Natura 2000	Nom de l'habitat	Menaces recensées	Activités impactantes
9160	Chênaie charmaie médio-européenne du Carpinion-Betuli	• Tassement du sol • Exploitation par grandes coupes • Drainage	**Techniques d'exploitation de sylviculture inadaptée** **Uniformisations de l'âge des peuplements**
9180*-4	**Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers**	• Érosion du sol • Création de chemin • Travaux sylvicoles entrainant un surplus de luminosité	**Techniques d'exploitation de sylviculture inadaptée**
9110-1	Hêtraies, Hêtraies-chênaies acidiphiles collinéennes	• Régularisation sylvicole et disparition des vieilles futaies • Abaissement de l'âge d'exploitation • Rajeunissement des forêts • Diminution du diamètre d'exploitabilité des arbres • Élimination systématique d'arbres morts • Conversion des peuplements de feuillus en résineux	**Diminution de la disponibilité en bois mort sur pied** **Uniformisations de l'âge des peuplements**
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	• Embroussaillement des zones à nu • Dégradation anthropique du milieu	**Pratique de l'escalade de façon non encadrée**

- D'après les oiseaux identifiés à l'annexe I de la directive Oiseaux sur le site Natura 2000, seul le Pic cendré peut être potentiellement présent autour du site du projet au niveau des berges de la Meuse :
  « L'habitat principal du Pic cendré est constitué par les forêts de feuillus, notamment hêtraies et chênaies, de préférence claires. Il fréquente aussi les bosquets, les boisements de bordure de cours d'eau : peupleraies ou ripisylves ».

- Un tableau de synthèse des orientations et actions à mettre en œuvre afin de préserver ces habitats (ayant justifiés la désignation du site) et les espèces qui leur sont associées a été mis en œuvre avec des fiches actions.

CODE Natura 2000	Habitat	ORIENTATIONS RATTACHEES	ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE	CODE ACTION
9180*-4	**Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers**	**Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site** **Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000** **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	**F1**
			Privilégier la régénération naturelle	**F3**
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	**F4**
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	**S3**
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	**Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site** **Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000** **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Limiter l'embroussaillement des falaises et affleurements	**F5**
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	**S3**
9160	Chênaies charmaies médio-européenne du Carpinion-Betuli	**Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site** **Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000** **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	**F1**
			Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	**F2**
			Privilégier la régénération naturelle	**F3**
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	**F4**
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	**S3**
9110-1	Hêtraies, Hêtraies-chênaies acidiphiles collinéennes	**Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site** **Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000** **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	**F1**
			Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	**F2**
			Privilégier la régénération naturelle	**F3**
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	**F4**
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	**S3**

Approche conclusive par rapport à la ZSC « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » :

En raison de l'aire d'influence du projet limitée à sa propre emprise et de la distance jugée significative avec le site Natura 2000, aucune interaction n'est à prévoir en termes d'incidences sur les habitats. En effet, le site se situe à environ 10 km du projet et sa fonctionnalité concernant les habitats communautaires ne seront pas affectés.

Concernant les espèces fragiles d'intérêt communautaire recensées à la directive habitat (La Lamproie de Planer et le Chabot), le projet de révision allégée du PLU ne remet pas en cause les enjeux de conservation de ces espèces.

L'emprise intégrée au secteur UBd créé en 2022 n'était pas initialement classée en zone naturelle et forestière mais en zone urbaine à vocation d'activités (UY) et mixte (UB).

Il s'agit d'un site aménagé et quasi intégralement imperméabilisé, ne présentant pas un habitat favorable au cycle de ces espèces de poissons.
De plus le projet n'impacte pas la qualité de l'eau en général car la Meuse et ses berges végétalisées aussi importantes pour le Pic cendré (identifié dans la directive Oiseaux à l'annexe I du site Natura 2000 qui peut être potentiellement présent proche du site), restent classés dans la zone naturelle du PLU.

Même si tout risque d'impact ne peut jamais être totalement exclu, il est aujourd'hui considéré que la procédure de révision allégée n°2 du PLU, de par la modification apportée et la localisation du secteur concerné, n'a pas d'incidence significative sur la préservation des habitats et des espèces ayant permis la création du site Natura 2000 « Forêt de la vallée de la Semoy à Thilay et les Hautes-Rivières ». En cas de retour avéré à l'implantation d'ICPE sur le site, ces installations sont très encadrées selon les régimes applicables.

6.5 CONCLUSION GÉNÉRALE LIÉE À L'APPROCHE NATURA 2000

Tout comme la précédente révision allégée n°1 du PLU, et au regard de l'analyse présentée ci-avant, il n'apparaît pas que **cette révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières soit contraire aux documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 Z.P.S. « Plateau ardennais » et Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »**

Les autres sites Natura 2000 situés à plus de 10 km du secteur concerné par la révision allégée du PLU ne peuvent être impactés par l'objet de cette procédure d'urbanisme.

TITRE 7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les (actuels) articles L.131-1 à L.131-9 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace. Ces liens peuvent être de deux types, à savoir **la prise en compte** et **la compatibilité** :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- **La prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme[4] précise quant à lui :
« ***En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme****, les documents en tenant lieu et les cartes communales* ***sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2°à 16° de l'article L.131-1 .***
Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1 ».

► ***À ce jour, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Dans ces conditions, le P.L.U. doit être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux ci-après listés (cf. titre 8).***

7.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardennes a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes. Ce dernier n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma.*
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U. Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le P.D.U.* *À l'inverse, la commune est concernée à présent par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) d'Ardenne Métropole, approuvé le 26 octobre 2021. Les logements qui seront potentiellement créés au sein de la friche Deville contribueront à répondre aux objectifs de ce PLH. Cette révision allégée n°2 du PLU maintient la destination logement / habitat.*
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	

[4] Modifié par ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°2 de PLU de Charleville-Mézières **doit aussi, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement	*À ce jour, la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole n'est pas couverte par un PCAET, mais elle est engagée pour sa réalisation avec le SCoT Nord Ardenne. Son approbation est annoncée pour juin 2024. Le projet de PCAET a été transmis pour avis à la MRAe, ADEME, État et Région le 22.01.2024, avant sa mise à disposition auprès du public visée au printemps 2024.*
2. Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code des transports	*À ce jour, la commune de Charleville-Mézières n'est pas concernée par un plan local de mobilité.*
3. Les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L.1214-30 du code des transports.	*Sans objet*

► D'après les articles L.131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme, et en l'absence de SCoT, le projet de révision allégée n°2 du PLU **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.** Il doit aussi **être compatible avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme :**

Obligation de compatibilité :

5. Les règles générales du fascicule du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	*Le projet de révision allégée du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
6. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
7. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
8. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
9. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
10. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est identifiée comme « ville-Porte » du PNRA, mais la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
11. Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

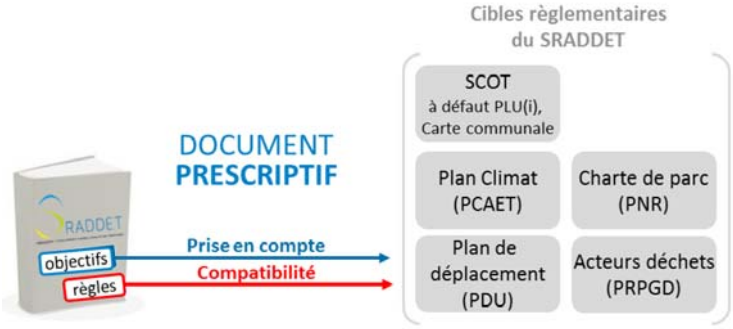
12. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus** à l'article L.212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2022-2027 », approuvé le 18 mars 2022 (cf. détail ci-après).*
13. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*
14. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.* *Le territoire de Charleville-Mézières est recoupé par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 13/01/2022 (révision).* *La friche Deville, concernée par cette procédure, se situe dans la zone inondable du PPRI, et elle est concernée par le PGRI.*
15. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
16. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	*Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003.* *Au regard de l'objet de cette révision allégée n°2 du PLU et du secteur géographique concerné (centre-ville), il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.*
17. Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
18. Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L.621-1 du code minier	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
19. Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015.* *Les anciens établissements Deville sont implantés en bord de la Meuse et ils se voient ainsi intégrés au corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration, qui accompagne la Meuse. Le SRCE est à présent intégré au SRADDET du Grand Est*
20. Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

Autre disposition : Servitude(s) d'utilité publique

Le projet de révision allégée du PLU de *Charleville-Mézières* doit **aussi être compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal (**PPRi, etc.).

7.2 REGLES DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 règles du SRADDET du Grand Est et une approche sur leur compatibilité avec le projet de révision allégée n°2 de PLU de *Charleville-Mézières*.



RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n° 1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	**Oui**. En encourageant la reconversion d'une friche, cette révision allégée n°2 du PLU y contribue à nouveau. Indépendamment des règles du PLU, les constructions et autres installations nouvelles potentielles devront respecter les normes en vigueur et le PPRi révisé, et les prescriptions éventuelles liées au régime ICPE.
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	*Sans objet direct avec la procédure (voir ci-après)*

- *La possibilité d'accueillir des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation est assortie de conditions permettant la cohabitation des différentes fonctions déjà autorisées sur le site.*
- *Les différentes possibilités d'accueil sont donc encadrées dans le règlement écrit du PLU, concerné par la présente procédure de révision allégée n°2 du PLU.*
- *À travers les explications figurées dans le rapport de présentation environnemental, la Ville de Charleville-Mézières estime que cette règle n°6 du SRADDET ne peut pas être davantage abordée et qu'elle est « sans objet direct » avec la procédure d'urbanisme engagée.*

En revanche, c'est bien dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale qu'une étude de dangers et une étude d'incidences ou d'impact seront examinés. Cette règle prend alors ici tout son sens.

Cette position de la Ville tend aussi à être cohérente avec l'avis rendu par l'Autorité environnementale sur la modification du PSMV en décembre 2023, visant les mêmes objectifs d'ouverture et d'encadrement envers les installations classées.

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).*
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	**Oui.** *Étant situé en bord de Meuse, le site Deville se voit intégré à un corridor écologique des milieux humides identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne – SRCE. Toutefois, la reconversion de la friche industrielle vise une amélioration de la qualité écologique globale du site (gestion de la pollution, etc.), et cette révision allégée du PLU n'impacte pas la zone naturelle délimitée au PLU en bord de Meuse.*
Règle n°9 : Préserver les zones humides	**Oui**. *Le secteur d'études en zone urbaine, et quasi intégralement imperméabilisé, n'est pas recoupé par une zone humide « loi sur l'eau », une zone humide d'importance majeure ou une zone humide « remarquable » du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.*
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	**Oui.** Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein de ce site historique, ce qui est susceptible de favoriser cette économie circulaire.
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Règle n°16 : Sobriété foncière	**Oui.** La procédure de révision allégée a pour objet de favoriser la reconversion d'une ancienne friche industrielle, située en centre-ville. Elle évite en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU.
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	**Oui**. La friche Deville est désignée comme une zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique. Elle n'en reste pas moins soumise au règlement du PPRi révisé, et à ce titre au principe de transparence hydraulique.
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	**Oui.** La révision allégée n°1 du PLU a conduit à autoriser au sein du secteur UBd dédié à la friche Deville la destination « habitat ». La révision allégée n°2 élargit les perspectives d'accueil d'activités économiques sur le site. Il n'en reste pas moins que les futurs projets devront respecter les règles du PPRi révisé, et la cohabitation possible visée entre les destinations logement / habitat et les activités économiques.
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	**Oui.** Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein du site historique Deville. Les projets éventuels à destination commerciale, seront analysés au cas par cas et la Ville de Charleville-Mézières restera attentive à la cohabitation générale des fonctions au sein du site et de son environnement.
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	**Oui.** La reconversion de la friche industrielle devrait entrainer une désimperméabilisation partielle de l'état existant (ex : création d'espaces verts associés aux projets, etc.).
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	*Sans objet direct avec la procédure (voir ci-après)*
La question de la mobilité durable des salariés n'est pas pour autant écartée par la Ville à travers la réalisation d'un schéma des mobilités participatif et durable à l'échelle de la collectivité. - *La reconversion d'une friche en cœur de ville et proche de transports en commun va dans le sens d'un développement possible de la mobilité durable des salariés.* - *Les incitations renforcées à la mobilité douce et aux transports en commun sont des axes sur lesquels la Ville de Charleville-Mézières restera attentive lors de l'instruction des futurs projets privés ou publics au sein du site.* *Au même titre que l'observation émise sur la règle n°6 précédente, cette problématique ne peut être analysée au stade de la procédure engagée. C'est dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation environnementale qu'une étude de dangers et une étude d'incidences ou d'impacts seront examinés, notamment sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.* *Il sera tenu compte du type d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) projetées et des flux de déplacements susceptibles d'être générés par les activités et les emplois créés.*	

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les règles du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

7.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE

La révision allégée du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Pour rappel, le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse » approuvé pour la période 2022-2027 le 18 mars 2022.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- *Enjeux du SDAGE*

. ***Enjeu 1 :*** Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
. ***Enjeu 2 :*** Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
. ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
. ***Enjeu 4*** : Utiliser plus sobrement la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse
. ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
. ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière, et des principes d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.

Quelques orientations du SDAGE

Les tableaux ci-après dressent une liste ciblée d'orientations et une approche sur leur compatibilité avec la révision allégée du P.L.U. de Charleville-Mézières.

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		**Observation, compatibilité**
Réf.	**Contenu**	
Thème 1 : Eau et santé		
Orientation T1 - O1	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T1 - O2	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation	

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 2 : Eau et pollution		
Orientation T2 - O1	Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux	***Oui**. Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement et Ardenne Métropole gère entre autres la station d'épuration.* *La zone urbaine UB est intégrée à la zone d'assainissement collectif.* *Le projet de révision allégée du P.L.U. n'est pas en tant que tel à l'origine d'émissions de substances toxiques.* *Au stade des travaux relatif au projet de parc solaire, une attention particulière devra être prise en compte pour éviter tout risque de pollution du milieu.*
Orientation T2 - O2	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 - O3	Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	
Orientation T2 - O4	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	
Orientation T2 - O5	Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole	
Orientation T2 - O6	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	
Orientation T2 - O7	Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	
Thème 3 : Eau, nature et biodiversité		
Orientation T3 - O1	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*Sans objet, le projet n'a pas pour vocation d'organiser la gestion des cours d'eau, et il ne porte pas atteinte à la qualité des ruisseaux en tant qu'écosystème.* **Oui**. *Les adaptations apportées au PLU ne mettent pas en péril la préservation des zones humides. Le secteur UBd couvre déjà une zone urbaine aménagée et équipée, où aucune zone humide n'est répertoriée.* *La reconversion attendue d'une friche urbaine dépourvue de sensibilité « zones humides » répond à cette orientation globale.*
Orientation T3 - O2 (modifiée)	Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	
Orientation T3 - O3 (modifiée)	Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	
Orientation T3 - O4	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	
Orientation T3 - O5	Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	
Orientation T3 - O6	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	
Orientation T3 - O7 (modifiée)	Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	
Orientation T3 - O8 (nouvelle)	Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)* pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	
Orientation T3 - O9 (ancienne T3-O8)	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	*Sans objet direct avec la procédure*

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 4 : Eau et rareté		
Orientation T4 - O1	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	***Oui**. La capacité actuelle de la ressource s'avère suffisante.*
Orientation T4 - O2 (nouvelle)	Evaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines	
Thème 5 : Eau et aménagement du territoire		
Orientation T5A - O4 (modifiée, objectif 4.1 du PGRI)	Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	***Oui**. La friche Deville est désignée comme une zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique, soumis au règlement du PPRi et à ce titre au principe de transparence hydraulique.* ***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).* ***Oui**. Aucune incidence dans les modifications apportées au PLU sur les zones à intérêt naturel et notamment les bords de Meuse, dont le classement en zone naturelle perdure.* *Sans objet.* *La procédure de révision allégée n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation mais bien de favoriser la reconquête d'une friche urbaine*
Orientation T5A - O5 (modifiée, Objectif 4.2 du PGRI)	Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	
Orientation T5A - O7 (modifiée, objectif 4.4 du PGRI)	Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses.	
Orientation T5B - O1 (modifiée)	Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	
Orientation T5B - O2 (modifiée)	Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	
Orientation T5C - O1 (modifiée)	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements	
Orientation T5C - O2	L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement	

ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS DU SDAGE 2022-2027		Observation, compatibilité
Réf.	**Contenu**	
Thème 6 : Eau et gouvernance		
Orientation T6 - O1 (ancienne orientation T6-O2 dans SDAGE 2016-2021, modifiée)	Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique	*Sans objet, la procédure de révision allégée du PLU n'intervient pas directement sur ces domaines.*
Orientation T6 - O2 (ancienne orientation T6 – O3.1 dans le SDAGE 2016-2021, modifiée)	Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires	
Orientation T6 - O3 (orientation T6 – O3 dans le SDAGE 2016-2021, modifiée)	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique	

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

7.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE

Le **Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification**, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est **conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse**.

Le plan de gestion du bassin de la Meuse vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise.
Il est également le vecteur d'une harmonisation des approches de l'administration en matière de mise en œuvre de la politique des risques et de décisions administratives ayant un impact sur la gestion des inondations. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas opposable aux tiers).

Le PGRI s'articule avec les différentes politiques :

- Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. En effet les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions prises en matière de gestion des risques d'inondation.

Il en va de même pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales en l'absence de SCoT. Les PPRi, ainsi que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec l'ensemble de ses dispositions.

- Il doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE).

La Ville de Charleville-Mézières fait partie du **Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) « Sedan Givet »**, identifié au regard du risque inondation par débordement du cours d'eau de la Meuse.

Les 5 objectifs retenus sur le district Meuse sont :

1. Favoriser la coopération entre les acteurs,
2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque,
3. Aménager durablement les territoires,
4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

OBJECTIF 1 : FAVORISER LA COOPÉRATION ENTRE LES ACTEURS	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 1.1. : Organiser la concertation entre acteurs à différentes échelles pour garantir une vision partagée et une gestion intégrée des risques d'inondation	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.2. : Organiser la gouvernance de la prévention des inondations et les maîtrises d'ouvrage opérationnelles	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.3. : Assurer une coordination des mesures ayant un impact transfrontalier à l'échelle des districts hydrographiques internationaux du Rhin et de la Meuse	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 2.1. : Améliorer la connaissance des aléas	⇘
O2.1-D1 : À l'occasion de toute nouvelle inondation majeure, les services de l'Etat et les personnes publiques chargées de la prévention des inondations réaliseront un retour d'expérience technique approfondi comprenant en particulier : - des levés de laisses de crue ; - la prise de photos aériennes ; - la caractérisation de l'origine des événements constatés (notamment débordement, rupture de digues, remontée de nappe, ruissellement, coulées d'eaux boueuses) ; - pour les inondations liées à un débordement de cours d'eau et/ou à une remontée de nappe, la cartographie des zones inondées ; - pour les inondations par ruissellement et/ou par coulées d'eau boueuse, l'identification des secteurs qui subissent régulièrement des dégâts.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.1-D2 : Les services de l'Etat et les personnes publiques chargées de la prévention des inondations identifieront les sections de cours d'eau et les zones de confluence **non encore couverts par un atlas de zones inondables** où les enjeux existants ou futurs connus justifient la réalisation d'un tel atlas.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.1-D3 : Les modélisations hydrauliques menées dans le cadre des stratégies locales de gestion des risques d'inondation, ou dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PPRI, développeront **l'étude des crues utiles à la gestion de crise**, de premier débordement et de débordement dommageable.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 2.2. : Améliorer la connaissance de la vulnérabilité	↬
O2.2-D1 : La cartographie des territoires à risque important d'inondation a permis de recenser un certain nombre d'enjeux sensibles et/ou utiles la gestion de crise. Les porteurs des stratégies locales de gestion des risques d'inondation et des programmes d'actions de prévention des inondations sont encouragées à **identifier** sur leur périmètre **d'autres secteurs sensibles, notamment au regard des risques de ruissellement et de remontée de nappe**.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.2-D2 : **Toute étude ou document de PPRI pourra inclure une cartographie des enjeux tels que ceux cartographiés sur les TRI au titre de la mise en œuvre de la directive « inondation »** sur l'emprise de la crue de référence du PPRi. Cette carte des enjeux figurera dans la note de présentation du PPRI.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.3. : Capitaliser les éléments de connaissances sur les aléas, les enjeux et la vulnérabilité	↬
O2.3-D1 : Les services de prévision des crues du bassin Rhin-Meuse sont chargés, sur leur territoire de compétence et en lien avec les référents inondation de chaque département, de la **capitalisation des données** et études relatives à la prévention des inondations : cartographies de crues historiques, études hydrologiques, atlas des zones inondables, laisses de crues, et données topographiques ou bathymétriques.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.4. : Informer le citoyen, développer la culture du risque	↬
O2.4-D1 : Les programmes d'actions de prévention des inondations intègrent un **plan de communication à destination du grand public adapté à une échelle de territoire pertinente**, portant sur le risque inondation (niveau de risque, zones de risques, vulnérabilités) et sa gestion.	*Sans objet dans le cadre de cette procédure de révision allégée.*
O2.4-D2 : Conformément à la réglementation, **il revient au maire d'informer régulièrement sur les risques impactant la commune** (réunion publique ou tout autre moyen adapté tous les deux ans pour toucher le plus grand nombre de citoyens. En raison de l'importance de leur rôle de relais d'information auprès du citoyen et de leur responsabilité dans la gestion de crise, les maires sont encouragés à mener des actions de sensibilisation telles que : - des actions de formations spécifiques aux maires en lien avec les associations de maires ; - une information régulière du Préfet (au moins une fois tous les trois ans) auprès des maires des communes listées dans le Dossier départemental des risques majeurs pour le risque inondation et des présidents d'organismes intercommunaux compétents sur leur rôle en matière d'information du citoyen et de préparation à la crise liées aux inondations. Cette information pourra se faire dans le cadre de la commission départementale des risques naturels majeurs mais également après des événements d'inondation et lors du renouvellement des élus locaux ; - le cas échéant, une information pourra être réalisée sur les territoires à risque important d'inondation (TRI) par le biais des porteurs de PAPI.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
O2.4-D3 : Par l'intermédiaire des collectivités concernées, les **gestionnaires d'ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations informeront les citoyens concernés** par de tels dispositifs qui peuvent notamment présenter des défaillances : - des hypothèses retenues pour le dimensionnement, la description de la zone protégée le cas échéant, les modalités de prise en compte des risques de défaillance, ainsi que les modalités de fonctionnement des ouvrages existants seront portées à la connaissance du public concerné. S'il est disponible, un résumé non technique de l'étude de danger sera annexé au Dossier d'information communal sur les risques naturels majeurs (DICRIM); - de la réalisation de la protection qui devra s'accompagner d'une communication « grand public » appropriée aux enjeux et portant sur le développement de la culture du risque. […]	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D4 : Les porteurs de stratégies locales de gestion des risques d'inondation et de programmes d'actions de prévention des inondations sont encouragées à prévoir des **mesures d'accompagnement des maires dans leur mission d'inventaire et de matérialisation des repères de crue**.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D5 : En prenant en compte autant que possible les effets du changement climatique, et notamment l'augmentation prévisible du risque de ruissellement, il conviendra d'**encourager les initiatives** visant à: - **développer l'éducation au risque inondation en milieu scolaire** (primaire, collège, lycée) en priorité dans les TRI. Des actions en ce sens seront encouragées notamment en lien avec les coordinateurs académique risques majeurs et les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) ; - **sensibiliser les personnes vulnérables aux risques d'inondation**, par une information diffusée par les documents communaux ou intercommunaux spécifiques aux risques (DICRIM, PCS, PiCS, etc.) ou non (bulletin communal, intercommunal, site internet, etc.) ou à l'occasion de réunion sur les risques. […]	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
O2.4-D6 : […] Les travaux sur le bâti ou les réseaux doivent être l'occasion de réduire la vulnérabilité. Un dialogue doit être établi entre les porteurs de ces politiques (services « habitat » de l'État, des collectivités, de l'Agence de la Transition Écologique – ATE-, de l'ANRU, de l'ANAH, de l'ADIL, des assureurs, etc.) et les services de l'État en charge des risques (DREAL, DDT) pour : - intégrer les risques d'inondation ; - intégrer la réduction de la vulnérabilité dans les programmes d'aide et les messages sur l'adaptation du bâti aux risques dans les zones concernées. Il convient donc : - d'optimiser la diffusion de la connaissance sur les aléas aux porteurs de ces politiques ; - de prendre en compte l'adaptation du bâtiment aux risques dans les programmes de construction et d'aménagement et dans les programmes d'aide aux bailleurs et particuliers ; - d'informer les organisations professionnelles des architectes et constructeurs.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 3 : AMÉNAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 3.1. : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable	➪
O3.1-D1 : *Définitions des termes « aléa de référence », « dynamique de crue rapide » et « dynamique de crue lente ».*	*Sans objet. Termes de vocabulaire.*
O3.1-D2 : Dans l'hypothèse où la connaissance du niveau d'aléa est disponible, cette disposition énonce les **grands principes de constructibilité en zone inondable pour l'aléa de référence**, les constructions nouvelles et les projets autorisés étant soumis à prescriptions : […] 3/ Dans les centres urbains : - dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, les projets liés aux constructions existantes et les constructions nouvelles sont autorisées ; - dans les zones d'aléa de référence fort, seules sont autorisées : · les constructions nouvelles dans les dents creuses ; · les constructions nouvelles réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération ; · les projets liés aux constructions existantes. Toute autre construction nouvelle est interdite. - en niveau d'aléa de référence très fort, seules sont autorisées les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction est interdite. 4/ Par ailleurs, sont également interdites : - les constructions nouvelles et les projets liés aux constructions existantes d'établissements sensibles ; - les constructions dans les secteurs atypiques, tels que les cuvettes, où l'aléa ne peut être aisément qualifié avec le simple croisement hauteur /dynamique. 5/ La reconstruction d'un bâtiment après un sinistre autre qu'une inondation ou après une démolition est assortie de prescriptions permettant de réduire la vulnérabilité du bâtiment au risque d'inondation, conformément aux dispositions O3.5-D1 et O3.5-D2 du présent PGRI. […]	*La friche Deville se situe dans le centre-ville de Charleville-Mézières.* *Le site existant se trouve en zone d'exception délimitée par le PPRI « Meuse aval » en vigueur. Il bénéficie ainsi d'un régime particulier associé à une validation préalable d'un Projet d'Intérêt Stratégique (PIS).*
O3.1-D3 : Dans l'hypothèse où la connaissance du niveau d'aléa est disponible, **par dérogation aux principes généraux de non constructibilité définis à la disposition O3.1-D2, peuvent être réalisés en zone inondable par l'aléa de référence, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation** et de **limiter leur vulnérabilité** (dispositions O3.5-D1 et O3.5-D2) : 1/ **Concernant les projets liés aux constructions existantes** : - les extensions limitées, dès lors qu'elles n'augmentent pas significativement les enjeux exposés et n'aggravent pas la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et activités : · à 20 m² de l'emprise au sol pour les constructions à destination d'habitations ; · à 20 % de l'emprise au sol pour les constructions relevant de toutes les autres destinations. - les travaux ayant pour vocation de diminuer la vulnérabilité de constructions ou activités existantes (cf. Objectif 3.5) ; - la réhabilitation des établissements sensibles, à l'exception des activités pouvant engendrer des pollutions ou des risques pour la population en cas d'inondation, si elle a pour conséquence de diminuer la vulnérabilité globale de l'établissement et de ne pas augmenter sa capacité d'accueil.	*La friche Deville se situe dans le centre-ville de Charleville-Mézières.* *Le site existant se trouve en zone d'exception délimitée par le PPRI « Meuse aval » en vigueur. Il bénéficie ainsi d'un régime particulier associé à une validation préalable d'un Projet d'Intérêt Stratégique (PIS).*

2/ **Concernant les constructions nouvelles** : - des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous conditions : · dans les zones non urbanisées en aléa faible ou modéré, · dans les zones urbanisées, en dehors de centres urbains, en aléa fort ou très fort, pour les seules zones protégées par un système d'endiguement dont le niveau de protection est au moins égal à l'aléa de référence, · dans les centres urbains, en aléa fort ou très fort. 3/ **Concernant les constructions nouvelles à caractère économique** suivantes : - les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en aléa faible ou modéré, à condition de ne pas abriter de lieu de sommeil ; - les activités qui nécessitent impérativement la proximité immédiate de l'eau, de la voie d'eau et les activités portuaires, à condition de ne pas abriter de lieu de sommeil, à condition de ne pas être notamment des bâtiments à sous destination d'hébergement ni à sous-destination d'hôtels et autres hébergements touristiques. 4/ **Concernant les équipements publics ou à caractère technique** suivants : - les projets, constructions, aménagements ou ouvrages de protection découlant d'une obligation réglementaire, notamment ceux réalisés dans le but de prévenir la détérioration de la qualité des eaux, et les constructions à sous destination de locaux techniques ou industriels des administrations publiques et assimilés ; - les infrastructures publiques de transport ; - les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations construits dans le but de protéger des secteurs déjà fortement urbanisés et ouvrages de régulation des crues, les ouvrages d'aménagement hydroélectrique ; - les équipements publics à caractère technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement déraisonnable ou présenterait un coût sociétal disproportionné (stations d'épuration, ouvrages de distribution électrique notamment).	
Objectif 3.2. : Privilégier le ralentissement des écoulements	*Vise les dispositifs de ralentissement des écoulements, non concernés dans le cas présent.*
Objectif 3.3. : Limiter le recours aux aménagements de protection localisée ne réduisant pas l'aléa	⇛
O3.3-D1 : Il est nécessaire de **privilégier le principe d'action à la source et la gestion globale à l'échelle du bassin de risque** plutôt que la réalisation de protections locales, tout en favorisant la mise en place de solidarités, notamment socio-économiques, entre l'amont et l'aval, entre les secteurs urbains et les secteurs ruraux.	*Sans objet.*
O3.3-D2 : En cas de projet de nouveau système d'endiguement, le porteur du projet justifie sa nécessité, évalue les impacts hydrauliques amont-aval, et les éventuelles mesures compensatoires nécessaires conformément à la disposition O4.1-D4	*Sans objet.*
Objectif 3.4. : Intégrer le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations	*Vise les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations, non concernés dans le cas présent.*
Objectif 3.5. : Réduire la vulnérabilité des enjeux aux inondations	⇛
O3.5-D1 : **Lorsque des constructions nouvelles sont autorisées en zone inondable** : - **des mesures compensatoires et/ou correctrices sont prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa** en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures est évaluée par une étude globale, la responsabilité de leur mise en œuvre pourra incomber à la collectivité / aux collectivités concernée(s). - **des prescriptions visant à réduire au maximum la vulnérabilité du bâtiment en question sont définies**.	*La friche Deville, concernée par la procédure engagée, a été ciblée comme zone d'exception dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).*

Elles visent à imposer notamment : - le **premier niveau de plancher habitable implanté au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité; - l'installation des **équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité. […] Elles pourront imposer : - **l'interdiction** de réaliser des niveaux enterrés ; - la construction sur pilotis ou vide sanitaire ouvert, voire sur des remblais limités au strict nécessaire et compensés pour maintenir le même volume d'expansion des crues ; - **toute prescription constructive ayant pour finalité la réduction de la vulnérabilité du bâtiment ou de l'activité**. Des prescriptions supplémentaires pourront donc porter sur l'implantation du bâtiment, la protection du réseau électrique, l'emploi de matériaux insensibles à l'eau, la mise à l'abri de matériels fragiles dangereux ou polluants en cas d'immersion, l'installation d'équipements adaptés (pompes notamment). […]	*Une délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, est annexée au présent rapport, ainsi que la réponse favorable du Préfet des Ardennes.*
O3.5-D2 : Les projets liés aux constructions ou activités existantes (mentionnées à l'objectif O3.1-D3 O3.1) ne doivent pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités.	*Sans objet. En tout état de cause, les projets devront être conformes aux prescriptions du PPRi.*
O3.5-D3 : En priorité sur les TRI, lors de la révision des PPRi ou pour les nouveaux PPRi, des **mesures de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes** seront prescrites. Ces mesures seront définies en fonction de la crue de référence et prévues a minima sur le périmètre de la zone inondable correspondant à un événement fréquent et / ou sur le périmètre de l'aléa fort.	*Sans objet.*
O3.5-D4 : En priorité sur les TRI et territoires des stratégies locales, le rôle des collectivités et de leurs groupements, tout particulièrement celles et ceux qui exercent la compétence GEMAPI, ainsi que des chambres consulaires, doit être réaffirmé, dans un cadre concerté, dans l'accompagnement de la population, des acteurs économiques et industriels, concernés par des mesures ou recommandations de réduction de la vulnérabilité. L'aide apportée concerne la mise en œuvre opérationnelle des mesures ou recommandations, et / ou l'appui à la recherche de financements disponibles.	*Sans objet.*
O3.5-D5 : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme (SCOT et PLU), l'état initial de l'environnement pourra intégrer une **approche de la vulnérabilité du territoire soumis au risque d'inondation** sur la base du référentiel national de vulnérabilité aux inondations. […]	*Le présent rapport intègre cette approche ciblée au secteur concernée par cette révision allégée du PLU.*
O3.5-D6 : Lorsque les SLGRI, et leurs déclinaisons (programme d'actions de prévention des inondations), et/ou des plans de prévention des risques d'inondation prévoient des **travaux de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes**, une **convergence** sera recherchée **entre les modalités de financement de ces travaux et les dispositifs existants pour l'amélioration des logements** (financements de l'agence nationale de l'amélioration de l'habitat, financements pour la rénovation énergétique, etc.) . Cette convergence pourra déboucher sur la mise en place de guichets uniques pour les particuliers et les entreprises, tout en respectant les différents cadres réglementaires relatifs aux financements concernés.	*Sans objet.*

OBJECTIF 4 : PRÉVENIR LE RISQUE PAR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU	
Cet objectif du PGRI reprend le thème 5A « Eau et aménagement du territoire - Inondations » du SDAGE en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement.	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 4.1. : Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	⇘
O4.1-D1 : **Des zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion de crues**, induites éventuellement par des dispositifs contrôlés d'écrêtement et d'épandage des crues, sont recensées à l'échelle d'un bassin de risque pertinent notamment dans le cadre des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) ou à l'initiative des collectivités en charge de l'élaboration ou la révision des SCoT, par les structures porteuses de programmes d'actions (PAPI, etc.), ou les CLE de SAGE. […]	*Sans objet.*
O4.1-D2 : Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) prévoient des **actions de remobilisation des zones d'expansion de crues**, par la sensibilisation des acteurs locaux et des porteurs de projet et par l'élaboration d'études techniques et méthodologiques à l'échelle de bassins versants. […]	*Sans objet.*
O4.1-D3 : Les structures porteuses de programmes d'actions (PAPI, etc.), les CLE de SAGE et les maîtres d'ouvrage concernés veillent à la **préservation des zones d'expansion de crues et des milieux humides** (zones humides, têtes de bassin versant, annexes fluviales, étangs, tourbières, forêts alluviales, etc.) **qui concourent au ralentissement des écoulements**. […]	*Sans objet.*
O4.1-D4 : Dans cette disposition, il s'agir d'éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau. […]	*Sans objet.*
O4.1-D5 : À l'occasion de la mise en œuvre d'un ouvrage construit ou aménagé jouant un rôle de prévention des inondations par débordement de cours d'eau ou par ruissellement, et dans le cadre des programmes globaux intégrant la réalisation de ces aménagements, les maîtres d'ouvrage sont invités à **intégrer des actions concernant l'amélioration de la qualité des milieux humides, favorisant la biodiversité** […].	*Sans objet.*
Objectif 4.2. : Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	⇘
O4.2-D1 : Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, au maximum de ce qu'il est techniquement et économiquement soutenable, le stockage et la réutilisation des eaux pluviales et in fine, pour la partie des écoulements qu'il n'aura pas été possible d'infiltrer, stocker ou réutiliser, la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau sont des objectifs à intégrer par toutes les collectivités locales et tous les porteurs de projet dans une logique de gestion intégrée des eaux pluviales.	***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).*
O4.2-D2 : Les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les communes dont le territoire est concerné par l'enjeu de maîtrise du ruissellement pluvial sont encouragés à réaliser des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et, en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, des zonages pluviaux intégrant les principes de gestion intégrée des eaux pluviales, en prenant en compte le contexte pédologique et géologique.	*Sans objet.*
O4.2-D3 : Dans les bassins versants caractérisés par des risques forts et répétés d'inondations par ruissellement ou coulées d'eau boueuse, les SCoT devront comporter des orientations visant à préserver les territoires de ces risques. […]	*Sans objet.*

OBJECTIF 4 : PRÉVENIR LE RISQUE PAR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
O4.2-D4 : Les collectivités et porteurs de projets sont encouragés à **mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans le cadre des projets et opérations d'aménagement** selon les dispositions du paragraphe suivant. Les projets nécessitant déclaration ou autorisation au titre du Code de l'environnement sont assortis de dispositions visant : - à gérer les pluies faibles et moyennes (période de retour jusqu'à 10 ans) de manière à éviter tout rejet final vers le milieu, soit en favorisant l'infiltration sur le périmètre de projet soit en conduisant les écoulements vers une zone d'infiltration qui peut être extérieure au périmètre de projet (espaces verts par exemple), soit en combinant ces deux approches ; - à limiter le débit de fuite pour les pluies d'intensité supérieure. Il s'agit de réduire les impacts de ces pluies d'intensité forte (période de retour jusqu'à 30 ans) en mettant en place des dispositifs de contrôle, stockage temporaire, tamponnement des eaux pluviales et ruisselées ; - à appréhender l'écoulement des eaux pluviales pour les pluies d'intensité exceptionnelle (période de retour supérieure à 30 ans). […]	***Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).*
O4.2-D5 : Les décisions administratives dans le domaine de l'eau relatives à des opérations d'aménagement foncier doivent prendre en compte les principes suivants : - préserver les capacités de rétention existantes et améliorer la rétention des eaux sur l'ensemble du bassin versant par la préservation des prairies, la restauration des réseaux de haies et par la mise en valeur et le maintien des zones humides ; - développer la mise en place d'aménagements permettant de limiter et ralentir les ruissellements.	*Sans objet.*
O4.2-D6 : Les documents d'urbanisme (SCoT, et PLU/PLU(i) en l'absence de SCoT) exposeront, dans leurs documents de présentation, de quelle manière les principes d'une gestion intégrée des eaux pluviales sont traduits dans leurs différentes orientations et dans leurs partis d'aménagement. Il s'agira notamment de préciser de quelle manière ces documents prévoient de compenser les surfaces imperméabilisées qui seront générées par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation en vue d'atteindre une compensation à hauteur de 150 % des surfaces imperméabilisées en milieu urbain, et de 100 % en milieu rural. […]	*Sans objet dans le cadre de cette procédure, mais voir précisions ci-avant.*
Objectif 4.3. : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	⇘
O4.3-D1 : [concerne les nouvelles autorisations d'aménagements hydrauliques visant à protéger les biens et les personnes des coulées d'eau boueuse]	*Sans objet.*
O4.3-D2 : Face à l'augmentation des phénomènes de coulées d'eau boueuse et à leur extension sur les bassins, une meilleure connaissance de celles-ci est indispensable. Dans les zones à enjeux, une cartographie pourra être établie.	*Sans objet.*

OBJECTIF 5 : SE PRÉPARER À LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR À UNE SITUATION NORMALE	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 5.1. : Améliorer la prévision et l'alerte	↬ *Sans objet.*
O5.1-D1 : […] Pour les territoires soumis à des crues soudaines, l'intensité et la rapidité des événements ne sont pas systématiquement compatibles avec le fonctionnement de la chaîne d'information et d'alerte du dispositif « VIGICRUES ». Des systèmes locaux utilisant directement des informations sur les précipitations peuvent s'avérer plus adaptés et efficaces. Des outils ont été créés et sont mis à disposition par abonnement gratuit de certaines communes qui répondent aux critères techniques nécessaires. […]	
O5.1-D2 : […] Les Services de prévision des crues (SPC) accompagneront techniquement les collectivités locales dotées, ou souhaitant se doter, d'un **dispositif spécifique d'alerte aux crues**. Cet accompagnement aura notamment pour objet de garantir la cohérence des différents dispositifs et le respect des règles techniques.	
O5.1-D3 : […] La prévision des crues ne pouvant être effectuée sans une mesure en temps réel des conditions hydrologiques (hauteurs d'eau et/ou débits) sur les cours d'eau concernés et leurs affluents, il conviendra de **renforcer la coopération internationale** qui existe dans l'échange des données relatives à la mesure des débits et des précipitations ainsi que dans leur utilisation à des fins de prévision des crues.	
Objectif 5.2. : Se préparer à gérer la crise	↬ *Sans objet.*
O5.2-D1 : […] [*concerne tout évènement ou évolution concernant un barrage, un système d'endiguement ou un aménagement hydraulique et mettant en cause la sécurité des personnes*]	
O5.2-D2 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation intégreront des **mesures d'accompagnement des collectivités dans l'élaboration des Plans communaux de sauvegarde** (PCS) sur les territoires soumis aux risques d'inondation. Cet accompagnement s'effectuera […] en priorité sur les territoires à risque important d'inondation, puis, en fonction de l'évolution de la connaissance sur tous les types d'inondation, sur d'autres territoires. […]	
O5.2-D3 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation promeuvent, par des mesures d'accompagnement des acteurs, prioritairement ceux identifiés dans le recensement des enjeux, l'élaboration des PCA des services publics et des établissements sensibles […], des plans particuliers de mise en sûreté (PPMS) des établissements scolaires et autres plans d'urgence (activités industrielles, particuliers, établissement spécialisés) définis dans la disposition O2.4- D5, en y intégrant le risque inondation. […]	
O5.2-D4 : […] En déclinaison des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation qui les promeuvent, les RDI (Référents Départementaux Inondation) et les services de la protection civile (au niveau départemental, zonal, national ou international selon l'ampleur souhaitée de l'exercice) sont encouragés à réaliser des exercices d'alerte de crue et de gestion de crise inondation en lien avec les collectivités concernées. […]	

OBJECTIF 5 : SE PRÉPARER À LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR À UNE SITUATION NORMALE *(suite)*	
Texte	Compatibilité avec le PGRI 2022-2027
Objectif 5.3. : Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale	➪ *Sans objet.*
O5.3-D1 : La disposition O1.1-D1 prévoit **l'association de représentants des gestionnaires de réseaux** (eau, assainissement, électricité, gaz, communications, transport, déchets, etc.) **aux comités de pilotage** des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation. […]	
O5.3-D2 : Concernant le fonctionnement des réseaux pendant l'inondation, **les gestionnaires disposent de procédures d'urgence pour limiter l'impact des inondations et de plans d'actions pour rétablir le service le plus rapidement possible**. La connaissance acquise dans le cadre des dispositions de l'Objectif 2 pourra servir à améliorer la connaissance de la vulnérabilité et la prévention pour limiter les conséquences de l'inondation sur les réseaux. […]	
O5.3-D3 : **Pendant la crise, les entreprises de travaux publics et de bâtiment (TP/B), de location de matériel de génie civil, les entreprises de transport routier et de leurs moyens sont des acteurs essentiels pour la mise en sûreté des personnes et des biens**. Après la crise, elles participent activement à la remise en état du territoire et au retour à la normale. […]	
O5.3-D4 : Au titre de ses pouvoirs de police, **le maire est responsable de la sécurité de ses administrés**. Il est aussi le premier à être sollicité par les citoyens. Le **premier outil à sa disposition est le PCS/PiCS** (Cf. disposition O5.2-D2), qui décrit l'organisation et les moyens mis en place pour la gestion de la crise. […]	*À titre d'information, le Plan Communal de Sauvegarde (PSC) peut faire l'objet d'une actualisation et/ou d'une révision comme précisé à l'article R.731-8-I du code de la sécurité intérieure, et d'une évaluation au moins tous les cinq ans, comme indiqué à l'article R.731-8 -III du code de la sécurité intérieure.* *Le PSC de Charleville-Mézières sera revu prochainement en lien avec la validation du projet d'intérêt stratégique (PIS) sur la friche Deville.*
O5.3-D5 : Les populations touchées par une inondation majeure doivent pouvoir bénéficier d'une **prise en charge psychologique** lorsque la situation l'exige. […]	

7.5 ANALYSE LIÉE AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat, en prévoyant des orientations et des actions. Il a été élaboré par Ardenne Métropole et approuvé le 26 octobre 2021. Il s'applique sur l'ensemble des communes membres dont Charleville-Mézières fait partie, et sur sa période de mise en œuvre de 2020 - 2025.

Le code de l'urbanisme prévoit un **rapport de compatibilité d'un PLU avec le PLH**. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par le(s) PLU.

Le PLH d'Ardenne Métropole a pour obligation de territorialiser la production de logements par commune, visant à :

- **répartir la production de logements** entre les pôles urbains, les bourgs centres et les petites communes,
- **harmoniser les objectifs de production neuve et de résorption de la vacance** entre les communes rurales des différents bassins de proximité, tout en conservant le principe de répartition proportionnelle par rapport au poids du parc de logements existants.

En l'état actuel des données chiffrées, le **PLH prévoit pour la période 2020 - 2025 et pour l'ensemble de la commune de Charleville-Mézières** :

- **1193 logements neufs et en renouvellement urbain**, soit **199 logements par an,**
- un plafond de **20% de logements locatifs sociaux**, **soit 327 logements** locatifs, dont 98 logements locatifs très sociaux (type PLA-I), issus de logements neufs, en renouvellement urbain ou en résorption de la vacance.

LA TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS D'ARDENNE MÉTROPOLE À LA COMMUNE

Les objectifs de production neuve
Les objectifs de résorption de la vacance

Type de commune	Nom de la commune	BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN		BESOINS LIÉS À LA RÉSORPTION DE LA VACANCE		LOGEMENTS DISPONIBLES (Neuf + vacance)		... DONT LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION					
								Seuil de 25% de logements locatifs privés conventionnés Anah et/ou sociaux		Plafond de 20% de logements locatifs sociaux (tout type)		... dont 30% de logements locatifs très sociaux (PLA-I) dans la production sociale	
		Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel
Pôle urbain	Charleville-Mézières	1 193	199	440	73	1 633	272			327	54	98	16
Bourg centre disposant d'un plafond de diversification	Nouzonville	161	27	60	10	221	37			44	7	13	2
Bourg centre présentant un besoin de diversification	Villers-Semeuse	161	27	60	10	221	37	55	9			17	3
Commune rurale	Aiglemont	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Arreux	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Les Ayelles	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Belval	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Cliron	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Damouzy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Fagnon	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	La Francheville	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Haudrecy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Houldizy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Lumes	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Montcy-sur-Notre-Dame	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Prix-les-Mézières	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Saint-Laurent	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Sécheval	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Tournes	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Warcq	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
TOTAL	Bassin de proximité de Charleville-Mézières et sa couronne	1821	303	662	110	2483	414	157	26	371	61	158	26

Programme Local de l'Habitat d'Ardenne Métropole 2021 - Territorialisation des besoins en logements

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du P.L.H. d'Ardenne métropole. L'accueil potentiel de logements neufs au sein du secteur UBd n'est pas remis en cause et il peut toujours contribuer à la réalisation de ces objectifs chiffrés.

TITRE 8 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS

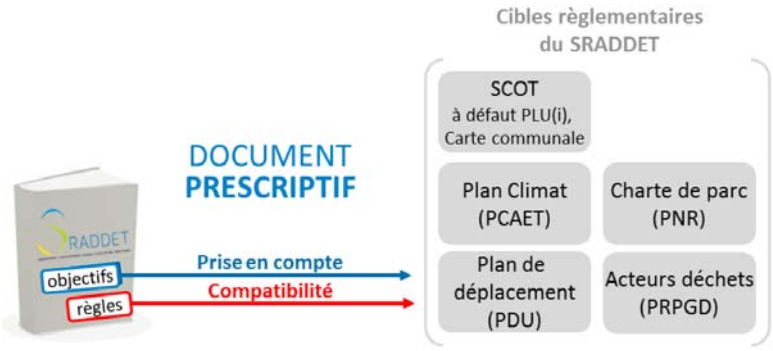
8.1 APPROCHE GLOBALE

Au regard des articles L.131-6 et L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières **doit prendre en compte le cas échéant les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

1. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de révision allégée du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
2. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur l'objet de cette procédure de révision allégée n°2 du PLU.*

8.2 OBJECTIFS DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec le projet de révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières.



OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	***Sans objet direct avec les adaptations opérés dans le cadre de cette révision allégée du PLU***
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	**Oui.** *Étant situé en bord de Meuse, le site Deville se voit intégré à un corridor écologique des milieux humides identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne – SRCE. Toutefois, la reconversion de la friche industrielle vise une amélioration de la qualité écologique globale du site (gestion de la pollution, etc.), et cette révision allégée n°2 du PLU n'impacte pas la zone naturelle délimitée au PLU en bord de Meuse.* *Les terrains concernés n'apparaissent pas comme étant un réservoir de biodiversité ou comme participant au fonctionnement des corridors écologiques identifiés par le SRCE.* *Les bâtiments anciens et désaffectés pouvant potentiellement être le refuge d'espèces protégées en ville (type chauves-souris et/ou oiseaux), l'EPFGE a fait réaliser une expertise écologique par un bureau d'études. Un certain nombre de préconisations ont été émises à destination de l'EPFGE, maître d'ouvrage des travaux de pré-aménagement, et du/des futurs preneurs.* *Elles ont d'ailleurs été reprises dans le permis de démolir qui a été accordé fin décembre 2023 (ex : suivi environnemental du chantier par un écologue, protection des arbres à proximité des bâtiments, pose d'une barrière anti-faune en limite de la voie verte, etc.).*
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	*Sans objet*
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	*Sans objet*
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	*Sans objet*
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	***Oui.*** *La procédure de révision allégée n°2 a pour objet de favoriser la reconversion d'une ancienne friche industrielle, située en centre-ville, en élargissant les possibilités d'accueil d'activités économiques au sein du secteur UBd. Elle évite en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU (zones A ou N).*
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*Sans objet*
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	*Sans objet*
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	**Oui.** *La révision allégée du PLU vise précisément la favoriser la reconquête d'une friche industrielle au cœur de Charleville-Mézières.*
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	*Sans objet*
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	**Oui.** *Ce déploiement peut s'opérer à travers l'accueil d'activités nouvelles au sein du secteur UBd.*
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	*Sans objet*
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	*Sans objet*
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	*Sans objet*
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	*Sans objet*
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	**Oui.** *Le projet s'insère dans l'enveloppe urbaine existante.*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	*Sans objet*
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	*Sans objet*
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	*Sans objet*
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	**Oui.** *Les projets susceptibles de se développer au sein du secteur UBd peuvent tout à fait répondre à cet objectif.*
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	**Oui.** *La révision allégée n°2 renforce la mixité fonctionnelle au sein de la zone UB.*
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	**Oui.** *Les projets susceptibles de se développer au sein du secteur UBd peuvent tout à fait répondre à cet objectif.*

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	*Sans objet*
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet **régional**	*Sans objet*
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	*Sans objet*

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée n°2 du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

TITRE 9 INDICATEURS DE SUIVI

IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	Source (pour les indicateurs)	FRÉQUENCE	ÉTAT INITIAL
Démographie **Habitat**	- Nombre de ménage installé sur la zone - Type d'habitat créé : collectif, social, etc.	Commune de Charleville-Mézières Porteurs de projet	Tous les ans	0 (avant reconversion du site) Néant
Économie	-Nombre et type d'entreprises installé sur la zone	Commune de Charleville-Mézières Préfecture / DREAL Ardenne Métropole	Tous les ans	0 (bâtiments actuellement en friche)
	-Nombre d'ICPE et régime associé		Tous les ans	0 (mais ICPE autorisation pour activité passée de Deville)
	Nombre d'emplois créés		Tous les ans	0
Paysage	-Nombre d'arbres plantés au sein du secteur UBd	Commune de Charleville-Mézières Porteurs de projet Visite sur site	Tous les ans	0
	-Préservation des éléments du paysage autour de la friche Deville, concernée par la révision allégée du PLU			- Présence d'un alignement d'arbres à protéger au PLU rue Louis Fraison -Berges et rives de Meuse classées en zone N du PLU
	-Hauteur des nouvelles constructions au sein de la future zone UBd (24m en hauteur absolue – règlement de la zone UBd du projet de révision allégée)	-Sur le site -Commune de Charleville-Mézières	Tous les ans	Bâtiments en friche industrielle actuellement
Risques	-Prise en compte des prescriptions du règlement du PPRi dans les constructions	-Ardenne Métropole -Commune de Charleville-Mézières -BRGM -DDT 08 -DREAL	Tous les ans	Le site se trouve en zone inondable du PPRi « Meuse aval » révisé
	-Prise en compte des impacts des constructions et des aménagements sur la hauteur d'eau et l'écoulement des eaux			
	-Suivi du traitement de la pollution du site issu d'un plan de gestion			Le site est répertorié comme site BASIAS, ancien ICPE et dans la base de données SIS lié à son passé industriel
	-Suivi de l'état des eaux souterraines par analyse des puits et forages à proximité			
	-Suivi des prescriptions liées aux ICPE implantées sur le site -Nombre et type de plaintes des riverains			0 (depuis la fermeture des Ets Deville, aucune ICPE sur le site)
Exposition à des nuisances	-Niveau du trafic routier sur la rue Forest	- CD 08 -Commune de Charleville-Mézières -Ardenne Métropole	Annuelle	Le haut de la rue Forest supporte un trafic d'environ 1000 véhicules en double-sens (7h30 à 8h30) et d'environ 1100 véhicules en double-sens (17h à 18h) (*Étude de trafic, Dynalogic, octobre 2020)*
	-Mixité des fonctions Habitat / activités : nombre et type de plaintes des riverains			0

IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	Source (pour les indicateurs)	FRÉQUENCE	ÉTAT INITIAL
Énergie, climat, mobilité	-Evolution du nombre de personnes empruntant la voie verte aménagé le long de la Meuse	-Commune de Charleville-Mézières	Annuelle	Données à récupérer
	- Nombre ou mètre linéaire de cheminements piétonniers au sein du secteur UBd du PLU			0

TITRE 10 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Un Résumé Non Technique figure en pièce n°1B du dossier de révision allégée n°2 du PLU.
Il est détaché du présent rapport afin d'en faciliter la lecture et l'usage.

TITRE 11 DOCUMENTS ANNEXES

Délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, dans le cadre du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).

Courrier de réponse du Préfet des Ardennes en date du 9 septembre 2021, donnant un avis favorable à cette demande d'exception.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

MR n°210415-38

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE CHARLEVILLE-MEZIERES

SEANCE DU 15 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un et le 15 AVRIL à 18 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Boris RAVIGNON, Maire.

La réunion s'est déroulée en application des dispositions de la loi n°2021-160 du 15 février 2021 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et notamment de l'article 6 de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux permettant notamment la réunion dématérialisée du conseil municipal.

Date de convocation : 9 avril 2021

Secrétaires élus : M. FOSTIER et Mme ROBCIS

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville

LE CONSEIL,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles R.562-11-6, R 562-11-7 ;
Vu le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » et l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine ;
Vu la disposition 18 du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du district Meuse 2016-2021 ;
Vu le courrier du Préfet daté du 7 avril 2021 auprès de la collectivité demandant une délibération motivée valant demande d'exception pour permettre la prise en compte des projets d'intérêt stratégique, situés sur le territoire communal, dans le cadre de l'élaboration de la cartographie réglementaire du nouveau PPRI Meuse Aval afin de respecter le calendrier du PPRI et lancer la consultation des Personnes Publiques Associées ;
Vu l'avis favorable sur la demande d'exception de la Ville du Conseil Communautaire d'Ardenne Métropole, autorité compétente en matière de GEMAPI, en date du 6 avril 2021, rendu par délibération n°CC210406-62 ;
Considérant le projet de révision en cours du PPRI ;
Considérant l'importance de ce projet pour la ville et son intérêt public ;
Considérant la volonté de la Ville de favoriser un projet d'aménagement durable structurant situé en zone inondable sur l'emprise des anciens établissements industriels Deville, en favorisant la reconversion de la friche industrielle et promouvant l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant ;
Considérant l'intérêt public de ce projet structurant ;
Considérant la prescription de procédure de révision allégée approuvée par le Conseil Municipal le 18 février 2021 et la volonté de la Ville de mettre à jour les documents d'urbanisme une fois la révision du PPRI exécutoire ;
Vu l'avis de la première commission ;
Après en avoir délibéré,
Par scrutin public défini à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et vote électronique selon le sens indiqués ci-après :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

I - APPROUVE la demande d'exception pour la zone d'exception sur la Friche Deville.

II - S'ENGAGE à respecter les éléments suivants d'appréciations indispensables à l'analyse des dossiers des projets d'intérêt stratégiques en zones d'exception :

- La capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux, la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation
- Le niveau de protection du ou des éventuels systèmes d'endiguement, leurs conditions d'entretien et d'exploitation, ainsi que la connaissance des écoulements des eaux pour un évènement exceptionnel,
- Une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, ainsi que les dispositions en matière de sensibilisation des populations,
- Les dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise, y compris les délais prévisibles d'alerte et de secours au vu des caractéristiques de l'aléa,
- La réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie par une action à une échelle plus large que celle du projet

III - AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la procédure afin de mener toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de cette opération.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRESENT-EXCUSE-POUVOIR-ABSENT	SENS DU VOTE
M. RAVIGNON Boris	présent	pour
Mme LEQUEUX- LAMENIE Armelle	présente	pour
M. BARTHELEMY Alain	présent	pour
M. CHAOUCHI Salah	présent	pour
Mme ROBCIS Nathalie	présente	pour
M. WUATELET Arnaud	présent	pour
Mme CORME Véronique	présente	pour
M. CLARIN Quentin	présent	pour
Mme BOURY-GOVI Françoise	présente	pour
M. HUART Yves	présent	pour
M. FOSTIER Patrick	présent	pour
M. MOINE Eric	présent	pour
Mme BANOUH Fatiha	présente	pour
M. JOLION Frédéric	présent	pour
Mme MILLET Sandrine	présente	pour
Mme BRISSE Cendrina	présente	pour
M. PETITQUEUX Dimitri	présent	pour
Mme SENE Yacine	présente	pour
Mme AIT MADI virgine	présente	pour
M. MARECHAL Guillaume	présent	pour
Mme LEJEUNE Simone	présente	pour
Mme DISANT Marie	présente	pour
M. BECKRICH Hervé	présent	pour
M. DUFLOX Michael	présent	pour
Mme DEGEMBE Catherine	présente	pour
Mme GALTIER Carole	présente	pour
Mme SUTTER Marie-Christine	présente	pour
M. DARKAOUI ALLAOUI Darkaoui	présent	pour
Mme GLACET Odile	présente	pour
Mme ROYNETTE Céline	présente	pour
M. MECCA Antonino	présent	pour
M. CORNET David	présent	pour
M. MEBARKI Jérome	présent	pour
M. RIQUET Nicolas	présent	pour
Mme GUILLEMAIN Cyrielle	présente	pour
Mme LEPAGE Anaïs	présente	pour
M. SARIKAYA Békir	présent	pour
Mme ITOUCHENE Nassima	présente	pour
M. CZARNY Eddy	présent	pour
Mme SERGEANT Annick	absente	pour
M. DALLA ROSA Sylvain	présent	contre
Mme PAPIER Anne	présente	contre
M. DUMONT Christophe	présent	contre

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
(suivent les signatures)

Pour extrait conforme,
LE MAIRE

VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES
Ardennes

Boris RAVIGNON

BORIS RAVIGNON
2021.04.23 14:40:00 +0200
Ref:20210423_090005_1-2-O
Signature numérique
le Maire

PRÉFET
DES ARDENNES
Liberté
Égalité
Fraternité

Ville de Charleville-Mézières
MAIRIE THEATRE
13 SEP. 2021
N°.....

Le Préfet

Charleville-Mézières, le - 9 SEP. 2021

Monsieur le maire,

Vous m'avez adressé plusieurs délibérations motivées de votre conseil municipal afin d'intégrer des zones d'exception dans le futur Plan de Prévention du Risque inondation Meuse Aval en cours de révision qui permettront l'implantation en zone inondable de projets d'intérêt stratégique tels que définis dans la disposition 18 du PGRi du district Meuse 2016-2021.

Compte-tenu des éléments présents dans les dossiers techniques qui m'ont été transmis et des avis de l'autorité compétente en matière de GEMAPI, les zones d'exception envisagées dénommées « Friche Deville », « Quartiers des Forges St-Charles », « Place Jacques Félix », « La Macérienne » et « Parc des Expositions » reçoivent de ma part un avis favorable.

Toutefois, je vous rappelle que la création de zones d'exception ne préjuge en rien de la recevabilité des dossiers détaillés des projets d'intérêt stratégique qu'il vous appartiendra impérativement de présenter aux services de l'État pour validation.

Ces dossiers finaux devront être rigoureusement aboutis et prendre en compte toutes les prescriptions en matière d'urbanisme, de construction, d'utilisation et d'exploitation, décrites dans le règlement du futur PPRi Meuse Aval, dans la partie relative aux zones d'exception, et ce conformément au décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».

À ce titre, ces projets devront obligatoirement remplir les conditions suivantes :

– être essentiels pour le bassin de vie ;

– être sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie ;

– respecter les mesures de prévention du risque inondation ci-dessous :

- La capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux, et la conservation des champs d'inondation ;
- Le niveau de protection du ou des éventuels systèmes d'endiguement, leurs conditions d'entretien et d'exploitation, ainsi que la connaissance des écoulements des eaux pour un évènement exceptionnel ;

Monsieur Boris RAVIGNON
Maire de Charleville-Mézières
15 Place du Théâtre
08000 Charleville-Mézières

- Une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, ainsi que les dispositions en matière de sensibilisation des populations ;
- Les dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise, y compris les délais prévisibles d'alerte et de secours au vu des caractéristiques de l'aléa ;
- La réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie, par une action à une échelle plus large que celle du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Jean-Sébastien LAMONTAGNE

Département des Ardennes

PREFECTURE DES ARDENNES
28 AVR. 2022
ARRIVEE

VILLE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ville de Charleville Mézières

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée *(Site Deville)*

DOSSIER APPROUVÉ

1A. RAPPORT DE PRÉSENTATION ENVIRONNEMENTAL

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 7 avril 2022, approuvant la révision allégée du PLU.

Cachet de la Mairie et signature de l'adjoint délégué :

Alain BARTHELEMY

Document initial approuvé le : 31 août 1979

DUMAY BUREAU D'ETUDES

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:	Mis en compatibilité le:	
30.03.2009		15.10.2010 *(modification simplifiée)*	08.04.2015	
07.04.2022 *(révision allégée)*		06.04.2011 *(modification simplifiée)*		
		27.06.2012 *(modification)*	**Mis à jour le :**	
		05.02.2015 *(modification simplifiée)*	05.03.2020	
		03.10.2017 *(modification simplifiée)*	16.02.2022	
		23.09.2021 *(modification simplifiée)*		
		03.02.2022 *(modification)*		

SOMMAIRE

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REVISION ALLÉGÉE DU PLU 3

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES. 3
1.2 OBJET DE CETTE REVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 3
1.3 CADRE JURIDIQUE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. 3

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 4

2.1 JUSTIFICATIONS APPORTÉES 4
2.1.1. Promouvoir la reconversion de la friche industrielle Deville 4
2.1.2. Justification d'ordre procédural 6

2.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 7
2.2.1. Compléter le rapport de présentation 7
2.2.2. Modifier le plan de zonage n°B2 : création d'un secteur UBd 7
2.2.3. Modification du règlement écrit de la zone UB et justifications apportées 9

2.3 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU 10

TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 12

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE 15

4.1 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 15
4.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE 15
4.2.1. Nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale 15
4.2.2. Application de ce cadre réglementaire à cette procédure de révision allégée du PLU 16

4.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS POUR LA FRICHE DEVILLE 16

TITRE 5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. REVISÉ 17

5.1 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 17
5.1.1. Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles 17
5.1.2. Approche vis-à-vis des espaces boisés classés 20
5.1.3. Approche vis-à-vis des zones agricoles 20
5.1.4. Approche vis-à-vis des zones naturelles et forestières 20
5.1.5. Approche liée au Plan de Prévention du Risque inondation 20
5.1.6. Approche liée au risque de remontée de nappe 23
5.1.7. Aléa retrait / gonflement des argiles 23
5.1.8. Approche liée au risque sismique 24
5.1.9. Approche liée au radon 24
5.1.10. Approche liée à la pollution des sols 24
5.1.11. Approche liée à la sécurité et aux nuisances 25
5.1.12. Approche liée aux servitudes d'utilité publique 26
5.1.13. Approche liée à la ressource en eau 26
5.1.14. Approche sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat 29
5.1.15. Approche sur les déchets 29
5.1.16. Approche sur le paysage urbain et le patrimoine architectural 29

5.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE 30

TITRE 6 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 35

6.1 DONNÉES DE CADRAGE 35
6.2 PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE 35
6.3 SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES 35
6.4 DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE DES SITES NATURA 2000 RETENUS POUR L'ANALYSE 36
6.4.1. La Z.P.S. du « Plateau ardennais » 36
6.4.2. La Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » 43

6.5 CONCLUSION GÉNÉRALE LIÉE À L'APPROCHE NATURA 2000 48

TITRE 7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 49

7.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 49
7.2 REGLES DU SRADDET 51
7.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE 54
7.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE 57
7.5 ANALYSE LIÉE AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 65

TITRE 8 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS 66

8.1 APPROCHE GLOBALE 66
8.2 OBJECTIFS DU SRADDET 67

TITRE 9 INDICATEURS DE SUIVI 69

TITRE 10 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 70

TITRE 11 DOCUMENTS ANNEXES 70

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA REVISION ALLÉGÉE DU PLU

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.

La commune de Charleville-Mézières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 31 août 1979 date d'approbation initiale du document d'urbanisme qui se présentait alors sous la forme et le contenu d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une modification simplifiée approuvée le 3 octobre 2017**.
Le tableau ci-dessous présente les dernières évolutions du document d'urbanisme **depuis sa dernière refonte globale, via une procédure de révision générale approuvée le 30 mars 2009**.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE
(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes et actualisation Ville)

Élaboration	Révision générale	Révision simplifiée	Mise en compatibilité	Modification (de droit commun)	Modification simplifiée	Mise à jour
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
31/08/1979	30/03/2009		08/04/2015	27/06/2012 03/02/2022	15/10/2010 06/04/2011 27/06/2012 05/02/2015 03/10/2017 23/09/2021	05/03/2020

1.2 OBJET DE CETTE REVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

La mise en œuvre de cette procédure porte **uniquement sur les anciens établissements industriels Deville** situés au cœur de la Ville, avenue Forest. Elle vise à :

a) **favoriser la reconversion de la friche industrielle,**
b) **promouvoir l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant.**

À retenir :
Elle a été menée en parallèle à la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la Meuse aval, approuvée par le Préfet des Ardennes le 13 janvier 2022 (arrêté n°2022-011). La mise à jour du PLU de Charleville-Mézières a été ensuite effectuée pour intégrer le nouveau dossier (révisé) du PPRi.
Le site Deville fait partie des « zones d'exception » recensées dans le cadre de cette révision du PPRi. Il s'agit ici d'avancer en parfaite cohérence les démarches respectives de la Ville et de l'État, afin de minimiser au mieux le délai nécessaire à l'adaptation des règles du PLU de Charleville-Mézières, et répondre aux objectifs précités.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U.

La procédure de révision allégée du P.L.U. se réfère à ce jour principalement **aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme (CU), et en particulier l'article L.153-34, ainsi que l'article R.153-12 du CU,** annexés au présent rapport de présentation.

À retenir :
Elle est aussi engagée en parallèle à deux autres procédures de PLU menées par la Ville de Charleville-Mézières sur d'autres secteurs géographiques du territoire (procédure de modification de droit commun, et procédure de modification simplifiée).

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

Cette procédure conduit à modifier le volet réglementaire du dossier de P.L.U. :
- en modifiant **en partie** le document graphique n°B2 (plan de zonage),
- et en modifiant **en partie** le règlement de la zone urbaine UB.

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier complet de PLU) sera complété par le présent document.

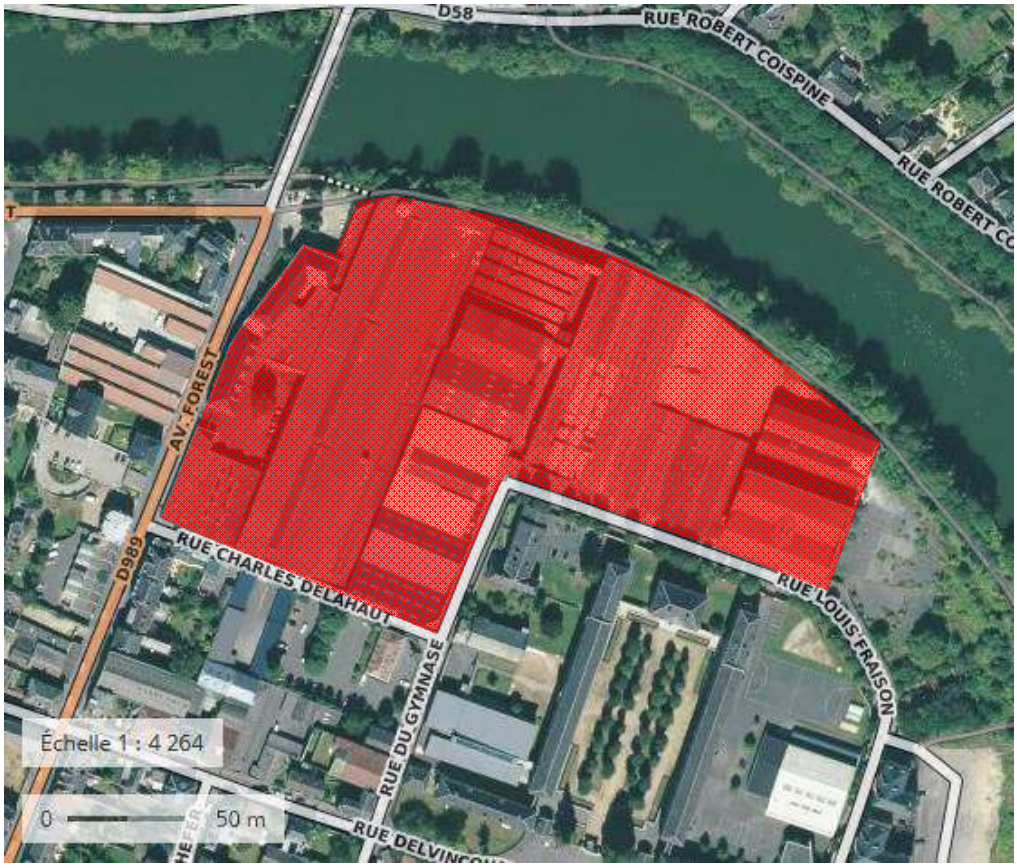
2.1 JUSTIFICATIONS APPORTÉES

2.1.1. Promouvoir la reconversion de la friche industrielle Deville



L'opération consiste en la **reconversion souhaitée de l'ancien site industriel DEVILLE**, au 76 rue Forest à Charleville–Mézières en bordure de la Meuse, à proximité du centre-ville de Charleville-Mézières.

Les parcelles comprises dans l'emprise de l'opération sont cadastrées **Section AO n° 110, 558 et 111**. Elles appartiennent à ce jour au Conseil Départemental des Ardennes.



Site actuel © Géoportail, IGN

Après 170 années d'activité en bord de Meuse, le fabricant de poêles à bois Deville a quitté le site qui l'a vu naître en 1846, avenue Forest. Depuis 2016, cet ancien site industriel au cœur de la ville est inoccupé, mais il n'en reste pas moins un site d'intérêt. Il a d'ailleurs été proposé et reconnu comme zone d'exception à projets d'intérêt stratégique, dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Meuse aval.

Photographies prises sur le site en juillet 2019, avec l'autorisation du Conseil Départemental des Ardennes



Cour d'entrée



Bâtiment de production



Bâtiment de production



Cuves de stockage



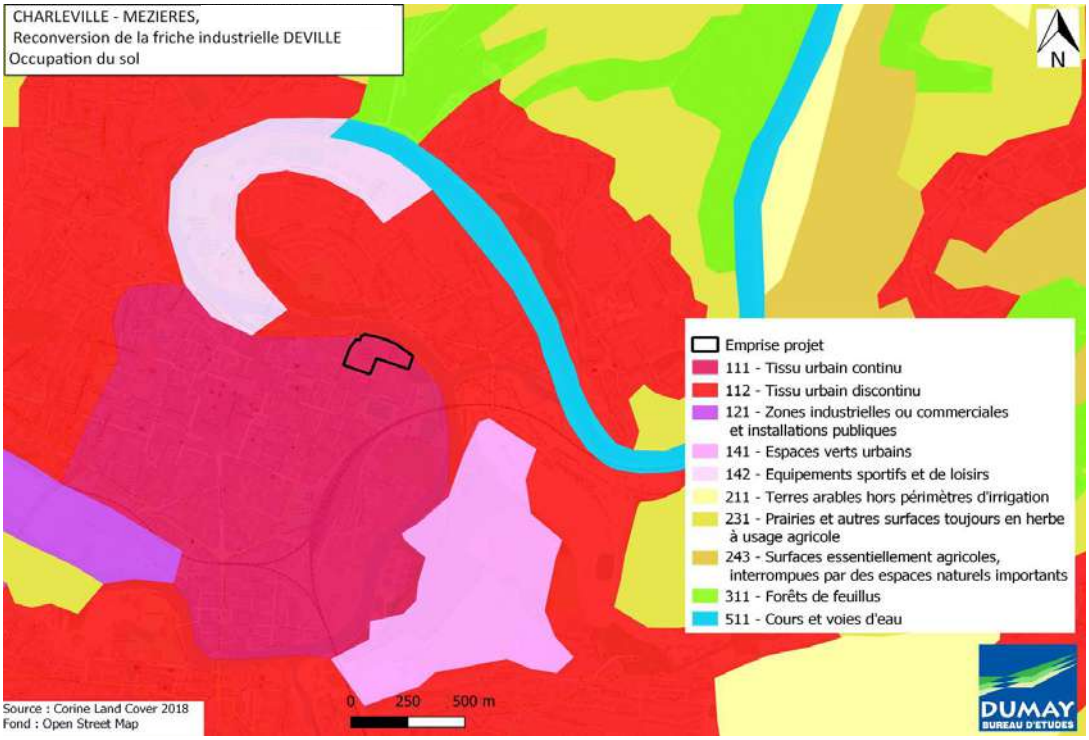
Atelier



Chemin le long de la Meuse

Occupation du sol : approche élargie

D'après les données Corine Land Cover 2018, le site se trouve au sein d'un tissu urbain continu de Charleville-Mézières. Aux abords de ce site, on trouve le tissu urbain discontinu de Charleville-Mézières et la Meuse. À 400m au Sud se trouve un espace considéré comme espace vert urbain (plateau de Berthaucourt) et à environ 370 m au Nord, se trouve un espace d'équipements sportifs et de loisirs (parc et camping du Mont Olympe et port fluvial de plaisance).



Occupation des sols © Corine Land Cover 2018

2.1.2. *Justification d'ordre procédural*

Le code de l'urbanisme (article L.153-31) précise que : ***Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque*** *l'établissement public de coopération intercommunale ou* ***la commune décide*** *:*

1° *Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
2° *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
3° *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
4° *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
5° *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Le choix de la procédure d'urbanisme s'est porté sur **la révision allégée du PLU**, en considérant :

- les caractéristiques environnementales et géographiques de la friche industrielle Deville,
- la mise en œuvre parallèle de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi) de la Meuse aval couvrant le site,
- et les souhaits d'élargir les possibilités d'occupation et d'utilisation de cet ancien site industriel, dans le respect des prescriptions du PPRi révisé.

Les procédures de modification dites « simplifiée » ou de « droit commun » ont ainsi été ici écartées**.**
Toutefois, la procédure de révision générale n'a pas été pour autant retenue car les adaptations attendues du dossier de PLU ne sont pas contraires aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

2.2.1. Compléter le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation vient compléter celui approuvé le 30 mars 2009, date de la dernière révision générale du PLU.

2.2.2. Modifier le plan de zonage n°B2 : création d'un secteur UBd

Cette procédure conduit à créer dans le PLU un secteur « UBd » dédié au site Deville, au sein de la zone urbaine UB. Seul le plan réglementaire n°B2 est directement concerné.

Cette création entraine principalement la modification partielle des limites des deux zones suivantes du PLU :

- **Zone UB :** zone affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif ; le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.
- **Zone UY** : zone à vocation d'activités mixtes, à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

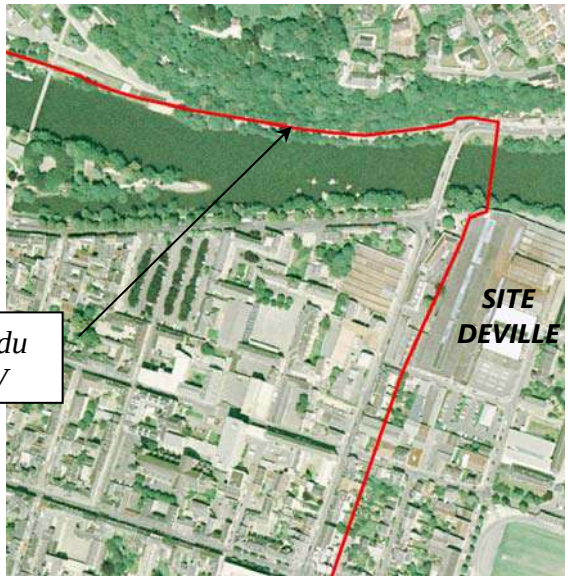
Il entraine aussi et de façon plus limitée, le réajustement partiel de la zone urbaine UA :

- **Zone UA :** zone urbaine centrale, commerçante et historique.

Point réglementaire à retenir : articulation réglementaire avec le PSMV approuvé

- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) vise à protéger et à mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager, outil vecteur de développement pour le centre ancien en donnant des orientations de réhabilitation.
- **Il a été approuvé par un arrêté préfectoral du 25 mars 2021, et au sein de son périmètre, il constitue le document d'urbanisme règlementaire applicable en lieu et place du Plan Local d'Urbanisme**.
- Le PSMV englobe :
  - Le centre historique de Charleville (qui correspond globalement à la ville telle qu'elle a été créée au XVIIème siècle) ;
  - Le centre de Mézières (à l'intérieur de ses remparts) auquel s'ajoute le site de la Macérienne ;
  - L'axe historique reliant les deux villes (le cours Briand et l'avenue d'Arches) pour lequel les espaces publics et quelques maisons du faubourg d'Arches sont concernés

Le front bâti historique et architectural remarquable du site Deville bordant l'avenue Forest se voit intégré au PSMV.

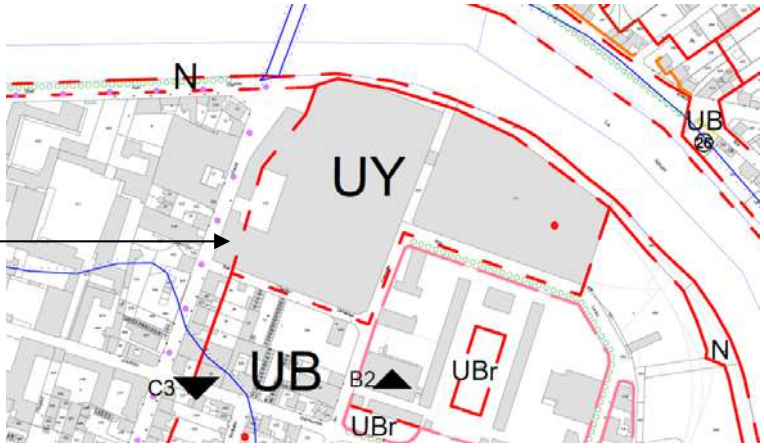


Source : ▲ extrait de la carte du périmètre du PSMV
Site internet de la Ville de Charleville-Mézières

➢ ***Extrait du projet de zonage « B2 » avant révision allégée :***

Les anciens établissements « Deville » sont recoupés :
- **majoritairement par la zone urbaine UY**,
- et en front de la rue Forest uniquement, **par la zone urbaine UA**.

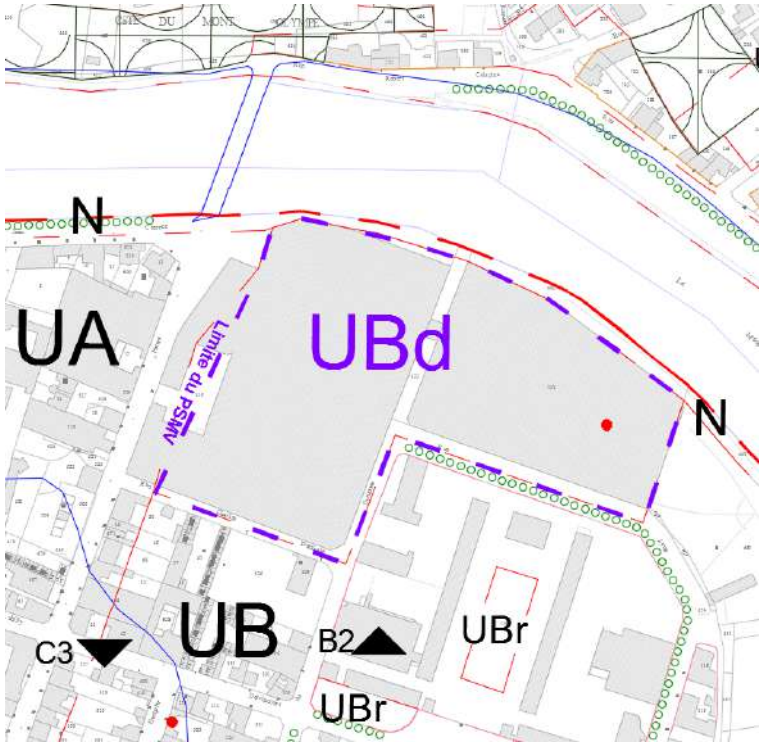
La protection existante au titre des éléments bâtis remarquables à protéger n'est pas supprimée, de même que les alignements d'arbres à protéger.



▲ Source : extrait du PLU de Charleville-Mézières – B2



➢ ***Extrait du projet de zonage « B2 » après révision allégée :***



- ***Justifications apportées***

Cette procédure de révision allégée entraine la **création du secteur UBd** sur **une superficie totale approchée de 3,12 ha**. Un tableau général des surfaces du PLU « avant » et « après » la procédure engagée est joint au paragraphe 2.3. ci-après.

Le périmètre de ce secteur intègre les bâtiments existants du site industriel Deville sauf une emprise bordant l'avenue Forest, intégrée au périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) Pour rappel, cet autre document d'urbanisme va se substituer au PLU dans son emprise uniquement.

À l'inverse, le secteur UBd exclut les abords de la Meuse, qui restent classés dans la zone naturelle du PLU.

Le choix opéré en faveur de la zone urbaine UB est guidé par :
- **la présence de cette zone du PLU déjà limitrophe au site Deville**, et dont le caractère de la zone apparait adapté au projet de reconversion du site industriel,
- **la volonté communale d'orienter la reconversion du site vers des possibilités multiples d'occupation et d'utilisation des sols** *(« principe de mixité des fonctions »*).

2.2.3. Modification du règlement écrit de la zone UB et justifications apportées

Le projet de règlement associé au secteur urbain UBd est joint au dossier.

La démarche ici engagée par la Ville est de réajuster partiellement des règles en vigueur dans la seule emprise concernée de la friche industrielle. L'objectif poursuivi n'est pas d'impacter l'ensemble des règles applicables à la zone urbaine UB, dans laquelle le projet prend place.

- La référence explicite à l'arrêté préfectoral du 28 octobre 1999 pour le Plan de Prévention des Risques d'inondations est seule supprimée en cohérence avec l'application de la révision du PPRi (délivrance d'un nouvel arrêté préfectoral).

- La mixité des destinations autorisées dans la zone urbaine UB est reconduite au secteur UBd et élargie aux constructions ou installations à usage d'industrie, au hangar, entrepôt ; bâtiment de stockage de plus de 500 m², et aux aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100 m². Cette volonté d'ouvrir les perspectives en matière de réoccupation du site tient compte de l'emprise foncière disponible en cœur de ville, dans le respect des obligations du PPRi révisé.
  Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein de site historique. Les projets à destination industrielle et/ou commerciale seront analysés au cas par cas et la Ville de Charleville-Mézières restera attentive à la cohabitation générale des fonctions au sein du site.

- Une règle est introduite à l'article UB 3 relatif aux groupes de garages individuels et parcs de stationnement hors domaine public : en lien avec la problématique d'inondabilité du site, il est précisé *« qu'en secteur UBd, ces aménagements, architecturaux ou végétaux, ne doivent pas faire obstacle à la transparence hydraulique. »*

- À l'issue de la concertation publique préalable avec le public, il est apparu opportun d'assouplir de façon mesurée et au sein uniquement du secteur urbain UBd dédié au site Deville, la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques en la portant à 6 m au lieu de 5 m, et par rapport à la promenade des bords de Meuse (article UB 6 - paragraphe n°1). Cet assouplissement limité vise à faciliter les implantations à venir en cœur d'ilot.

- Les autres débats intervenus lors de cette concertation ont amené des ajustements de rédaction aux propositions initiales de règles modifiées applicables à la profondeur des constructions (UB 7 §.2) et à la hauteur des constructions édifiées en cœur d'ilot (UB 10 §1.).
  Il s'agit là encore de faciliter dans des proportions raisonnées les implantations à venir en cœur d'ilot.
- Pour mémoire, les règles du PLU ne seront pas les seules à s'appliquer aux futurs projets de reconversion au sein du site Deville : les règles du PSMV récemment approuvé vont aussi s'appliquer (avenue Forest).

2.3 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. <u>avant</u> révision allégée**		**P.L.U. <u>après</u> révision allégée**		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2017 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES URBAINES					
UA		831 237		831 237	+ 1 060*
Total zone UA		**831 237**		**832 297**	**+ 1 060***
UB		2 717 286		2 717 286	0
dont UBd	*0*		*31 170*		31 170
dont UBg	*19 695*		*19 695*		0
dont UBr	*181 107*		*181 107*		0
Total zone UB		**2 918 088**		**2 949 258**	**31 170**
UC		5 959 634		5 959 634	0
dont UCc	*307 554*		*307 554*		0
dont UCd	*6 857*		*6 857*		0
dont UCe	*1 181 174*		*1 181 174*		0
dont UCr	*398 771*		*398 771*		0
Total zone UC		**7 853 990**		**7 853 990**	**0**
UD		236 330		236 330	0
Total zone UD		**236 330**		**236 330**	**0**
UE		404 563		404 563	0
Total zone UE		**404 563**		**404 563**	**0**
UY		2 483 611		2 451 381	- 32 230
Total zone UY		**2 483 611**		**2 451 381**	**- 32 230**
TOTAL ZONES URBAINES		**14 727 819**		**14 727 819**	**0**

* ***<u>Remarque</u> : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre <u>global</u> du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 25 mars 2021, et des deux autres procédures d'urbanisme engagées en parallèle à la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée du PLU***
Le secteur UBd a été toutefois délimité en tenant compte de ce périmètre du PSMV, qui couvre la surface de 1060 m² intégrée <u>par principe</u> à la zone urbaine UA.

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. avant révision allégée**		**P.L.U. après révision allégée**		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2017 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES À URBANISER					
1AU		632 164		632 164	0
dont 1AUm	*87 840*		*87 840*		0
Total zone 1AU		**720 004**		**720 004**	**0**
2AU		522 475		522 475	0
dont 2AUm	*77 222*		*77 222*		0
Total zone 2AU		**599 697**		**599 697**	**0**
TOTAL ZONES À URBANISER		**1 319 701**		**1 319 701**	**0**
ZONES AGRICOLES					
A		3 393 545		3 393 545	0
TOTAL ZONES AGRICOLES		**3 393 545**		**3 393 545**	**0**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES					
N		10 053 625		10 053 625	0
dont Na	*256 844*		*256 844*		0
dont Ne	*806 284*		*806 284*		0
dont Nf	*47 977*		*47 977*		0
dont Ng	*19 255*		*19 255*		0
dont Nl	*102 630*		*102 630*		0
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES		**11 286 615**		**11 286 615**	**0**
SURFACE TOTALE		**30 727 680**		**30 727 680**	**0**
Meuse		*972 792*		*972 792*	
ESPACES BOISÉS CLASSÉS		**7 751 408**		**7 751 408**	**0**

<u>Remarque</u> : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont la procédure est à ce jour approuvée, et des deux autres procédures d'urbanisme engagées en parallèle à la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée du PLU (modification simplifiée et modification de droit commun).

TITRE 3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

Le P.A.D.D. de Charleville-Mézières se traduit à travers des **orientations générales** et des **orientations particulières** (numérotées de 1 à 68).

En considérant la révision parallèle du PPRi de la Meuse aval, et dès lors qu'on respecte la préservation attendue « des berges de Meuse, des rives et de la Boucle de la Meuse », il n'apparait pas à ce jour que les adaptations souhaitées du PLU puissent porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

Les extraits ciblés ci-après du PADD tendent à l'inverse à démontrer que le projet s'insère dans les attentes définies dès 2009 par le conseil municipal de Charleville-Mézières.

- **Notion de « Ville intérieure »**

L'emprise du projet est incluse dans la notion de « **Ville intérieure** » définie par le PADD :

La ville intérieure. Les quartiers repris comme « la ville intérieure » le sont sur base de la densité, de l'ancienneté, de la mixité. Il y a lieu de l'identifier comme « la ville des piétons et des transports en commun » présentant de fait ou à terme équipement en commerces, sites de qualité, espaces de délassement, mixité résidence – travail. Elle est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis est assuré. La zone ménage encore quelques sites constructibles dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble.

Les limites intègrent aussi des parties de ville qui pourraient appartenir à la ville intérieure moyennant un développement ou renouvellement urbain.

La ville intérieure concentre le bâti à caractère patrimonial. Certains bâtiments ou ensembles bâtis hors secteur sauvegardé nécessitent des mesures de protections.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 8

- **Aire de la ville intérieure**

Cette aire est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis doit être assuré. Dans l'aire, l'habitat est dense, organisé principalement sous forme de maisons de ville ainsi que de petits collectifs compatibles avec le contexte urbanistique, architectural et patrimonial existant. La ville intérieure ménage encore des sites constructibles et de reconquête dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble et offrir une extension de l'offre de logements en quartiers moyennement denses. L'organisation urbaine de l'aire favorise la mixité d'activité (logement, commerce, équipement, etc.) modulée selon le secteur dans lequel on se situe et les potentialités du renouvellement urbain.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 - page 29

- **Préservation des berges, des rives et de la Boucle de Meuse**

LES BERGES ET LES RIVES

61 Les bords de Meuse

Mise en valeur des berges de la Meuse par la mise en place d'un maillage continu, à dominante verte. Cet aménagement fait partie intégrante du maillage vert à l'échelle de la ville. Le traitement continu des berges permet de compléter la structure viaire globale en proposant des itinéraires piétons et vélos supplémentaires, de compléter le dispositif d'espaces publics, de favoriser le désenclavement de certains quartiers ou sites, de proposer un visage différent de la ville perçu depuis la Meuse et de s'intégrer dans le développement de certains sites (Forges Saint Charles et la Boucle de Meuse).

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 - page 45

- **Consommation de l'espace et densification urbaine**

En parallèle à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, il s'avère important d'accompagner cette démarche, par une politique volontariste et dynamique, de reconquête du parc immobilier ancien, en centre ville. Les études engagées par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, par des approches complémentaires, au titre, soit du Programme Local de l'Habitat, soit de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, soulignent l'importance du parc immobilier vacant, souvent vétuste, en situation d'insalubrité, d'habitat indigne ou indécent.

Ce parc immobilier est présent notamment dans certains secteurs du centre de Charleville, parfois, au sein d'immeubles anciens qui présentent une certaine qualité architecturale. La réhabilitation du parc ancien est une priorité pour la Ville, dans le cadre d'une approche d'ensemble de son projet urbain et social.

Cette approche forte de l'habitat ancien relève des principes qui animent le plan local d'urbanisme en vue « dessiner « une ville durable et solidaire » s'exprime notamment par le fait de :

- Limiter l'étalement urbain et prôner une utilisation économe de l'espace ;
- Reconquérir les centres villes afin de renouveler la ville sur elle-même
- Permettre une mixité urbaine, intergénérationnelle et sociale
- Faciliter l'accès aux services et aux équipements, aux transports collectifs, tel que cela se traduit par la notion de « salaire urbain ».

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 9 et 10

- **Reconstruction de la ville sur elle-même**

Une fois fixée la limite du périmètre d'agglomération, à savoir la limite extrême de croissance de la ville extérieure, il doit être envisagé que :

- la consommation du sol s'effectue avec économie, en fonction de la limitation définitive du périmètre
- les besoins futurs éventuels devront être rencontrés au moyen de la densification de secteurs sous densifiés ou exposés par le marché porteur à la spéculation : soit les confins de type pavillonnaires, soit les secteurs non protégés de la ville intérieure

De toute manière, la reconversion de friches immobilières et de quartiers délaissés constitue la meilleure utilisation de sols inclus dans le périmètre d'agglomération et doit concurrencer, autant que possible, les extensions périphériques. Le développement de ces sites permet leur intégration au tissu urbain et participe à la cohésion de l'ensemble ville.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 12

RECONVERSIONS

26 Reconversion des friches

Au cas par cas les sites d'activités laissés vides par le départ d'une entreprise qui se desserre d'un contexte contraignant, feront l'objet d'études par laquelle on détermine le programme de réaffectation. Ce programme peut comporter tout ou partie de logements neufs dans le respect des contraintes environnementales (pollution du sol).

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 30

Le projet « Deville » et les adaptations qui en découlent pour le PLU de Charleville-Mézières cadrent parfaitement avec les points précités.

- **Le PPRi comme élément structurant**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPR cf. rapport de présentation), issu de la loi de 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise essentiellement trois objectifs :

- Interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

Le PPR doit être respecté dans sa lettre et compris dans son esprit. En effet s'il apparaît contraignant pour l'implantation de l'habitat, son rôle consiste aussi à préserver les capacités de stockage et d'écoulement des eaux et de préserver certains milieux naturels sensibles.

La Meuse fait partie intégrante de la ville de Charleville-Mézières. Les travaux en zone inondable doivent être de nature à favoriser l'écoulement des eaux et ne pas s'opposer à l'expression du fleuve dans les secteurs naturellement inondables. Nonobstant les éléments de patrimoine situés en zone inondable, cet effort vise à garantir de meilleures conditions aux quartiers pérennisés tel le quartier d'Arches.

Une organisation favorisant l'écoulement de l'eau permet de regagner certains terrains dans des secteurs stratégiques sur base de projets cohérents.

La limite du PPR n'est pas figée, elle dépend de la hauteur des crues et serait susceptible de se modifier dans le temps (travaux en amont, ouvrages particuliers, zones d'expansion, voies inondables, dispositions favorisant l'écoulement…). Pour cette raison la représentation des zones urbaines sur les plans doit se poursuivre au delà de la limite du PPR.

Ces dispositions permettent aussi d'utiliser la limite du PPR comme réserve à l'urbanisation et favorise les projets globaux et localisés.

Au niveau de la protection des espaces naturels le PPR permet la conservation de secteurs naturels en milieu urbain. Les berges de Meuse se trouvent protégées sur la quasi-totalité du territoire communal, ainsi que la partie nord de Manchester, projetée comme zone agricole dans le PADD.

▲ Source : extrait du PADD approuvé le 27 juin 2012 – page 12

L'orientation ci-dessus réitère entre autres le principe de protection des berges de Meuse. Il est fait mention que la « *limite du PPR* » *n'est pas figée (…) et qu'elle serait susceptible de se modifier dans le temps (…)* ».
Il est aussi mentionné que « *le PPR doit être respecté dans sa lettre et compris dans son esprit* ».

En conclusion :
Deux enjeux sont particulièrement visés dans le cadre de cette approche :

1. la prise en compte du PPRi comme élément structurant
   Le PPRi « Meuse aval » était en cours de révision lors de la mise en œuvre de cette procédure. Il est à présent approuvé depuis le 13 janvier 2022. Cela est développé au paragraphe 5.1.5 qui suit.

2. la préservation des berges, des rives et de la Boucle de Meuse.
   Cette orientation sera respectée car la délimitation de la zone N qui se positionne entre la future zone UBd et la Meuse ne sera pas modifiée.

En considérant la révision approuvée du PPRi de la Meuse aval, et dès lors qu'on respecte la préservation attendue « des berges de Meuse, des rives et de la Boucle de la Meuse », il n'apparait pas à ce jour que les adaptations souhaitées du PLU puissent porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

4.1 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Le PLU définit le cadre réglementaire général dans lequel doivent s'inscrire et respecter les projets publics comme privés de construction, réhabilitation, démolition, requalification d'espaces non bâtis, etc.

Comme indiqué précédemment, la dernière refonte complète du PLU de Charleville-Mézières date de 2009 (révision générale). Plusieurs procédures d'adaptations ponctuelles de ce plan ont été engagées par la suite au fil des besoins, majoritairement des procédures de modification simplifiée.

À travers ses orientations politiques, le PLU n'ignore pas le développement durable et les enjeux environnementaux du territoire (zone inondable, etc.).

Dans les années 2000, la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) était à l'étude et il est à présent approuvé depuis mars 2021. Dans leur forme actuelle, les plans de zonage du PLU n'intègrent pas le périmètre global du PSMV, ce qui n'empêche pas pour autant le document de s'appliquer et de venir se substituer aux règles du PLU dans sa seule emprise. Les plans de zonage comprennent également des dispositions en faveur de la sauvegarde d'ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et paysager local.
Un inventaire dit du « patrimoine architectural et paysager » est établi et intégré au PLU.

4.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE

4.2.1. Nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été redéfini récemment par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "ASAP" (pour loi "d'accélération et de simplification de l'action publique").

Les dispositions de cet article 40 sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte :

- Les élaborations de plan local d'urbanisme (PLU) ou de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagées après cette date sont désormais soumises d'office à une évaluation environnementale.
- Il en va de même des révisions qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

Concernant les autres procédures d'évolution des PLU / PLUi, il convient de distinguer selon qu'elles prévoient ou non des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 :

- Lorsque de tels changements sont induits, la procédure d'évolution du PLU donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du plan.
- **En l'absence d'incidence, aucune évaluation n'est requise**.

Courant 2021, un décret en Conseil d'État va déterminer les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou une actualisation devront être réalisées de manière systématique, ou après un examen dit « au cas par cas » (code de l'urbanisme, article L.104-3, alinéa 2).

Avant cette loi ASAP, le déclenchement systématique d'une évaluation environnementale était lié au recoupement du territoire concerné par au minimum un site Natura 2000. À défaut, une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale était requise pour cerner si la procédure d'urbanisme engagée était ou pas soumise à une évaluation environnementale.

4.2.2. Application de ce cadre réglementaire à cette procédure de révision allégée du PLU

Le territoire de Charleville-Mézières n'est pas recoupé par un site Natura 2000. **La dernière procédure de révision générale du PLU de Charleville-Mézières date du 30 mars 2009. Elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale** telle que définie aujourd'hui dans le code de l'urbanisme et dans le code de l'environnement.

Cette procédure de révision allégée du PLU est concernée par les dispositions de la loi ASAP et son article 40. Elle a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 18 février 2021.

Au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'emprise de la friche Deville *(voir ci-après),* **et la démarche parallèle de révision du PPRi de la Meuse aval, la Ville de Charleville-Mézières a fait le choix de présenter une évaluation environnementale, sans soumettre au préalable une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.**

4.3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS POUR LA FRICHE DEVILLE

THÉMATIQUE	NATURE DE L'ENJEU ENVIRONNEMENTAL	NIVEAU ESTIMÉ DE L'ENJEU
Patrimoine naturel	Sites naturels remarquables	**Nul**
	Zones humides et à dominante humide	**Nul**
	Trame verte et bleue (Meuse et berges)	**Moyen**
Patrimoine architectural et historique	Front bâti historique et architectural remarquable longeant l'avenue Forest intégré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine Ancien site industriel recoupé en majeure partie par un périmètre de protection au titre des Monuments Historiques (MH)	**Fort**
Ressource en eau	Masse d'eau souterraine	**Moyen**
	Masse d'eau superficielle	**Moyen**
	Assainissement	**Moyen**
Risques naturels	Inondations (PPRi)	**Fort**
	Inondations de cave	**Faible à Fort**
	Retrait / gonflement des argiles	**Faible**
	Séisme	**Faible**
Risques technologiques Pollution des sols	Site BASIAS et SIS	**Fort**

TITRE 5 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. RÉVISÉ

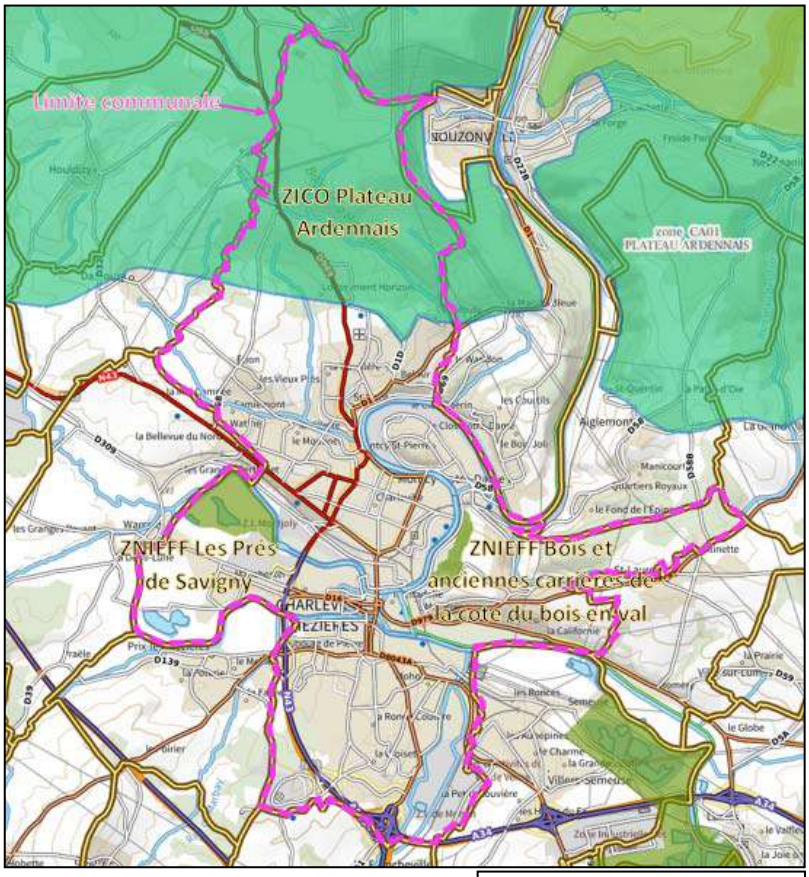
5.1 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1. Approche vis-à-vis des zones environnementales sensibles

La commune de Charleville-Mézières n'est pas couverte par un site Natura 2000, mais une approche spécifique est traitée au titre 6 ci-après, auquel il faut se reporter.

À l'inverse, le territoire communal est recoupé par :

- **la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais**, qui touche la partie boisée au Nord de la commune,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur « Les Prés de Savigny »,** à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val »,** en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières,
- **un site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières »**.



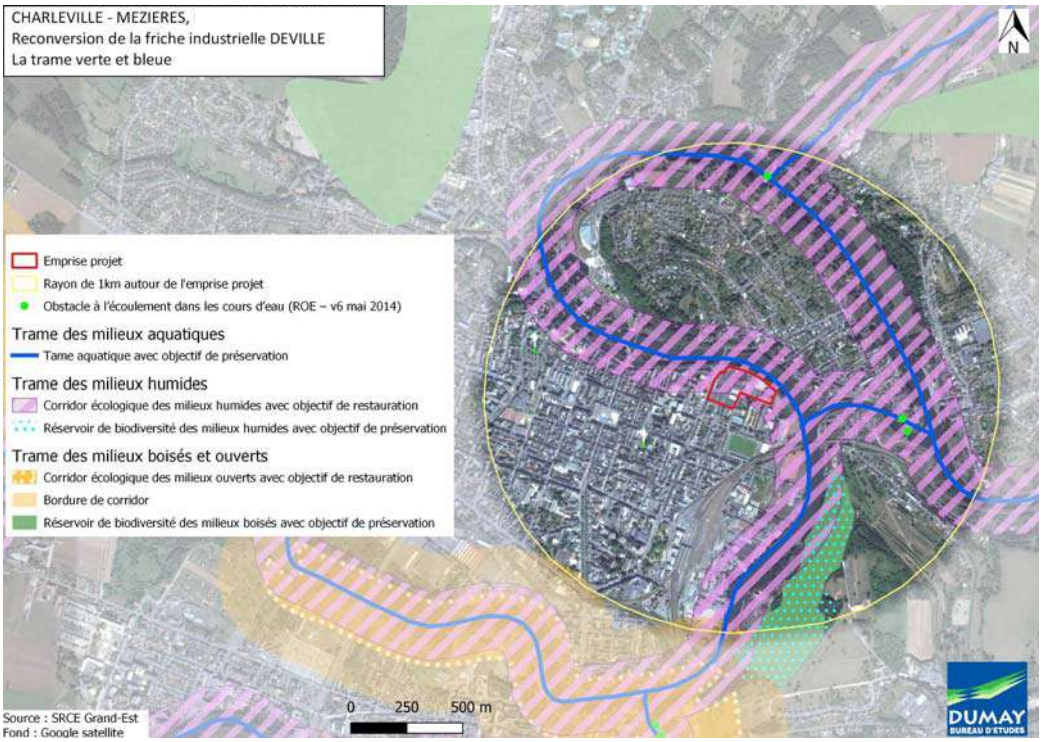
Extrait du site Géoportail

Conclusion :
Ces zones déclarées sensibles ne recoupent pas la friche Deville, et à fortiori le secteur UBd créé par cette révision allégée du PLU. Il n'y a pas non plus de recoupement par un arrêté de protection de biotope, et par le périmètre du Parc Naturel Régional des Ardennes.

- **<u>Approche vis-à-vis de la trame verte et bleue (TVB)</u>**

La friche Deville et à fortiori le secteur UBd créé par cette révision allégée du PLU se voient en quasi-totalité intégrés au **corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration**, qui accompagne la Meuse.

Le secteur est identifié dans les cartographies au 100 000ème du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne - SRCE *(voir figure ci-dessous)*, désormais intégré dans le SRADDET Grand-Est.



> *Engagement fort du ministère de l'environnement, la **Trame verte et bleue (TVB)** constitue un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.*
> *Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables.*
> *© Centre de ressources Trame verte et bleue (http://www.trameverteetbleue.fr/)*

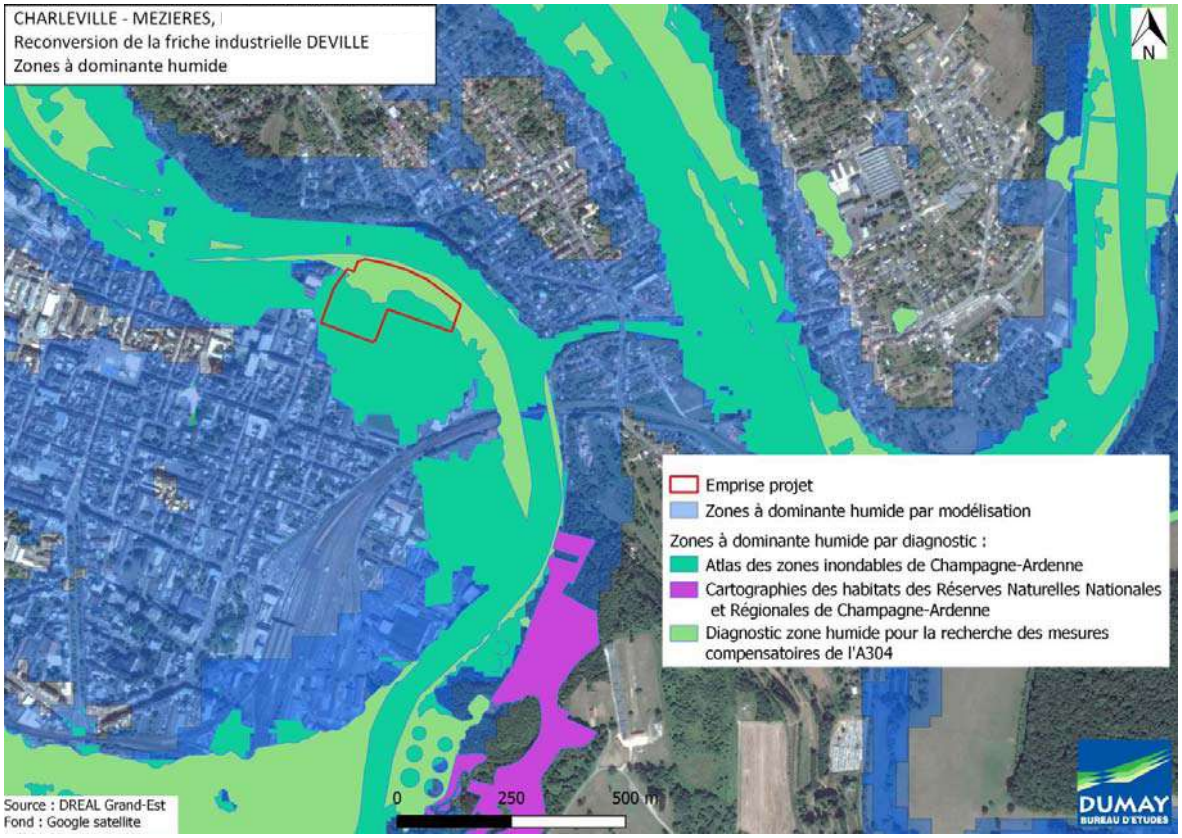
Les corridors écologiques de la Trame verte et bleue sont des zones délimitées à l'échelle régionale. Leur prise en compte à l'échelle des projets relève d'une application locale, au cas par cas.
S'agissant d'un site aménagé (et quasi intégralement imperméabilisé), les enjeux en termes de milieux humides sont nuls.
On peut raisonnablement supposer que la reconversion d'une friche industrielle vers une mixité des fonctions (habitat / activités / équipements) va plutôt dans le sens d'une amélioration de la qualité écologique globale du site. Le réaménagement escompté du site ouvre des perspectives en termes de diversification des habitats de la faune locale et de restauration de continuités écologiques.
De plus, la Meuse et ses berges végétalisées importantes pour la biodiversité locale ne sont pas impactées par la révision allégée du PLU (maintien en l'état du classement de la zone naturelle et forestière en vigueur). Cela respecte parfaitement les orientations du PADD *(cf. titre 3)*.

- **<u>Zones humides et à dominante humide</u>**

> *On entend par « **zone humide** » les **terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** (art. L.211-1 du code de l'environnement modifié depuis le 26 juillet 2019).*

Des zones humides **<u>connues</u>** sont présentes sur la commune, mais elles ne recoupent pas l'ancien site industriel Deville et a fortiori le secteur UBd créé par cette révision allégée du PLU.

À l'inverse, le site Deville est recoupé par des zones dites à <u>dominante</u> humide recensées par la DREAL Grand-Est.



> *Les **Zones à Dominante Humide (ZDH)** sont des secteurs probables de présence de zones humides correspondant à cette définition mais pour lesquelles le caractère "humide", au titre de la loi sur l'eau, ne peut pas être garanti à 100 %. Cette probabilité de présence a pu être établie par deux catégories de méthodes distinctes : par modélisation ou par diagnostic (photo-interprétation, relevés de terrain, etc.).*
> *Les zones à dominante humide sont des zones d'alerte ou de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides.*
> *© DREAL Grand Est*

Cependant, ces cartes, dressées au niveau régional doivent être réinterprétées au niveau local à l'échelle de chaque projet. On peut donc considérer que l'emprise du projet, déjà aménagée et quasi intégralement imperméabilisée, n'est **pas concernée par une sensibilité « zones humides »**.

5.1.2. Approche vis-à-vis des espaces boisés classés

Ce projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire un espace boisé classé (E.B.C.).

5.1.3. Approche vis-à-vis des zones agricoles

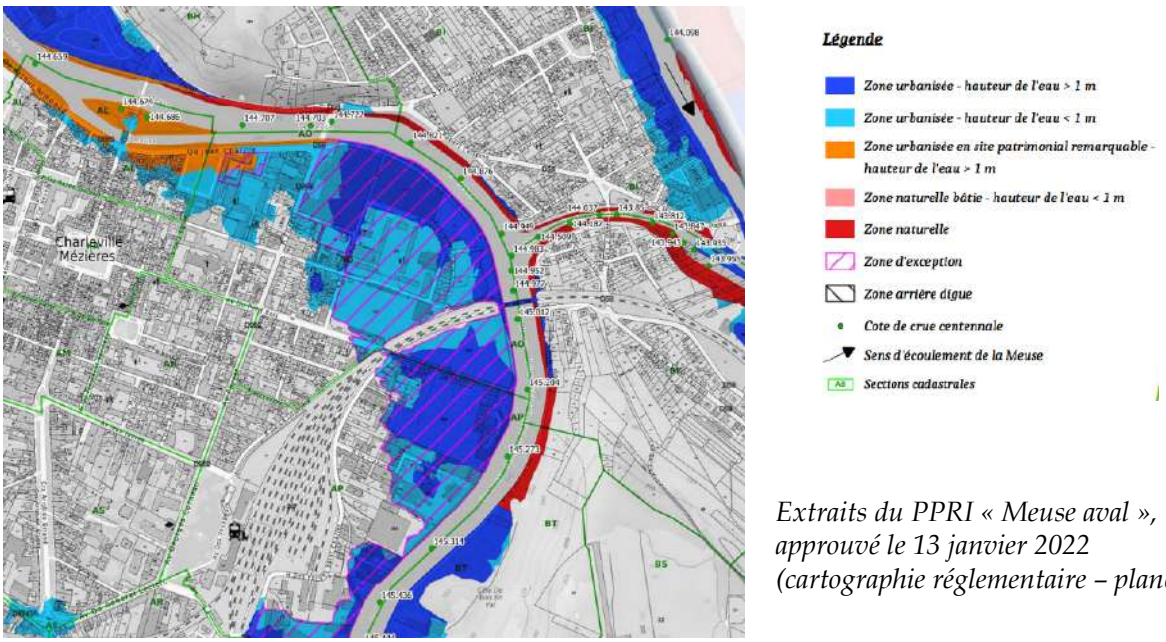
Ce projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire une zone agricole (A).

5.1.4. Approche vis-à-vis des zones naturelles et forestières

Ce projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières ne conduit pas à réduire une zone naturelle et forestière (N), et en particulier celle préservant les berges, les rives et la Boucle de Meuse.

5.1.5. Approche liée au Plan de Prévention du Risque inondation

Le PPRI « Meuse aval » a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2022-011 du 13 janvier 2022.



Extraits du PPRI « Meuse aval », approuvé le 13 janvier 2022 (cartographie réglementaire – planche n°7)

Le secteur d'étude est concerné par les zonages suivants :

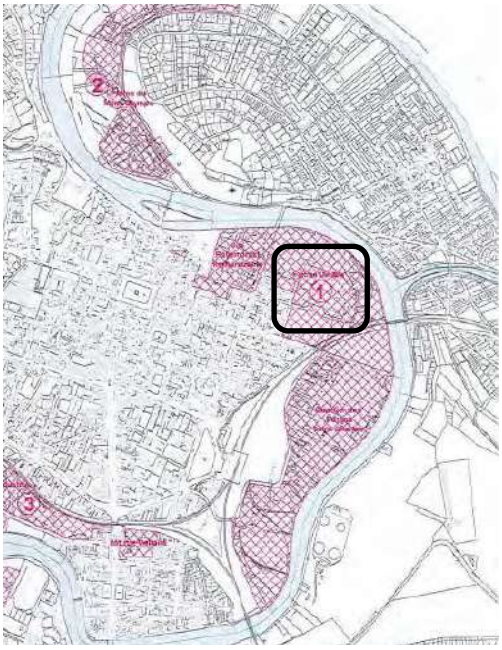
- **Zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique** *(voir page ci-après),*
- **Zone bleu foncé**, correspondant à un aléa fort et très fort en zone urbaine et au sein de laquelle
  - . aucune nouvelle construction n'est autorisée sauf exceptions avec prescriptions et
  - . les extensions sont autorisées mais limitées suivant l'usage
- **Zone bleu clair**, correspondant à un aléa faible et modéré en zone urbaine et au sein de laquelle
  - . les nouvelles constructions sont autorisées avec prescriptions, sauf certains établissements recevant du public et
  - . les extensions sont autorisées mais limitées suivant l'usage.

Comme dans toutes les zones délimitées par le P.P.R.i., les prescriptions du règlement devront être respectées, de même que les principes suivants :

- la non aggravation du risque d'inondation pour les personnes et les biens,
- la transparence hydraulique de l'aménagement par rapport à l'écoulement des crues.

Les projets d'intérêt stratégique sont définis par la disposition 18 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (P.G.R.I.) du District Meuse :

> Un projet d'intérêt stratégique est un projet, qui peut être de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, commerciale, agricole ou autre, dont l'intérêt est justifié au regard des enjeux socio-économiques et territoriaux qu'il porte. La comparaison entre les bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux attendus du projet et les coûts et dommages directs et indirects induits par le risque inondation permet d'apprécier l'intérêt stratégique du projet et justifier sa localisation après étude de localisations alternatives à proximité. La recherche de localisations alternatives est à examiner à une échelle supra ou intercommunale.



Extrait de la carte localisant les projets d'intérêt stratégique
Source : Préfecture des Ardennes

Cette définition des projets d'intérêt stratégique est complétée par les éléments ci-après issus du code de l'environnement *(en lien avec le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de préventions des risques naturels prévisibles et des dispositions particulières relatives aux aléas débordements de cours d'eau et submersion marine)* :

- **L'article R562-11-6 du code de l'environnement indique que :**
  Le règlement détermine notamment les limitations au droit de construire dans les zones définies par le plan de prévention des risques. Pour ce qui concerne les constructions nouvelles, les limitations au droit de construire prévues au 3° de l'article R. 562-3 sont les suivantes :
  I. (…)
  II. (…)

  III. Dans les centres urbains :
  1° Dans les zones d'aléa de référence faible et modéré, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions nouvelles ;

  2° Dans les zones d'aléa de référence fort, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions nouvelles suivantes :
  a) Les constructions dans les dents creuses (qui se définissent comme un espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants) ;
  b) Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération.
  Toute autre construction nouvelle est interdite.
  Toutefois, des exceptions peuvent être autorisées si elles répondent aux conditions définies à l'article R. 562-11-7 ; le règlement du plan de prévention des risques impose alors des prescriptions.

  3° Dans les zones d'aléa de référence très fort, le règlement du plan de prévention des risques impose des prescriptions aux constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité sur le périmètre de l'opération. Toute autre construction nouvelle est interdite.
  Toutefois, des exceptions peuvent être autorisées si elles répondent aux conditions définies à l'article R.562-11-7 ; le règlement du plan de prévention des risques impose alors des prescriptions.
  (…)

- **L'article R562-11-7 du code de l'environnement indique que :**
  1° Peuvent faire l'objet d'une exception, mentionnée à l'article R. 562-11-6, les demandes répondant aux conditions suivantes :
  Le secteur, objet de la demande d'exception, est porteur d'un projet d'aménagement :
  -qui est essentiel pour le bassin de vie,
  et
  -qui est sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie, ou pour lequel les éventuelles solutions d'implantations alternatives à l'échelle du bassin de vie présentent des inconvénients supérieurs à ceux résultant des effets de l'aléa de référence.

  Si le secteur objet de la demande d'exception est situé dans une zone non urbanisée, les constructions nouvelles dans ce secteur sont compensées par la démolition de l'ensemble d'une zone urbanisée existante située dans les zones d'aléa de référence de niveau plus important, permettant ainsi de réduire la vulnérabilité globale.
  (…)

- **L'article R562-11-8 du code de l'environnement indique que :**
  « Dans les zones en principe inconstructibles en application de l'article R. 562-11-6, par exception, le règlement du plan de prévention des risques précise, le cas échéant, les types de construction qui, compte tenu de leurs caractéristiques, peuvent ne pas être interdits et les soumet à prescriptions. Dans tous les cas, ces constructions n'ont pas pour vocation d'accueillir des personnes vulnérables et ne sont pas des lieux de sommeil. »

Le **principe de résilience** devra également être appliqué. Cela veut dire que le quartier doit pouvoir fonctionner dans son ensemble, même en cas d'inondation, quelle que soit son ampleur.
Cela implique que :
- tous les habitants doivent avoir accès à leurs logements,
- les conditions de vie doivent être dégradées au minimum,
- le retour à la normale doit être le plus rapide possible et ne pas engendrer de coûts importants.

Les projets devront être calés en altimétrie par rapport à la cote de crue du PPRi révisé, avec une **mise hors d'eau du 1er niveau utile**. Selon des données actuellement disponibles sur le site Internet de la Préfecture des Ardennes, des prescriptions précises sont listées dans le règlement concernant l'urbanisme, la construction, l'utilisation et l'exploitation. Elles devront être respectées.

L'impact sur la zone inondable de la Meuse est à apprécier en considérant l'état actuel du site :
- le site est occupé par une friche industrielle, presque totalement imperméable
- son emprise au sol est importante
- les bâtiments forment un obstacle à l'écoulement des crues (constructions au niveau du terrain naturel).

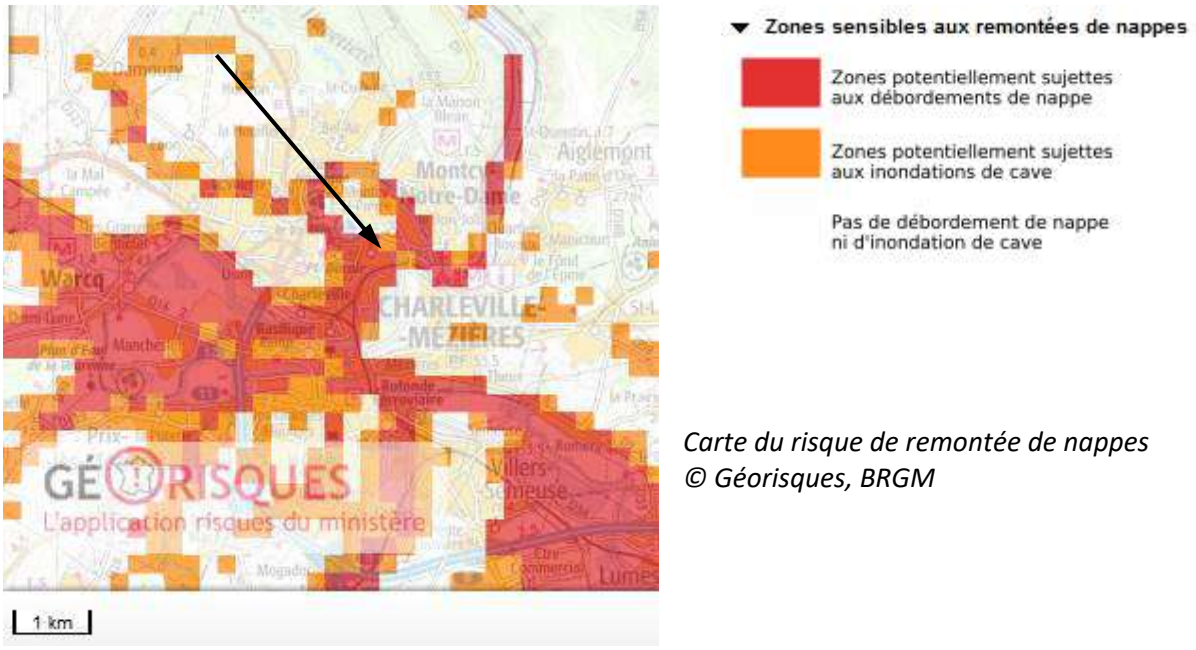
Dans le respect des prescriptions réglementaires du PPRi et des dispositions à prendre par rapport à l'information et à la sensibilisation des habitants, la reconversion de la friche Deville rend possible un réaménagement du site conforme aux exigences réglementaires en termes de transparence hydraulique et participant à l'amélioration de la qualité de vie du centre-ville.

En tout état de cause, il sera nécessaire de réaliser au préalable pour chaque projet une étude visant à déterminer les impacts sur la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement.

► *Sont jointes en annexe au présent rapport la délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, dans le cadre du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi), et la réponse favorable du Préfet des Ardennes.*

5.1.6. *Approche liée au risque de remontée de nappe*

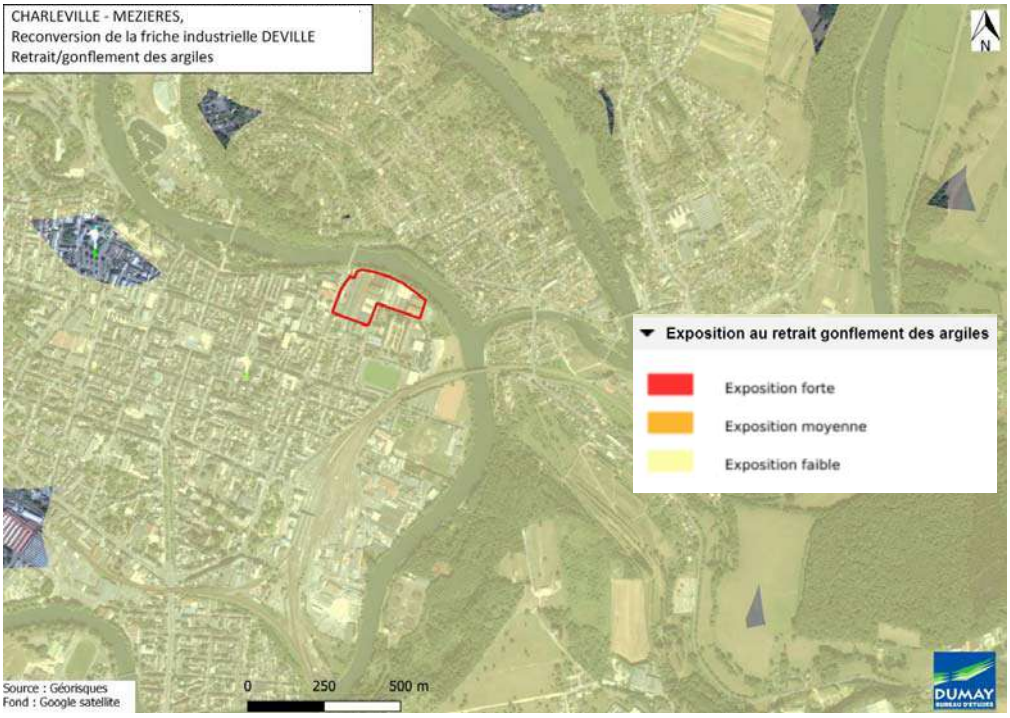
Le site est potentiellement sensible **au phénomène d'inondation de cave**.



Carte du risque de remontée de nappes
© Géorisques, BRGM

5.1.7. *Aléa retrait / gonflement des argiles*

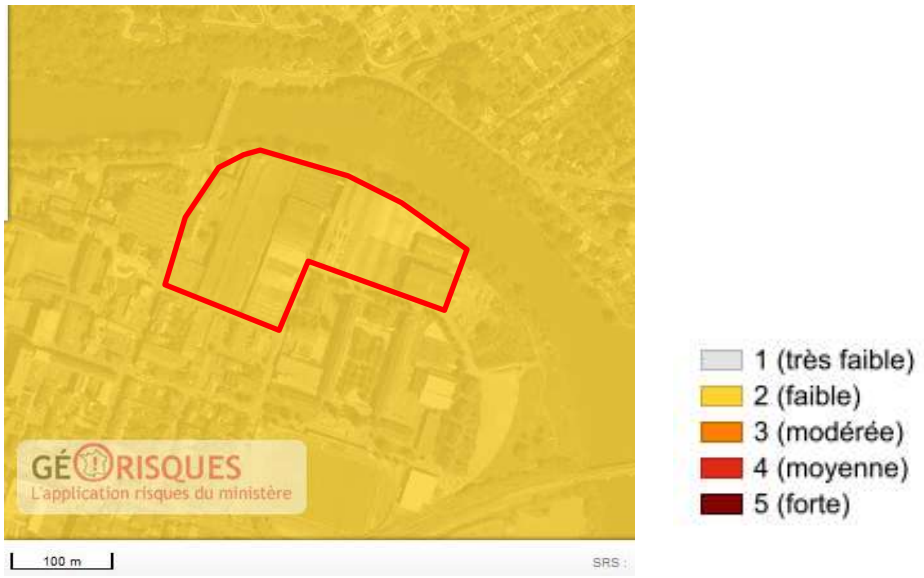
Le site est concerné par un **risque « faible » de retrait/gonflement des argiles**, en liaison avec la nature géologique de son substrat, formé d'alluvions.



Carte de l'aléa retrait / gonflement des argiles
© Géorisques, BRGM

5.1.8. Approche liée au risque sismique

Le site se trouve en **zone d'aléa faible** comme l'ensemble du territoire communal de Charleville-Mézières.



Extrait du zonage sismique © BRGM

Dans son avis daté du 3 août 2021, le Préfet des Ardennes ajoute le point suivant :

> Le secteur du site Deville est classé en zone de sismicité 2. Dans ce cas, les bâtiments de catégorie d'importance I et II ne sont pas concernés par la réglementation parasismique. Toutefois, les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds, etc) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux dispositions de l'Eurocode 8 (partie 1) pour les bâtiments de catégorie III et IV en zone de sismicité 2.
>
> Il sera utile de se référer au site internet suivant : http://www.planseisme.fr/

5.1.9. Approche liée au radon

L'exposition est considérée comme faible au radon (source IRSN).

5.1.10. Approche liée à la pollution des sols

Le passé industriel du site est riche.
Nous le retraçons brièvement ci-dessous (© *Portail du patrimoine culturel / Site de Champagne Ardenne*)

- 1846 : Création d'une entreprise de fonderie de seconde fusion, qui s'oriente ensuite vers l´émaillage des fontes et la mise au point des premières machines à mouler pneumatiques.
- Dans les années 1920 et 30, Deville connaît une expansion nationale avec une production en fonte brute ou émaillée.
- Elle est démantelée lors de la Première Guerre mondiale et à la veille de la Seconde.
- Au début des années 1950, l´usine de Charleville est entièrement remaniée, reconvertie et équipée : installations de tôleries, chaînes de peinture, émaillerie, chaîne de montage, convoyeurs de manutention
- Après 1965, l'entreprise évolue vers la technologie de la chaudronnerie, diversifiant sa production vers les poêles à bois, à granulés, les cheminées et inserts « design ».
- Le pliage et l'emboutissage des tôles, les cisailles automatisées, entrainent l'abandon de la fonte au cubilot en 1992.

La zone d'étude est occupée par un ancien site industriel, qui est à la fois répertorié :

- dans la **Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS)**

> *Elle rassemble les données issues des Inventaires Historiques Régionaux (IHR) qui recensaient des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France. L'inscription d'un site dans BASIAS ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines.*

- dans la **base des Installations Classées (usine non SEVESO)** et
- **dans la base de données des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) n°08SISO7502, mis en place par l'arrêté préfectoral n°2019-94 du 8 février 2019.**

> *Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.*

La procédure de cessation d'activité est à présent terminée.
L'inspection de l'environnement de la DREAL Grand Est a réalisé une visite d'inspection le 9 juin 2021. Elle conclut que l'ensemble du site est exempt d'installations et de matières provenant de l'exploitation industrielle.
Deux **procès-verbaux** ont été dressés **le 17 juin 2021**, l'un pour la société Deville SA (spécialisée dans des activités de fonderie de fonte, travail du métal et traitement de surface), l'autre pour la société Deville Industries SAS (spécialisée dans des activités de travail mécanique des métaux et traitement de surface). Ils entérinent la **fin d'exploitation de l'une et l'autre de ces activités**.

Cette procédure s'est appuyée sur la réalisation d'un **plan de gestion**, qui a visé dans un premier temps à démontrer la compatibilité du site avec un usage identique à celui de la dernière activité (usage industriel) et à gérer les sources concentrées de pollution.
Il a été suivi d'un autre plan de gestion, cette fois orienté vers le changement d'usage du site vers un usage mixte habitation / activités et comportant des mesures, voire des restrictions d'usages, qui seront à respecter pour permettre de préserver la santé humaine par rapport aux risques de pollution des sols et des eaux souterraines.

Conclusion sur la qualité des sols :
Cette révision allégée du PLU a un impact positif indirect sur la qualité des sols, au travers du plan de gestion.

5.1.11. Approche liée à la sécurité et aux nuisances

La friche Deville est située en dehors du secteur pouvant être affecté par le bruit causé par les infrastructures du réseau ferré.

La réoccupation attendue de cette friche va nécessairement entrainer des flux de circulation supplémentaire sur tous les axes bordant le site. La sécurité routière et des usagers n'en restent pas moins également des priorités pour la municipalité.

Les incitations renforcées à la mobilité douce et aux transports en commun sont des axes sur lesquels la Ville de Charleville-Mézières restera attentive lors de l'instruction des futurs projets privés ou publics au sein du site.

La Ville est en train de réaliser un schéma des mobilités participatif et durable à l'échelle de la collectivité. Ces axes font partie de ces études.

Les normes en vigueur en matière de réglementation thermique apportent aussi un confort sonore pour les futurs usagers du site Deville (habitants, salariés, etc.).

5.1.12. Approche liée aux servitudes d'utilité publique

La friche Deville est recoupée :
- par le Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRi),
- partiellement par le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) sur l'avenue Forest,
- et par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques (hors PSMV).

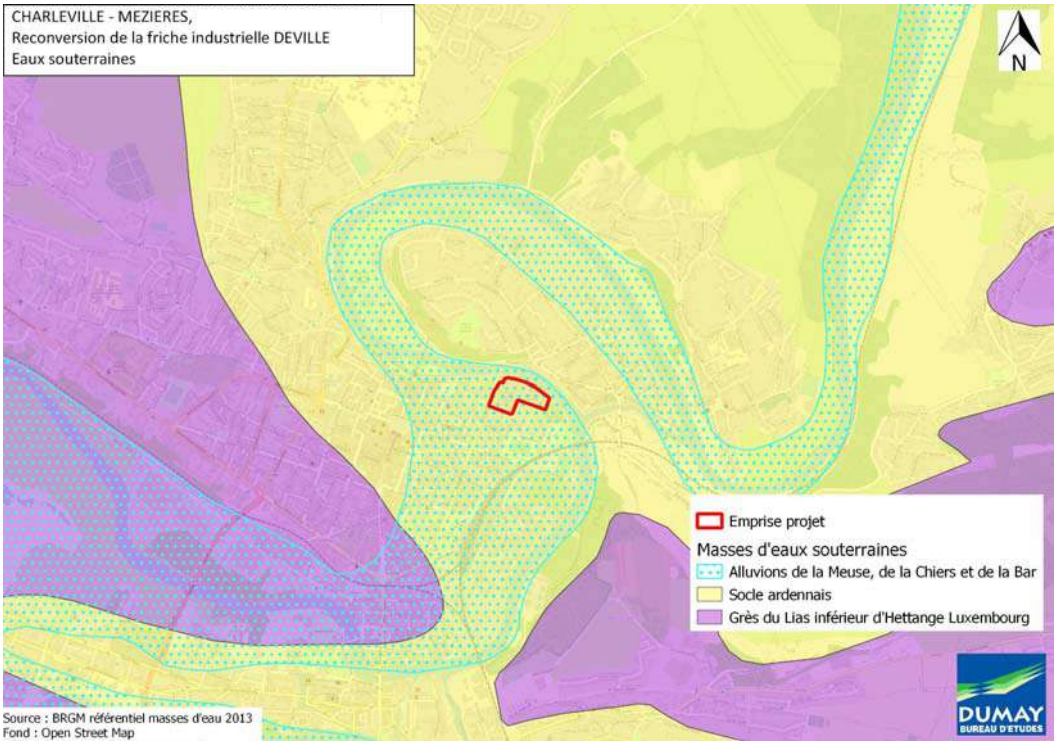
Comme indiqué précédemment, le secteur UBd créé dans le cadre de la révision allégée du PLU exclut la partie désormais recoupée par le PSMV (*cf. paragraphe 2.2.2. précédent*).

5.1.13. Approche liée à la ressource en eau

- **<u>Masse d'eau souterraine</u>**

Le site est concerné par des masses d'eau souterraines. La masse d'eau de niveau 1 (*première masse d'eau rencontrée depuis la surface*) est celle des **Alluvions de la Meuse, de la Chiers et de la Bar**.
Son état chimique est **inférieur au bon état**.

Cela impliquera pour les futurs projets de construction ou d'aménagement en phase opérationnelle une prise en compte renforcée de mesures de prévention contre les pollutions chroniques et accidentelles vis-à-vis de la ressource en eau souterraine.



*Une eau souterraine exempte de substances toxiques est considérée en **bon état chimique**. L'évaluation de cet état est réalisée grâce à la surveillance régulière de près de 1 500 paramètres sur un large réseau de stations.*

Si la variabilité des caractéristiques chimiques des nappes peut différer selon les aquifères, elle peut être fortement accentuée par les activités humaines. À la surface des bassins versants, ces activités sont susceptibles d'impacter leur état.

Les premiers suivis des eaux souterraines sont menés dans les années 1970 pour évaluer ces impacts potentiels. Ils portent alors sur quelques critères physico-chimiques, sans tenir compte de leur contamination potentielle par des substances issues notamment des produits phytosanitaires.

> *Progressivement, le niveau des nappes - ou "suivi quantitatif" - est considéré comme partie intégrante de l'état d'une eau souterraine et est inclus à l'évaluation.*
>
> *Une innovation introduite par la directive-cadre sur l'eau (DCE) est la prise en compte des relations qui lient les eaux souterraines aux eaux de surface (continentales et littorales). Ainsi,* ***le bon état requiert non seulement une bonne qualité de l'eau - le bon état qualitatif - mais aussi un bon état quantitatif****.*
> *© Eaufrance*

- **<u>Masse d'eau superficielle</u>**

La Meuse, située à proximité immédiate du site, est référencée comme étant la masse d'eau superficielle « **Meuse 7** » (FRB1R476).

Deux stations de suivi de la qualité écologique se trouvent de part et d'autre du site considéré :
- Lumes, en amont, où l'état écologique de la masse d'eau est classé comme « moyen » et
- Nouzonville, en aval, où l'état écologique est « bon ».

L'objectif d'atteinte du bon état écologique a été reporté à 2027 (au lieu de 2015) en raison de la faisabilité technique des mesures à mettre en œuvre.

Cela implique une prise en compte renforcée de mesures de prévention contre les pollutions chroniques et accidentelles vis-à-vis des eaux superficielles (la Meuse).

> ***L'état écologique*** *d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.*
> *© Eaufrance*

- **<u>Eau potable</u>**

La ressource en eau est jugée suffisante pour desservir le site déjà équipé.

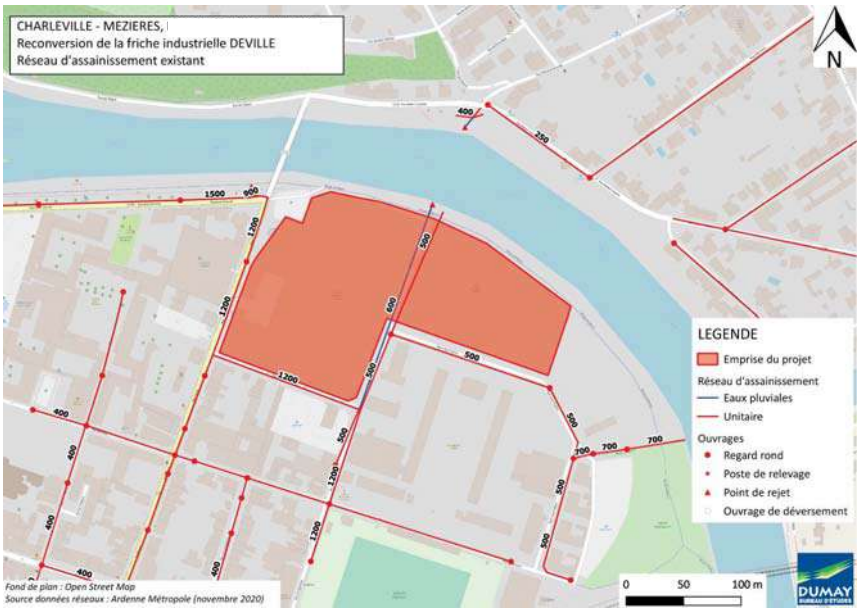
- **<u>Assainissement eaux usées et eaux pluviales</u>**

Le projet va occasionner des **rejets d'eaux usées domestiques ainsi que des rejets d'eaux pluviales**.
Les modalités de raccordement sont régies par deux types de règlements, établis par la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole :
- le règlement de service public d'assainissement collectif pour les eaux usées et
- le règlement concernant la gestion des eaux pluviales.

Ils s'appliquent « à tous les abonnés et usagers des réseaux de collecte et des ouvrages de traitement et/ou de stockage des eaux résiduaires urbaines (ERU) et des eaux pluviales (EP) lorsque le raccordement y est autorisé (cas des réseaux dits unitaires) des communes membres de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole disposant d'un système d'assainissement collectif et dont le mode de gestion du service défini est la régie ».

Le site est desservi en assainissement par un **réseau de collecte existant, de type unitaire**.

Les eaux usées domestiques seront ainsi dirigées vers la **station d'épuration de Charleville-Mézières** pour y être traitées.
À ce jour, cette installation est jugée conforme en équipement mais non en performance (données du portail d'information sur l'assainissement communal mis à jour en décembre 2020).



Plan des réseaux d'assainissement desservant le site DEVILLE © Ardenne Métropole

➢ **Eaux usées : précisions apportées par la Ville de Charleville-Mézières et Ardenne Métropole**

- La collecte et le traitement des eaux usées relève de la compétence de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. La non-conformité résulte, comme le soulève la DDT, principalement d'un dysfonctionnement du réseau de collecte. Celui-ci est sur certains secteurs (aujourd'hui non précisément délimités) saturé par la présence d'eaux pluviales ou d'eaux claires parasites permanentes. Cette saturation du réseau entraine des déversements excessifs au milieu récepteur, ainsi qu'une perturbation du fonctionnement de la station de traitement des eaux usées, d'où la non-conformité soulevée.

- Pour pallier cette non-conformité, la communauté d'agglomération a lancé un marché public pour la réalisation d'un diagnostic suivi d'un schéma directeur du système d'assainissement de Charleville-Mézières. Ce marché a été notifié au bureau d'études Profil IDE le 24 février 2021. Cette étude va dans un premier temps permettre d'identifier et isoler les principales sources de dysfonctionnement du système d'assainissement (via la relève précise du réseau de collecte ainsi que la réalisation de campagnes de mesures). Le diagnostic porte aussi sur le fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

- Le rendu du diagnostic est attendu pour septembre 2022. De ce rendu sera établi un programme de travaux hiérarchisé afin de régler au plus tôt les désordres les plus graves et atteindre rapidement le retour à la conformité du système d'assainissement.

➢ **Eaux pluviales : précisions apportées par la Ville de Charleville-Mézières et Ardenne Métropole**

- Le règlement eaux pluviales d'Ardenne Métropole interdit tout rejet d'eaux pluviales au réseau de collecte, sauf dispositif dérogatoire (aucune possibilité de gestion autre).

- Le règlement du PLU comprend les règles suivantes (paragraphe 6 de l'article UB4) :
  . Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
  . Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.
  . Les dispositifs de rétention pluviale sont enterrés.
  . Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

5.1.14. Approche sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat

Il n'apparait pas que les adaptations apportées au PLU puissent entrainer des incidences significatives sur la qualité de l'air.

Indépendamment des règles du PLU, les constructions et autres installations nouvelles potentielles devront respecter les normes en vigueur

5.1.15. Approche sur les déchets

Il n'est pas exclu que la réoccupation à venir du site Deville entraine une adaptation du parcours et/ou des modalités de collecte des ordures ménagères (ou autres), selon la nature des projets accueillis sur le site.

5.1.16. Approche sur le paysage urbain et le patrimoine architectural

Le conseil municipal souhaite promouvoir l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant (objectif clairement inscrit à la délibération du conseil municipal).

Les façades remarquables de l'avenue Forest seront notamment prises en compte par les futurs porteurs de projet, de même que la recherche d'une intégration optimale des volumes et des hauteurs des futures constructions par rapport au quartier environnant.

S'ajoutent des attentes en matière de cheminements piétons, d'espaces communs ou verts, au sein du site reconverti, dans le sens recherché d'un cadre de vie ou de travail agréable. La proximité immédiate des berges de Meuse constitue aussi un atout à valoriser.

5.2 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE

Une approche positive et globale de la santé :

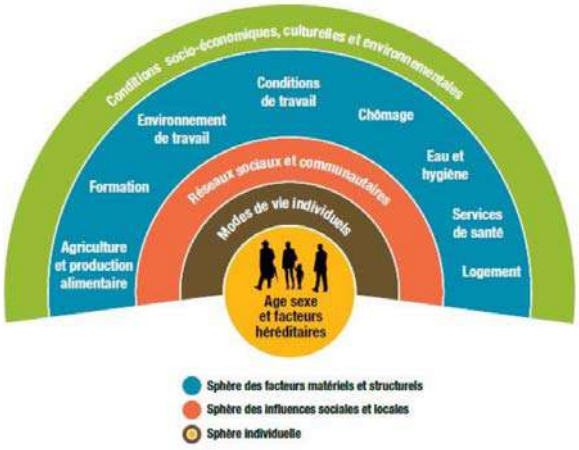
Dès 1946, l'Organisation Mondiale de la Santé en donne cette définition : "La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité".

La charte d'Ottawa vient préciser cette définition en 1986 : plus qu'un état, la santé est « une ressource pour la vie quotidienne, (…) pour le développement social, économique et personnel ». La santé est donc une notion dynamique : elle est changeante, dans le temps et selon le lieu où l'on se trouve.

Bien au-delà de la question de la maladie, **la santé est donc liée à la notion de qualité de vie.** Ainsi, une approche uniquement basée sur la réduction des risques ne suffit pas : **il faut aussi travailler à un cadre de vie favorable à la santé, qui encourage par exemple les déplacements actifs et l'accès de chacun aux équipements et services.**

Il convient aussi d'avoir une approche plus globale sur la question de la santé. En effet, si elle repose en partie sur des caractéristiques biologiques propres à chacun (âge, sexe, facteurs héréditaires), elle dépend aussi du comportement individuel (alimentation, activité physique…), de déterminants sociaux (famille, amis, emploi, soutien social…), de déterminants liés au cadre de vie (transports, équipements, habitat…) et de déterminants environnementaux (qualité des milieux, pollution, risques climatiques…).

Le modèle de Whitehead et Dahlgren (1991), joint ci-après, est une représentation des déterminants de santé (les facteurs qui influencent notre santé, de manière directe ou indirecte).



Le modèle des déterminants de la santé de Whitehead et Dahlgren (1991)
(graphisme : illustration reprise par Denis Gouablin et Korrigan Créations)

L'objet de la révision allégée du PLU vise à faciliter la reconversion de la friche industrielle Deville, au cœur du centre urbain de Charleville-Mézières.
L'incidence de la procédure est jugée plutôt favorable à l'amélioration du cadre de vie et de la santé humaine, le risque d'inondations recoupant le site étant géré par ailleurs avec le PPRi révisé et les conditions liées au projet d'intérêt stratégique.

La grille d'analyse des pages suivantes est reprise du guide « Agir pour un urbanisme favorable à la santé / outil d'aide à l'analyse des Plans Locaux d'Urbanisme au regard des enjeux de santé » de l'EHESP (école des Hautes études en santé publique) publié en 2016.

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact du projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières
01. Qualité de l'air extérieur	Émissions de polluants *(gestion)*	Autorisations d'occupation du sol par des activités génératrices de polluants	La procédure améliore indirectement la situation. La procédure de cessation d'activité est terminée et le plan de gestion environnemental pour le changement d'usage a été rendu (rapport daté du 30/07/2021, rendu nécessaire par l'état de pollution actuelle des sols, liée au passé industriel du site.
	Exposition de la population *(gestion)*	Attention portée à la mixité fonctionnelle *(proximité d'activités génératrices de polluants et, notamment, d'habitat)*	L'intégration paysagère au stade de l'autorisation d'urbanisme devra assurer les transitions avec les quartiers voisins. La reconversion de cette friche n'est pas incompatible avec la localisation environnante d'équipements dis sensibles (ex : lycée dans le voisinage immédiat du site, etc.).
		Attention portée à la localisation d'établissement accueillant des personnes sensibles *(écoles, EHPAD…)*	
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones exposées *(retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, type d'occupation…)*	
	Sources de substances allergènes *(gestion)*	Attention portée à l'implantation d'espèces fortement allergènes *(ambroisie, bouleau, graminées…)*	À prendre en compte dans les aménagements paysagers au stade projet
	Sources de nuisances olfactives *(gestion)*	Attention portée à la mixité fonctionnelle *(proximité d'activités génératrices de nuisances olfactives et, notamment, d'habitat)*	L'intégration paysagère au stade de l'autorisation d'urbanisme facilitera les transitions avec les quartiers voisins, qui ne présentent au demeurant pas de nuisances particulières.
02. Gestion et qualité des eaux	Ressource en eau et systèmes aquatiques *(préservation/restauration)*	Respect des prescriptions périmètres de protection de captage	La friche Deville concernée par cette révision allégée du PLU n'est pas concernée par ces problématiques. Le changement d'usage devrait amener à réduire le taux d'imperméabilisation des sols au sein du secteur d'étude.
		Respect du programme d'action de lutte contre les pollutions diffuses *(au sein des zones protégées des aires d'alimentation des captages)*	
		Préservation des éléments jouant le rôle de régulateur hydraulique *(zones humides, haies bocagères, talus, fossés…*	
		Limitation du ruissellement sur des surfaces imperméables	
	Lutte antivectorielle	Attention portée aux pentes de toits	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
	Eaux de loisirs *(protection)*	Attention portée à la vulnérabilité des bassins versants des eaux de loisirs	La friche Deville concernée par cette révision allégée du PLU n'est pas concernée par ces problématiques.
		Eaux de qualité satisfaisante pour la sécurité des baigneurs	
		Eaux de qualité satisfaisante pour la pratique de loisirs nautiques	
	Réseaux de distribution et d'assainissement *(conformité du réseau et adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des stations d'épuration	Le site est desservi en réseaux d'assainissement, permettant de collecter les eaux usées et pluviales. Le projet devra respecter les règlements de service publics correspondants.
		Dispositions relatives à l'assainissement collectif	
		Dispositions relatives à l'assainissement non-collectif	
		Systèmes de récupération des eaux pluviales	

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact du projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières
03. Qualité des sols	Exposition de la population *(gestion)*	Respect des servitudes concernant les sols pollués	Dans le cadre de la cessation d'activité industrielle du site, un plan de gestion doit être mis en place, décomposé en mesures permettant d'accueillir de l'habitat sans risque pour la santé humaine.
		Attention portée aux types d'occupations des sols autorisés sur les sols pollués	
04. Qualité de l'environnement sonore	Sources de bruit *(gestion)*	Dans le cas de mixité fonctionnelle, attention portée à la proximité entre d'une part, l'habitat et les bâtiments accueillants des personnes sensibles, et d'autre part, les activités bruyantes, les zones d'activités, les zones industrielles	La procédure est engagée dans l'objectif de permettre une mixité habitat / activités (en lieu et place d'une ancienne activité industrielle). Il conviendra d'assurer la transition avec les usages périphériques et de prendre en compte, au stade de la construction, des normes techniques d'isolation acoustique.
	Exposition de la population *(gestion)*	Respect du Plan d'exposition au Bruit si présence d'un aéroport	*Non concerné*
		Préservation des zones calmes	
		Attention portée à la localisation d'établissement accueillant des personnes sensibles *(écoles, EHPAD…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones exposées *(retrait par rapport à la voirie, bâtiment écran, type d'occupation…)*	
05. Gestion des déchets	Équipements de traitement des déchets *(adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des équipements de stockage et de traitement des déchets à répondre aux besoins présents et à venir	Le site se trouve au cœur de Charleville-Mézières. Celle implantation lui garantit de pouvoir bénéficier des circuits de collecte et des filières d'évacuation déjà sollicitées par l'agglomération.
06. Gestion des rayonnements non-ionisants	Exposition de la population *(gestion)*	Attention portée aux types d'occupations des sols autorisés près des lignes à haute tension	*Non concerné*
		Attention portée aux types d'occupation des sols dans un rayon de 100m autour des installations radioélectriques	
07. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique	Risque d'inondation *(prévention)* > Gestion préventive des eaux	Préservation des zones de crues	Le site se trouve en zone inondable du PPRi « Meuse aval », révisé. Il a été retenu comme zone d'exception, destinée à accueillir un projet d'intérêt stratégique. Les prescriptions du règlement du PPRi devront être respectées en phase de conception du projet de même que les principes de transparence hydraulique par rapport aux écoulements de crues, de non aggravation du risque d'inondation et de retour rapide à une situation normale d'exploitation.
		Préservation des axes naturels d'écoulement des eaux pluviales	*Non concerné*
		Préservation des éléments jouant le rôle de régulateur hydraulique *(zones humides, haies bocagères, talus, fossés…)*	*Non concerné*
		Limitation de l'imperméabilisation des sols	L'objet de la procédure de révision allégée va dans le sens d'une réduction de l'imperméabilisation des sols du site, qui est quasiment totale à l'heure actuelle.
	Risque d'inondation *(prévention)* > Gestion de l'exposition de la population	Respect des servitudes imposées par le PPRI	Voir ci-dessus (§ « Préservation des zones de crues »). Afin de réduire le risque, des dispositions devront être prises en matière de sensibilisation des habitants, ainsi que la mise en œuvre d'un plan de secours.
		Dispositions spécifiques concernant les ouvrages dans des zones soumises au risque d'inondation	
	Risque d'îlots de chaleur urbains *(prévention)*	Préservation et prévision d'éléments jouant le rôle de régulateur thermique *(végétation)*	À prendre en compte lors de la conception. Le site d'implantation permet de créer des espaces verts de surface importante.
		Gestion de la réflexion des surfaces construites *(albédo des matériaux, exposition solaire)*	

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact du projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières
07. Adaptation aux changements climatiques et transition énergétique (*suite*)	Transition énergétique *(faciliter)*	Faciliter les apports énergétiques actifs par des énergies renouvelables et propres *(systèmes de production et de distribution d'énergie à différentes échelles)*	À prendre en compte lors de la conception du projet.
		Faciliter les apports énergétiques passifs des constructions et minimiser les déperditions *(expositions des ouvrages par rapport au soleil, aux vents, prescriptions d'isolation renforcées…)*	À prendre en compte lors de la conception du projet. Le règlement de la zone UB autorise par principe les panneaux solaires et revêtements végétalisés.
		Faciliter la rénovation énergétique des constructions existantes	
08. Mobilité - transport et offre - accès aux équipements, commerces et services	Déplacements actifs *(incitation)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Mixité fonctionnelle	Le règlement applicable au secteur UBd vise la mixité des fonctions.
		Cheminements dans les parties naturelles et urbanisées du territoire *(minimiser le nombre d'impasses pour le piéton, connectivité des cheminements…)*	Le site est d'ores et déjà bien desservi en cheminements. Il peut être connecté à la voie verte aménagée le long de la Meuse, entre le quartier Manchester et le Mont Olympe.
		Dispositions concernant les stationnements vélos dans les ouvrages futurs	*Non concerné*
	Transports en commun *(incitation)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Inciter à utiliser les transports en communs existants *(densité dans les secteurs déjà accessibles par les transports en communs)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Faciliter la desserte future par les transports en commun *(ouverture à l'urbanisation en continuité de secteurs déjà urbanisés)*	La friche Deville est située en centre-ville proche des transports en commun.
	Voiture individuelle *(encourager le report modal et les solutions alternatives)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Dispositifs concernant le stationnement de voitures individuelles *(parkings relais près des transports en communs, stationnement dans les ouvrages futurs)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositifs de recharge de voitures électriques	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Dispositifs facilitants la pratique du covoiturage *(aires de covoiturage, notamment en contexte rural)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
	Offre et accès aux équipements, commerces et services *(assurer et adaptation face aux besoins présents et à venir)*	Capacité des équipements à répondre aux besoins présents et à venir *(dont équipements dédiés à l'activité physique et sportive)*	Présence d'une base de loisirs, sur la rive opposée de la Meuse (Mont Olympe).
		Accessibilité des équipements, commerces et services *(distance raisonnable pour la marche, accessibilité par les transports en commun…)*	Présence à proximité des services et des commerces du centre-ville.
		Capacité des services de santé à répondre aux besoins présents et à venir et accessibilité de ces services	Services de santé existants au sein de la Ville.
09. Habitat, espaces extérieurs et paysages *(naturel et anthropique)*	Logement pour tous et accueil des populations spécifiques *(assurer)* *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PLH)*	Diversité de l'offre de logement *(logement social, en accession et libre destinés à différentes catégories de population : jeunes, personnes âgées, personnes à mobilités réduites…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Répartition spatiale de l'offre *(diversité des types offerts dans chaque partie du territoire : centre urbain, péri-urbain…)*	À prendre en compte lors de la conception des projets en phase opérationnelle.
		Accueil des Gens du voyage	*Non concerné*

Données d'entrée			**Bilan global**
Déterminants de santé	Critères d'appréciation *(Pour un urbanisme favorable à la santé)*		Impact du projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières
09. Habitat, espaces extérieurs et paysages (naturel et anthropique) (*suite*)	Espaces extérieurs *(accessibilité)* et paysages naturels et anthropiques *(préservation/restauration)*	Préservation des éléments bâtis de qualité du paysage	Les prescriptions applicables au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) devront être respectées en phase de conception du projet.
		Préservation des éléments naturels de qualité du paysage *(arbres, talus et fossés, topographie…)*	Le changement d'usage possible en zone d'habitat devrait permettre l'aménagement d'espaces verts qui agrémenteront opportunément le quartier.
		Préservation d'espaces extérieurs à grande aire d'influence *(grands parcs…)*	*Non concerné*
		Présence d'espaces extérieurs de proximité *(aires de jeux…)*	Présents à proximité (Mont Olympe).
10. Développement économique	Activités économiques (commerces et entreprises) *(pérennisation)*	Dans le tissu urbain, autorisation d'installations d'activités économiques compatibles avec l'habitat	La Ville souhaite la mixité des fonctions au sein de cette friche à reconquérir.
		Desserte des sites par les transports en communs *(plus particulièrement dans le cas d'un PLUi tenant lieu de PDU)*	Non concerné
		Permettre la résorption de la vacance des locaux commerciaux/de bureaux *(permettre les travaux de rénovation des espaces, rénovation énergétique, travaux d'accessibilité…)*	Non concerné
	Activité agricole *(pérennisation)*	Limitation de l'étalement urbain *(renouvellement urbain/résorption des friches et de la vacance, densité)*	L'objet de la révision est de permettre la reconversion d'une friche industrielle en centre-ville, vers des destinations mixtes.
		Préservation des conditions de l'activité agricole *(voies de passage des engins agricoles, permettre les constructions nécessaires au maintien de l'activité et au logement des exploitants…)*	Le site n'est pas dédié à l'activité agricole.

TITRE 6 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

6.1 DONNÉES DE CADRAGE

L'évaluation des incidences Natura 2000 est instaurée par le droit de l'Union européenne (article 6 paragraphe 3 de la Directive « habitats, faune, flore ») pour prévenir les atteintes aux objectifs de conservation (c'est-à-dire aux habitats naturels, d'espèces végétales et animales) des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la Directive « Oiseaux », soit de la Directive « Habitats, faune, flore ».

Le territoire de Charleville-Mézières n'est pas recoupé par un site Natura 2000.
Il s'agit ici d'évaluer si les adaptations réglementaires souhaitées sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 recensé à proximité.

À ce jour, le contenu de cette étude d'incidence est défini par l'article R.414-23 du code de l'environnement. Le présent paragraphe s'appuie sur ce contenu et cette évaluation est proportionnée à l'importance et à l'objet de cette révision allégée du PLU, et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

6.2 PRÉSENTATION SIMPLIFIÉE DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE

Par délibération n°210218-14 du 18 février 2021, le conseil municipal de Charleville-Mézières a décidé d'engager une procédure de révision allégée du P.L.U.

La mise en œuvre de cette procédure porte **uniquement sur les anciens établissements industriels Deville** situés au cœur de la Ville, avenue Forest. Elle vise à :

a) **favoriser la reconversion de la friche industrielle,**
b) **promouvoir l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant.**

Ces objectifs amènent la **création d'un secteur urbain dit « UBd » dédié à l'ancien site industriel Deville,** sur **une superficie totale approchée de 3,12 ha**. Quelques règles distinctes du régime général existant de la zone UB lui sont attachées.

Le périmètre de ce secteur UBd intègre les bâtiments existants sauf une emprise bordant l'avenue Forest, intégrée au périmètre en vigueur du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Charleville-Mézières. Pour rappel, cet autre document d'urbanisme approuvé le 25 mars 2021 vient se substituer aux dispositions du PLU dans son emprise uniquement.

6.3 SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

Le réseau Natura 2000 est composé des sites relevant de deux directives européennes :

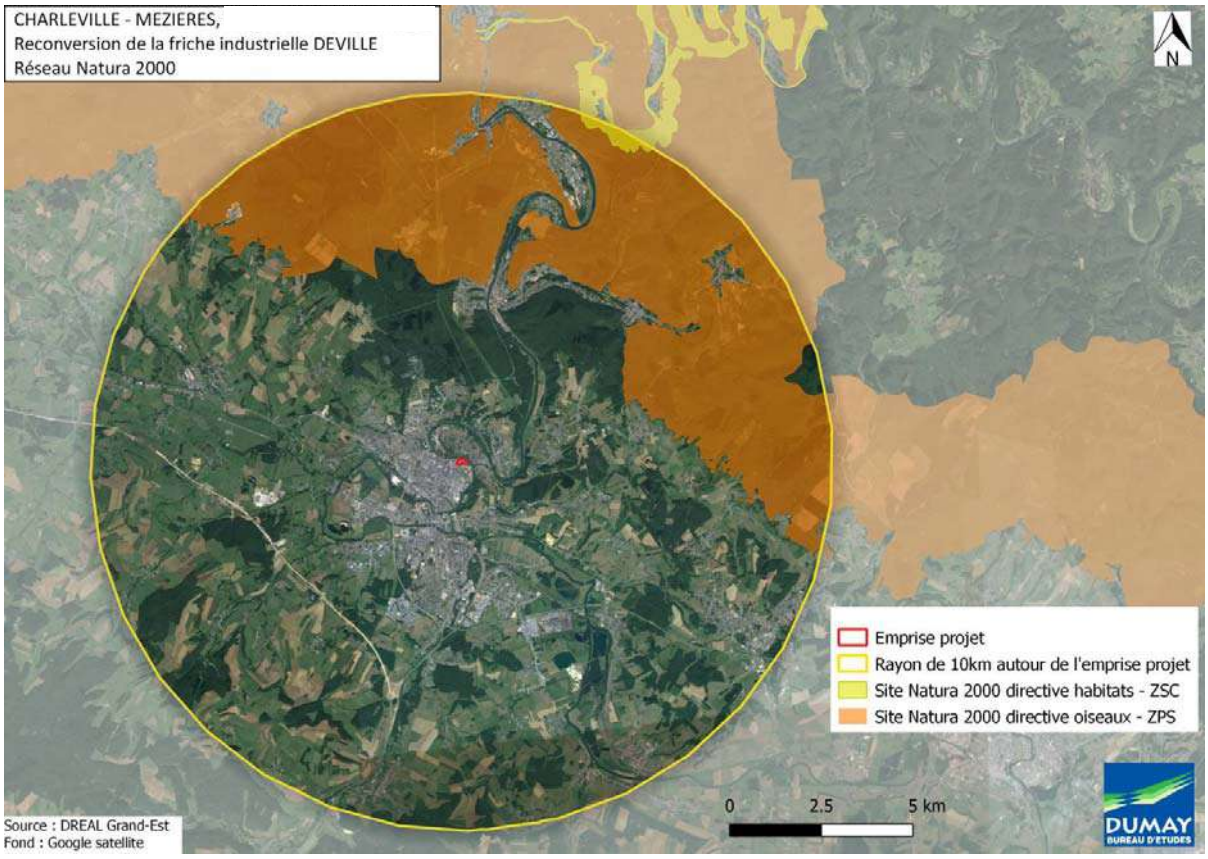
- les sites de la directive 2009/147/CE du 31 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (« directive oiseaux » qui désigne des Zones de Protection Spéciales (« ZPS) = ancienne ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) ;
- les sites de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (« directive Habitats ») qui désigne à terme des Zones Spéciales de Conservation (« ZSC ») = ancienne SIC (Site d'Importance Communautaire).

Un rayon de 10 km autour du secteur concerné par la révision allégée du PLU est retenu dans le cadre de cette analyse.

Deux sites Natura 2000 y sont recensés :

1. la **Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Plateau Ardennais » FR2112013,**
2. **et la Zone Spéciale de Conservation « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » FR2100299.**

Le secteur UBd créé au PLU se situe au plus proche à vol d'oiseau à :
- environ 5 km des limites de la Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- et environ 9,5 km des limites de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC).



Localisation du secteur UBd créé par rapport au réseau de sites Natura 2000

6.4 DESCRIPTIF SYNTHÉTIQUE DES SITES NATURA 2000 RETENUS POUR L'ANALYSE

6.4.1. La Z.P.S. du « Plateau ardennais »

6.4.1.1 Descriptif général de la Z.P.S du « Plateau ardennais » (FR 2112013)

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Identification du site

L'arrêté interministériel du **25 avril 2006** a porté désignation du site Natura 2000 du « Plateau ardennais » nommé Zone de Protection Spéciale (ZPS). Il a été modifié par l'arrêté du **11 décembre 2018**, modifiant les listes des espèces d'oiseaux justifiant la désignation de sites Natura 2000 (ZPS) en région Grand Est. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé par le comité de pilotage en 2013.

Localisation du site

Département : Ardennes (08)
Superficie : 75 665 ha
Altitude minimale : 102 m
Altitude maximale : 501 m
Région biogéographique : Continentale

Description du site

La ZPS du Plateau ardennais est constituée de 90 % de surfaces boisées, les autres milieux rencontrés sont des prairies, des landes, des tourbières et des zones urbanisées.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	66 %
N17 : Forêts de résineux	20 %
N19 : Forêts mixtes	4 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

- **On trouve 5 classes d'habitats qui sont dites prioritaires sur la ZPS du « Plateau ardennais »:**
  - Aulnaies-frênaies médio-européennes,
  - Forêts mélangées de ravins et de pentes,
  - Pelouses atlantiques à nard et communautés proches,
  - Tourbières bombées actives,
  - Végétation des sources incrustantes.

- **Vingt-trois espèces d'oiseaux sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux (*modifiée par l'arrêté du 11 décembre 2018)* :**
  - Grande Aigrette,
  - Cigogne noire,
  - Cigogne blanche.
  - Bondrée apivore,
  - Milan noir,
  - Milan royal,
  - Busard des roseaux,
  - Busard Saint-Martin,
  - Busard cendré,
  - Balbuzard pêcheur,
  - Faucon pèlerin,
  - Gélinotte des bois,
  - Grue cendrée,
  - Grand-duc d'Europe,
  - Hibou des marais
  - Chouette de Tengmalm,
  - Engoulevent d'Europe,
  - Martin-pêcheur d'Europe,

- Pic cendré,
- Pic noir,
- Pic mar,
- Alouette lulu,
- Pie-grièche écorcheur.

➔ **Cette liste[1] actualisée en 2018 a ajouté deux nouvelles espèces d'oiseaux :**
- Busard Saint-Martin,
- Busard cendré.

À l'inverse, une espèce qui figurait dans la liste équivalente annexée à l'arrêté ministériel du 25 avril 2006, n'apparait plus :
- Tétras Lyre.

La liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs ayant justifié la désignation du site est jointe ci-après. Elle est issue également de l'arrêté du 11 décembre 2018, qui abroge et remplace la liste figurée à l'arrêté du 25 avril 2006 :

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2ème alinéa) du code de l'environnement

A004	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*
A005	Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*
A017	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*
A028	Héron cendré	*Ardea cinerea*
A036	Cygne tuberculé	*Cygnus olor*
A048	Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*
A050	Canard siffleur	*Anas penelope*
A051	Canard chipeau	*Anas strepera*
A052	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*
A053	Canard colvert	*Anas platyrhynchos*
A054	Canard pilet	*Anas acuta*
A055	Sarcelle d'été	*Anas querquedula*
A056	Canard souchet	*Anas clypeata*
A059	Fuligule milouin	*Aythya ferina*
A061	Fuligule morillon	*Aythya fuligula*
A063	Eider à duvet	*Somateria mollissima*
A067	Garrot à œil d'or	*Bucephala clangula*
A070	Harle bièvre	*Mergus merganser*
A118	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*
A123	Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau	*Gallinula chloropus*
A125	Foulque macroule	*Fulica atra*
A142	Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*
A153	Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*
A155	Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*
A164	Chevalier aboyeur	*Tringa nebularia*
A165	Chevalier culblanc	*Tringa ochropus*
A168	Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*
A179	Mouette rieuse	*Larus ridibundus*
A182	Goéland cendré	*Larus canus*
A184	Goéland argenté	*Larus argentatus*
A604	Goéland leucophée	*Larus michahellis*

Annexe de l'arrêté du 11 décembre 2018 modifiant les listes des espèces d'oiseaux justifiant la ZPS du Plateau ardennais (Source : http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr)

[1] Source : Annexe à l'arrêté du 23.11.2018 / paragraphe 1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001, justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1er alinéa) du code de l'environnement.

Vulnérabilité de la ZPS

« Les espèces à affinité rupestre – Hibou Grand-duc et Faucon pèlerin sont réapparues sur le site respectivement en 1988 et 1994. Les populations, en très faibles effectifs se maintiennent en absence de dérangements des falaises occupés en période de nidification.

La Gélinotte des bois, une espèce forestière à affinité submontagnarde donne son originalité à la ZPS. La Gélinotte des bois reste étendue à l'ensemble du massif mais en faibles densités. Une meilleure localisation des populations couplée à des travaux ponctuels d'amélioration des habitats forestiers devrait permettre une stabilisation, voire une remontée des effectifs.

Le vieillissement des peuplements forestiers favorise les picidés et les espèces inféodées comme la Chouette de Tengmalm.

La petite population de Cigogne noire trouve des conditions idéales dans les Plateau ardennais : forêts étendues, quiétudes, nombreuses zones humides pour son alimentation. La régression des habitats par réduction de la diversité des milieux forestiers et humides est à prendre en considération.

Document d'objectifs (DOCOB)

Un DOCOB de la ZPS « Plateau ardennais » a été élaboré en 2013 par le Parc Naturel Régional des Ardennes. Ce document est disponible sur le site internet du Parc Naturel Régional des Ardennes, gestionnaire de la ZPS « Plateau ardennais ».

Le DOCOB attire l'attention sur la présence d'habitats et d'espèces d'oiseaux fragiles dans la ZPS du « Plateau ardennais », dont 23 sont aujourd'hui inscrites à l'Annexe I de la directive oiseaux (cf. §. précédent - arrêté du 11 décembre 2018).

Le tableau suivant présente les objectifs de développement durable définis par le DOCOB de 2013.

Orientations et objectifs liés au site Natura 2000 de préservation des espèces

Intitulé de l'orientation	Objectifs	Actions	Fiche action
Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site	Maintenir un bon état de conservation des habitats d'espèces non ou peu transformés Restaurer les habitats d'espèces à forts intérêts écologiques et patrimoniales transformés Atteindre une représentation dans le site de toutes les phases du cycle forestier Tendre vers l'équilibre sylvo-cynégétique à l'échelle du site Veiller à la préservation des sols et des couverts	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Tendre vers un équilibre forêt-gibier	F4
		Favoriser le maintien de milieux ouverts intraforestiers	F5
Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ZPS* « plateau ardennais »	Prendre en compte dans toute gestion les exigences écologiques des espèces visées à la Directive Oiseaux Favoriser l'installation des espèces visées à la Directive Oiseaux quand cela s'avère justifié Conserver les autres espèces remarquables du site Lutter efficacement contre les espèces invasives (voir Annexe 4) sans porter préjudices aux espèces à conserver	Maintenir des zones de quiétude durant la période de nidification des oiseaux (voir Annexe 3)	O1
		Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
Orientation 3 : Restauration et préservation la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintien la fonctionnalité et la richesse biologique des zones humides	Atteindre et préserver une bonne qualité chimique des cours d'eau et des étangs Atteindre un bon état des berges et des ripisylves des cours d'eau et des étangs Rétablir et maintenir les dynamiques écologiques des landes et marais tourbeux et paratourbeux	Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Création de mares et gestion conservatoire sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E2
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Maintenir et restaurer les landes et marais tourbeux et paratourbeux sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E4
Orientation 4 : Conserver les espaces ouverts agricoles des paysages bocagers	Maintenir les prairies dans un bon état de conservation Maintenir et restaurer les éléments fixes du paysage Veiller à la préservation des sols	Encourager le maintien d'une gestion extensive des prairies de fauche et de pâture	P1
		Encourager le maintien des corridors écologiques et des éléments fixes du paysage à l'échelle du site	P2
		Remise en herbe des terres arables	P3
		Maintien et réouverture des prairies et pelouses sèches	P4
Orientation 5 : Formation des acteurs et sensibilisation des populations aux enjeux associés à la mise en œuvre du document d'objectif **Accompagnement des acteurs de territoire dans la gestion du site**	Sensibiliser et former les propriétaires et gestionnaires forestiers, piscicoles, et agricoles, à la prise en compte des enjeux de la Directive oiseaux dans le cadre de la gestion courante Sensibiliser les élus et les populations locales à la complexité de la gestion des sites naturels Informer les habitants sur le programme Natura 2000 et ses objectifs Faire prendre conscience aux usagers, aux riverains et aux habitants de la fragilité, la complexité et la beauté du site Mettre en adéquation les activités touristiques et la gestion du site	Conception et installation de panneau d'information grand public	C1
		Organisation de sorties découvertes du site Natura 2000	C2
		Mise en relation systématique entre l'animateur et la structure organisatrice de projet pour une cohérence entre les documents de gestion et de planification et le document d'objectifs	C3
		Création et diffusion de supports de communication papiers et numériques visant à la sensibilisation sur les habitats les espèces et les actualités liées à Natura 2000	C4
		Animation de groupes thématiques et de journées de formation	C5
Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob**	Observer l'évolution de l'état de conservation des espèces et des habitats d'espèces à l'échelle du site	Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1
		Réaliser des suivis spécifiques aux contrats Natura 2000 et MAEt	S2
		Améliorer les connaissances sur les groupes avifaunistiques	S3

6.4.1.2 Interactions entre la friche Deville, les bords de Meuse, et les espèces d'oiseaux les plus sensibles liées à la Z.P.S du Plateau ardennais

Sources : DOCOB du site Natura 2000 et données sur l'avifaune à disposition de la ville de Charleville-Mézières

Le secteur d'études est ici recentré à l'emprise de la friche Deville et ses bords de Meuse à proximité.

- La base de données Faune Champagne Ardenne recense 155 espèces d'oiseaux sur la commune de Charleville-Mézières. On peut potentiellement retrouver dans le secteur d'études :
  - des oiseaux évoluant à proximité des milieux aquatiques courants et
  - des espèces d'affinités urbaines, qui sont susceptibles de nicher au sein même des bâtiments désaffectés de l'usine Deville.

- D'après des données récentes que possède la ville de Charleville-Mézières sur l'avifaune proche du secteur d'études du site Deville : différentes espèces ont pu être observées mais elles sont communément rencontrées dans les villes, parcs et jardins, et la ripisylve en bordure de la Meuse accueille également diverses espèces de milieux arborés.
  Cependant aucune de ces espèces ne sont toutefois d'intérêt communautaire.

  Seul le Martin-pêcheur d'Europe a été entendu au-dessus de la Meuse, et il s'agit d'une espèce d'intérêt communautaire inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux ***(modifiée par l'arrêté du 11 décembre 2018).***
  « Il se rencontre au bord des eaux calmes, propres et peu profondes. Les rives, pourvues d'arbres et de poteaux utilisés comme des perchoirs sont appréciés. En période de reproduction, la répartition du Martin-pêcheur est limitée au bord des cours d'eau (Meuse et Semoy) ; où il demeure cependant bien présent ».

- **Selon leurs habitats et leurs sites de nidification, trois espèces d'intérêt communautaire de la ZPS du Plateau Ardennais peuvent être potentiellement présentes sur la zone d'études** (en plus du Martin-pêcheur d'Europe évoqué ci-dessus). Le secteur d'études est situé en milieu urbain avec des bâtiments désaffectés et proches des berges de la Meuse, caractérisées par une ripisylve arborée et arbustive. D'après le SRCE Champagne-Ardenne, les terrains font partie d'un corridor écologique des milieux humides.

  La Grande Aigrette : « Elle fréquente essentiellement les zones humides côtières et intérieures, les marais doux, les prairies humides, les bords de cours d'eau, des lacs, des étangs constituent les sites d'alimentation préférentiels ».

  Le Pic cendré : « L'habitat principal du Pic cendré est constitué par les forêts de feuillus, notamment hêtraies et chênaies, de préférence claires. Il fréquente aussi les bosquets, les boisements de bordure de cours d'eau : peupleraies ou ripisylves ».

  Le Balbuzard pêcheur : « Il séjourne à proximité des milieux aquatiques : bords des lacs, fleuves, grands étangs, rivières. Le nid est installé sur un site tranquille, élevé, offrant un large champ visuel, souvent à proximité des lieux de pêche, mais pas nécessairement aux bords de l'eau : certains couples peuvent se déplacer sur plusieurs kilomètres pour s'alimenter et nichent en pleine forêt ».

Des tableaux de synthèse des orientations et actions à mettre en œuvre liées aux espèces de l'Annexe I de la directive Oiseaux ont été mis en œuvre avec des fiches actions associées (ici ciblées sur les trois espèces susceptibles d'être présentes sur la zone d'études « **La Grande Aigrette** », « **Le Pic cendré** » et « **Le Balbuzard pêcheur** », ainsi que « **Le Martin-pêcheur d'Europe** », entendu à proximité de la friche Deville).

Martin-pêcheur d'Europe *Alcedo atthis*	Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais » Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides	Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
		Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Création de mares et gestion conservatoire sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E2
	Orientation 4 : Conserver les espaces ouverts agricoles des paysages bocagers Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob	Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Encourager le maintien des corridors écologiques et des éléments fixes du paysage à l'échelle du site	P2
		Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1
		Améliorer les connaissances sur les groupes avifaunistiques	S3

Balbuzard pêcheur *Pandion haliaetus*	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces Forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais » Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides Orientation 6 : Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob	Favoriser le maintien d'arbre de gros diamètre, d'arbre à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol ; les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adopter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Amélioration des conditions d'accueil pour les espèces ayant justifié la désignation du site	O2
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Suivre l'évolution de populations d'oiseaux	S1

Pic cendré *Picus canus*	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats d'espèces Forestiers et des milieux ouverts intraforestiers à l'échelle du site Orientation 2 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 ZPS* « Plateau ardennais »	Favoriser le maintien d'arbre de gros diamètre, d'arbre à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol ; les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
		Privilégier la régénération naturelle	F2
		Adopter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F3
		Maintenir des zones de quiétudes durant la période de nidification des oiseaux (voir annexe 3)	O1

Grande aigrette *Egretta alba*	Orientation 3 : Restaurer et préserver la dynamique naturelle des ruisseaux, rivières et étangs, maintenir la fonctionnalité et la richesse biologique des Zones Humides	Entretiens des berges et limitation des impacts sur les cours d'eau, ripisylves et les zones humides annexes	E1
		Rétablir et entretenir la continuité hydraulique et biologique de cours d'eau et des zones humides sous réserves de compatibilité avec la loi sur l'eau	E3
		Maintenir et restaurer les landes et marais tourbeux et paratourbeux sous réserve de compatibilité avec la loi sur l'eau	E4

Approche conclusive par rapport à la ZPS du Plateau ardennais :

Le projet de révision allégée du PLU ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de conservation décrits dans le DOCOB envers les quatre espèces précédemment retenues dans l'analyse.
L'emprise intégrée au secteur UBd créé n'était pas initialement classée en zone naturelle et forestière mais en zone urbaine à vocation d'activités (UY).

Il s'agit d'un site aménagé et quasi intégralement imperméabilisé, dont la reconversion en secteur mixte va dans le sens d'une amélioration de la qualité écologique globale du site.
En effet, et en dépit du fait qu'il soit situé au sein d'un corridor écologique lié à la Meuse, le site est actuellement peu favorable à ces quatre espèces et dans tous les cas, son réaménagement ouvre des perspectives en termes de restauration de la continuité écologique.

De plus, la Meuse et ses berges végétalisées importantes pour ces quatre espèces d'oiseaux ne sont pas impactées par la révision allégée du PLU (maintien en l'état du classement de la zone naturelle et forestière en vigueur).

Même si tout risque d'impact ne peut jamais être totalement exclu, il est aujourd'hui considéré que la procédure de révision allégée du PLU, de par les seules adaptations réglementaires apportées et la localisation du secteur concerné, n'a pas d'incidence(s) significative(s) sur la préservation des habitats et des espèces ayant permis la création du site Natura 2000 du « Plateau ardennais ».

6.4.2. La Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

6.4.2.1 Descriptif générale de la Z.S.C FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-rivières »

Identification du site
Code : FR2100299
Appellation : Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières
Mise à jour : Mai 1998
Date de classement du site en Zone Spéciale de Conservation : mars 1999
Date de l'arrêté ministériel de désignation de la ZPS : premier arrêté en octobre 2016 et dernier arrêté en avril 2018.

Localisation du site
Départements : Ardennes (08)
Superficie : 950 ha
Altitude minimale : 147 m
Altitude maximale : 345 m
Région biogéographique : Continentale
Distance de l'emprise de projet : 9.5 km

Description du site
« Les forêts de la vallée de la Semoy et Les Hautes-Rivières constituent un important site forestier ardennais de la zone du plateau primaire avec des forêts acidophiles, des forêts sur éboulis, des rochers à végétation acidophiles, des forêts riveraines, une vallée très encaissée et une végétation submergée de rivière à intérêts botanique, mammalogie et ornithologique ».

Classes d'habitats présents dans le site

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	60%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	12%
Forêts de résineux	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Prairies ameliorées	2%

- On trouve quatre habitats d'intérêt communautaire extraits du DOCOB

Tableau 4 : Synthèse de recensement des habitats d'intérêt communautaire sur le SIC

Code Natura 2000	Habitat	Surface sur le SIC	% sur le SIC	Etat de conservation
9180*-4	**Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers**	15.53 ha	2.94 %	**Bon** même si le cortège floristique est incomplet
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	Quelques m²	-	**Moyen :** faible représentation des espèces caractéristiques et faible surface qu'il occupe sur le site.
9110-1	Hêtraies, Hêtraies chênaies acidiphiles collinéennes	423.17 ha	79.96%	**Bon**
9160	Chênaies charmaies médio-européenne du Carpinion-Betuli	53.54 ha	10.11%	**Altéré :** cortège floristique incomplet

- De plus sur le site, **deux espèces animales sont visées à l'annexe II de la directive habitats** (espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de la ZSC) qui sont des poissons et **six espèces d'oiseaux sont inscrites à la directive Oiseaux I et II.**

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statut de protection / DH II-IV DO I-II	Statut de rareté		ZNIEFF*	Habitats / Remarques
			Liste rouge Nationale/ Régionale	Liste rouge UICN		
POISSONS						
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	PN / DH II-IV	LC / oui	LC	210009841	Sensible à la pollution des eaux et à l'aménagement des cours d'eaux.
Chabot	*Gobus cottio*	PN / DH II-IV	DD / oui	AP	210009841	Sensible à l'accumulation de sédiment, l'eutrophisation, la pollution et l'aménagement des cours d'eau.
LÉPIDOPTÈRES						
Thécla de l'orme	*Satyrium w-album*	-	-/oui	-	210009841	Sa dépendance par rapport à l'Orme le rend vulnérable. Cette spécificité le cantonne aux lisières, bois, haies et broussailles avec de grands Ormes
Avifaune						
Gélinotte des bois	Bonasa bonasia	PN/DO I	VU/ oui	LC	210009841	Fréquente les boisements hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A104
Chouette de Tengmalm	Aegolius funereus	PN/DO I	LC/ oui	LC	210009841	Fréquente les vieilles futaies - Code Natura 2000 A223
Pic Cendré	Picus canus	PN/ DO I	VU/ oui	LC	210009841	Ses habitats principaux sont des hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A234
Autour des Palombes	Accipiter gentilis	PN/ DO II	EN/ oui	LC	210009841	Fréquente les boisements hêtraies/chênaies - Code Natura 2000 A400
Buse variable	Buteo buteo	PN/ DO II	LC/ oui	LC	210009841	Fréquente tous types de boisements - Code Natura 2000 A087
Epervier d'Europe	Accipiter nisus	PN/ DO II	LC/ oui	LC	210009841	Nidifie dans de vieux arbres - Code Natura 2000 A086

Vulnérabilité de la ZSC

Le site est en bon état général mais il y a nécessité de maintenir l'Alno-Padion et les formations herbacées des bords de rivières.

Document d'objectifs (DOCOB)

Un DOCOB de la ZSC « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » a été élaboré en 2013 par le Parc Naturel Régional des Ardennes. Ce document est disponible sur le site internet du Parc Naturel Régional des Ardennes gestionnaire de la ZSC. Le tableau suivant présente les objectifs de développement durable définis par le DOCOB de 2013.

Orientations et objectifs liés au site Natura 2000 de préservation des espèces

Intitulé de l'orientation	Objectifs	Actions	Fiche action
Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site	Maintenir un bon état de conservation des habitats non ou peu transformés	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
	Restaurer les habitats à forts intérêts écologiques et patrimoniales	Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	F2
	Atteindre une représentation dans le site de toutes les phases du cycle forestier	Privilégier la régénération naturelle	F3
		Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F4
	Veiller à la préservation des sols et des couverts	Limiter l'embroussaillement des falaises et affleurements	F5
Orientation 2 : Formation des acteurs et sensibilisation des populations aux enjeux associés à la mise en œuvre du document d'objectif **Accompagnement des acteurs de territoire dans la gestion du site**	Sensibiliser et former les propriétaires et gestionnaires forestiers, piscicoles, et agricoles, à la prise en compte des enjeux de la Directive habitat faune flore dans le cadre de la gestion courante	Conception et installation de panneau d'information grand public	C1
	Sensibiliser les élus et les populations locales à la complexité de la gestion des sites naturels	Organisation de sorties découvertes du site Natura 2000	C2
	Informer les habitants sur le programme Natura 2000 et ses objectifs	Mise en relation systématique entre l'animateur et la structure organisatrice de projet pour une cohérence entre les documents de gestion et de planification et le document d'objectifs	C3
	Faire prendre conscience aux usagers, aux riverains et aux habitants de la fragilité, la complexité et la beauté du site		
	Mettre en adéquation les activités touristiques et la gestion du site	Animation de groupes thématiques et de journées de formation	C4
Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 **Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site** **Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob*** **Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob***	Observer l'évolution de l'état de conservation des espèces et des habitats à l'échelle du site	Réaliser des suivis spécifiques aux contrats Natura 2000 et charte Natura 2000	S1
	Agrandissement du site sur la base du périmètre de la ZNIEFF* n°210009841	Améliorer les connaissances sur la ZNIEFF* n° 210009841 en prévision d'une modification du périmètre du site	S2
	Prendre en compte dans toute gestion les exigences écologiques des espèces patrimoniales du site	Assurer le suivi des espèces végétales patrimoniales associées aux habitats	S3
	Lutter efficacement contre les espèces invasives (Annexe 3) sans porter préjudices aux espèces à conserver		

6.4.2.2 Interactions entre la friche Deville, les bords de Meuse et les espèces et habitats les plus sensibles liées à la Z.S.C FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »

Source : DOCOB du site Natura 2000

- Le DOCOB attire l'attention sur la présence de **deux espèces visées à l'annexe II de la directive habitats** et **quatre habitats d'intérêt communautaire**. Le tableau ci-dessous présente les menaces et activités impactantes vis-à-vis des quatre habitats d'intérêt communautaire recensés :

Code Natura 2000	Nom de l'habitat	Menaces recensées	Activités impactantes
9160	Chênaie charmaie médio-européenne du Carpinion-Betuli	• Tassement du sol • Exploitation par grandes coupes • Drainage	**Techniques d'exploitation de sylviculture inadaptée** **Uniformisations de l'âge des peuplements**
9180*-4	**Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers**	• Érosion du sol • Création de chemin • Travaux sylvicoles entrainant un surplus de luminosité	**Techniques d'exploitation de sylviculture inadaptée**
9110-1	Hêtraies, Hêtraies-chênaies acidiphiles collinéennes	• Régularisation sylvicole et disparition des vieilles futaies • Abaissement de l'âge d'exploitation • Rajeunissement des forêts • Diminution du diamètre d'exploitabilité des arbres • Élimination systématique d'arbres morts • Conversion des peuplements de feuillus en résineux	**Diminution de la disponibilité en bois mort sur pied** **Uniformisations de l'âge des peuplements**
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	• Embroussaillement des zones à nu • Dégradation anthropique du milieu	**Pratique de l'escalade de façon non encadrée**

- D'après les oiseaux identifiés à l'annexe I de la directive Oiseaux sur le site Natura 2000, seul le Pic cendré peut être potentiellement présent autour du site du projet au niveau des berges de la Meuse :
« L'habitat principal du Pic cendré est constitué par les forêts de feuillus, notamment hêtraies et chênaies, de préférence claires. Il fréquente aussi les bosquets, les boisements de bordure de cours d'eau : peupleraies ou ripisylves ».

- Un tableau de synthèse des orientations et actions à mettre en œuvre afin de préserver ces habitats (ayant justifiés la désignation du site) et les espèces qui leur sont associées a été mis en œuvre avec des fiches actions.

CODE Natura 2000	Habitat	ORIENTATIONS RATTACHEES	ACTIONS À METTRE EN ŒUVRE	CODE ACTION
9180*-4	Érablaies à scolopendre et lunaire des pentes froides à éboulis grossiers	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob* Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob*	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
			Privilégier la régénération naturelle	F3
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F4
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	S3
8220	Végétation des falaises continentales siliceuses	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob* Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob*	Limiter l'embroussaillement des falaises et affleurements	F5
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	S3
9160	Chênaies charmaies médio-européenne du Carpinion-Betuli	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob* Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob*	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
			Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	F2
			Privilégier la régénération naturelle	F3
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F4
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	S3
9110-1	Hêtraies, Hêtraies-chênaies acidiphiles collinéennes	Orientation 1 : Amélioration de l'état de conservation des habitats forestiers, des milieux ouverts intraforestiers et des milieux rupestres à l'échelle du site Orientation 3 : Maintien en bon état de conservation des populations des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 Amélioration de nos connaissances habitats faune flore et suivi des populations à l'échelle du site Protocole de suivi de réalisation et d'évaluation du Docob* Concertation et suivi des actions non relatives à la mise en application du Docob*	Favoriser le maintien d'arbres de gros diamètre, d'arbres à intérêt biologique et de bois mort sur pied ou au sol, les arbres à cavités ou sénescents ainsi que des îlots de sénescence pour la biodiversité et des peuplements forestiers hétérogènes (essences et âge)	F1
			Diversifier la composition des peuplements, pour éviter la monoculture et ainsi éviter l'épuisement des sols. Les plantations de résineux ne sont pas souhaitables	F2
			Privilégier la régénération naturelle	F3
			Adapter les techniques d'exploitation aux spécificités des habitats	F4
			Assurer le suivi des espèces patrimoniales associées aux habitats	S3

Approche conclusive par rapport à la ZSC « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières » :

En raison de l'aire d'influence du projet limitée à sa propre emprise et de la distance jugée significative avec le site Natura 2000, aucune interaction n'est à prévoir en termes d'incidences sur les habitats. En effet, le site se situe à environ 10 km du projet et sa fonctionnalité concernant les habitats communautaires ne seront pas affectés.

Concernant les espèces fragiles d'intérêt communautaire recensées à la directive habitat (La Lamproie de Planer et le Chabot), le projet de révision allégée du PLU ne remet pas en cause les enjeux de conservation de ces espèces.

L'emprise intégrée au secteur UBd créé n'était pas initialement classée en zone naturelle et forestière mais en zone urbaine à vocation d'activités (UY).

Il s'agit d'un site aménagé et quasi intégralement imperméabilisé, ne présentant pas un habitat favorable au cycle de ces espèces de poissons.
De plus le projet n'impacte pas la qualité de l'eau en général car la Meuse et ses berges végétalisées aussi importantes pour le Pic cendré (identifié dans la directive Oiseaux à l'annexe I du site Natura 2000 qui peut être potentiellement présent proche du site), restent classés dans la zone naturelle du PLU.

Même si tout risque d'impact ne peut jamais être totalement exclu, il est aujourd'hui considéré que la procédure de révision allégée du PLU, de par la modification apportée et la localisation du secteur concerné, n'a pas d'incidence significative sur la préservation des habitats et des espèces ayant permis la création du site Natura 2000 « Forêt de la vallée de la Semoy à Thilay et les Hautes-Rivières ».

6.5 CONCLUSION GÉNÉRALE LIÉE À L'APPROCHE NATURA 2000

Au regard de l'analyse présentée ci-avant, il n'apparaît pas que **cette révision allégée du PLU de Charleville-Mézières soit contraire aux documents d'objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000 Z.P.S. « Plateau ardennais » et Z.S.C. FR2100299 « Forêts de la vallée de la Semoy à Thilay et Hautes-Rivières »**

Les autres sites Natura 2000 situés à plus de 10 km du secteur concerné par la révision allégée du PLU ne peuvent être impactés par l'objet de cette procédure d'urbanisme.

TITRE 7 COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les (actuels) articles L.131-1 à L.131-9 du code de l'urbanisme organisent les liens hiérarchiques existants entre les différents documents de gestion de l'espace. Ces liens peuvent être de deux types, à savoir **la prise en compte** et **la compatibilité** :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- **La prise en compte** est une obligation de ne pas ignorer.

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme[2] précise quant à lui :
*« **Qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme**, les documents en tenant lieu et les cartes communales **sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.***
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans. »

► ***À ce jour, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. Dans ces conditions, le P.L.U. doit être compatible ou prendre en compte les documents supra-communaux ci-après listés (cf. titre 8).***

7.1 ARTICULATION AVEC LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardennes a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes.* *Le SCoT n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma.*
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U.* *Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le P.D.U.* *À l'inverse, la commune est concernée à présent par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) d'Ardenne Métropole, approuvé le 26 octobre 2021. Les logements qui seront potentiellement créés au sein de la friche Deville contribueront à répondre aux objectifs de ce PLH.*
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

[2] Modifié par la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019

► D'après l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme,** et il doit **prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

Obligation de compatibilité :

6. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
7. Les règles générales du fascicule du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	*Le projet de révision allégée du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
8. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
9. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
10. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
11. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est identifiée comme « ville-Porte » du PNRA, mais la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
12. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
13. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus** à l'article L.212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2016-2021 », approuvé le 30 novembre 2015 (cf. détail ci-après).*
14. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*

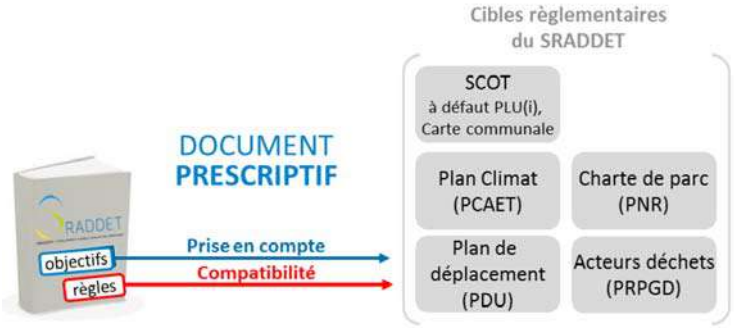
15. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.* *Le territoire de Charleville-Mézières est recoupé par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 13/01/2022 (révision).* *La friche Deville, concernée par cette procédure, se situe dans la zone inondable du PPRI, et elle est concernée par le PGRI.*

Autre disposition : Servitude(s) d'utilité publique

Le projet de révision allégée du PLU de *Charleville-Mézières* doit **aussi être compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) actuellement en vigueur sur le territoire communal** (cf. § 4.3.9. précédent).

7.2 REGLES DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 règles du SRADDET du Grand Est et une approche sur leur compatibilité avec le projet de révision allégée de PLU de *Charleville-Mézières*.



RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n° 1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	**Oui**. En encourageant la reconversion d'une friche, cette révision allégée du PLU y contribue. Indépendamment des règles du PLU, les constructions et autres installations nouvelles potentielles devront respecter les normes en vigueur et le PPRi révisé.
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).*

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	**Oui.** *Étant situé en bord de Meuse, le site Deville se voit intégré à un corridor écologique des milieux humides identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne – SRCE. Toutefois, la reconversion de la friche industrielle vise une amélioration de la qualité écologique globale du site (gestion de la pollution, etc.), et cette révision allégée du PLU n'impacte pas la zone naturelle délimitée au PLU en bord de Meuse.*
Règle n°9 : Préserver les zones humides	**Oui**. *Le secteur d'études en zone urbaine, et quasi intégralement imperméabilisé, n'est pas recoupé par une zone humide « loi sur l'eau », une zone humide d'importance majeure ou une zone humide « remarquable » du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.*
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	**Oui.** Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein de ce site historique, ce qui est susceptible de favoriser cette économie circulaire.
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	
Règle n°16 : Sobriété foncière	**Oui.** La procédure de révision allégée a pour objet de favoriser la reconversion d'une ancienne friche industrielle, située en centre-ville. Elle évite en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU.
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	**Oui**. La friche Deville est désignée comme une zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique. Elle n'en reste pas moins soumise au règlement du PPRi révisé, et à ce titre au principe de transparence hydraulique.
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Sans objet direct avec la procédure*

RÈGLES du SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	**Oui.** La révision allégée du PLU conduit à autoriser au sein du secteur UBd dédié à la friche Deville la destination « habitat ». Il n'en reste pas moins que les futurs projets devront respecter les règles du PPRi révisé.
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	**Oui.** Les modifications apportées au PLU vont dans le sens d'une mixité urbaine et des fonctions au sein du site historique Deville. Les projets éventuels à destination commerciale seront analysés au cas par cas et la Ville de Charleville-Mézières restera attentive à la cohabitation générale des fonctions au sein du site et de son environnement.
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	**Oui.** La reconversion de la friche industrielle devrait entrainer une désimperméabilisation partielle de l'état existant (ex : création d'espaces verts associés aux projets, etc.).
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	*Sans objet direct avec la procédure*
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	*Sans objet direct avec la procédure mais la Ville est en train de réaliser un schéma des mobilités participatif et durable à l'échelle de la collectivité. La reconversion d'une friche en cœur de ville et proche de transports en commun va dans le sens d'un développement possible de la mobilité durable des salariés.* *Les incitations renforcées à la mobilité douce et aux transports en commun sont des axes sur lesquels la Ville de Charleville-Mézières restera attentive lors de l'instruction des futurs projets privés ou publics au sein du site.*

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de *Charleville-Mézières* n'apparaît pas incompatible avec les règles du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

7.3 ANALYSE LIÉE AU SDAGE RHIN-MEUSE

La révision allégée du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Pour rappel, le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse » approuvé pour la période 2016-2021, par arrêté du préfet coordonnateur du bassin n°2015-327 du 30 novembre 2015.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- ***Enjeux du SDAGE***

. ***Enjeu 1*** : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
. ***Enjeu 2*** : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
. ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
. ***Enjeu 4*** : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins
. ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
. ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière

Quelques orientations du SDAGE

Les tableaux ci-après dressent une liste ciblée d'orientations et une approche sur leur compatibilité avec la révision allégée du P.L.U. de Charleville-Mézières.

Thème 2 « Eau et pollution »	
Texte	***Compatibilité avec le SDAGE***
Orientation T2 – O1 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	**Oui**. Le projet de révision allégée du P.L.U. n'est pas en tant que tel à l'origine d'émissions de pollutions pouvant altérer la qualité des eaux.
Orientation T2 – O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	**Oui**. Le projet de révision allégée du P.L.U. n'est pas en tant que tel à l'origine d'émissions de substances toxiques.
Orientation T2 – O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	**Oui**. Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement et Ardenne Métropole gère entre autres la station d'épuration. La zone urbaine UB est intégrée à la zone d'assainissement collectif.
Orientation T2 – O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	*Sans objet direct avec la procédure*

Thème 3 « Eau, Nature et Biodiversité »	
Texte	***Compatibilité avec le SDAGE***
Orientation T3 – O2 : Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux […]	*Sans objet, le projet n'a pas pour vocation d'organiser la gestion des cours d'eau, et il ne porte pas atteinte à la qualité des ruisseaux en tant qu'écosystème.*
Orientation T3 – O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O3.1 : Privilégier le maintien ou la reconstitution de la dynamique latérale des cours d'eau	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	↝
Orientation T3 – O4.1: Limiter au maximum les opérations conduisant à une banalisation, une artificialisation ou une destruction des écosystèmes.	**Oui**. *Les adaptations apportées au PLU ne mettent pas en péril la préservation des zones humides. Le secteur UBd créé couvre déjà une zone urbaine aménagée et équipée, où aucune zone humide n'est répertoriée.*
Orientation T3 – O4.2: Mettre en place des codes de bonnes pratiques pour certains aménagements [gravières, étangs] ayant un impact négatif particulièrement fort sur les cours d'eau ainsi que les points de rejets d'assainissement […]	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O7 : Préserver les zones humides	↝
Orientation T3 – O7.4 : Stopper la dégradation et la disparition des zones humides.	**Oui.** *La reconversion attendue d'une friche urbaine dépourvue de sensibilité « zones humides » répond à cette orientation globale.*
Orientation T3 – O7.5 : Développer la renaturation, la recréation et la gestion des zones humides.	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O7.5.1 : Réaffirmer qu'un écosystème restauré ne remplacera jamais l'écosystème initial.	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O7.5.2 : Intensifier les actions de restauration et de recréation de zones humides dégradées ou disparues.	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O7.5.4 : Assurer l'entretien et la maintenance des zones protégées, restaurées ou recréées.	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T3 – O7.8 : Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	*Sans objet direct avec la procédure*

Thème 4 « Eau et Rareté »	
Texte	***Compatibilité avec le SDAGE***
Orientation T4 – O1 : Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	↝
Orientation T4 – O1.2 : Respecter le principe d'équilibre entre les prélèvements d'eau et la capacité de renouvellement de chaque masse d'eau souterraine	**Oui**. La capacité actuelle de la ressource s'avère suffisante.
Orientation T4 – O1.3 : Prévenir les conséquences négatives sur l'état des masses d'eau et des milieux associés des transferts de débits entre bassins versants ou masses d'eau souterraines ou au sein d'un même bassin versant.	*Sans objet direct avec la procédure*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire » (suite)	
Texte	***Compatibilité avec le SDAGE***
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O4 : Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.	**Oui**. La friche Deville est désignée comme une zone d'exception, destinée à accueillir des projets d'intérêt stratégique, soumis au règlement du PPRi et à ce titre au principe de transparence hydraulique.
Orientation T5A – O5 : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.	**Oui**. Les futures constructions et aménagements au sein du site prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).
Orientation T5A – O6 : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.	*Sans objet direct avec la procédure*
Orientation T5A – O7 : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	*Sans objet direct avec la procédure*

Thème 5B – Préservation des ressources naturelles	
Orientation T5B – O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux	
Disposition T5B – O1.1 : Dans les zones caractérisées par un risque de déséquilibre, […] les P.L.U. pourront [prévoir des dispositions] visant à assurer au maximum l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration.	*Sans objet.*
Disposition T5B – O1.3 : Sur l'ensemble du territoire, l'infiltration des eaux pluviales, la récupération et la réutilisation des eaux pluviales et/ou la limitation des débits de rejet dans les cours d'eau ou dans les réseaux d'assainissement est vivement recommandée […].	**Oui**. Les nouvelles constructions et les aménagements prendront en compte les dispositions nécessaires et se conformeront aux prescriptions du règlement de service public de gestion des eaux pluviales, dans les limites des potentialités du sol (capacité d'infiltration et état de pollution).
Orientation T5B – O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel [*zones de mobilité, zones humides remarquables et ordinaires, rives de cours d'eau*]	**Oui**. Aucune incidence dans les modifications apportées au PLU sur les zones à intérêt naturel et notamment les bords de Meuse, dont le classement en zone naturelle perdure.
Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	
Orientation T5C – O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	*Sans objet.* *La procédure de révision allégée n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation mais bien de favoriser la reconquête d'une friche urbaine.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire » (suite et fin)	
Texte	***Compatibilité avec le SDAGE***
Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	
Orientation T5C – O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	*Sans objet.* *La procédure de révision allégée n'a pas pour objet d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation mais bien de favoriser la reconquête d'une friche urbaine.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

7.4 ANALYSE LIÉE AU P.G.R.I. RHIN-MEUSE

Le **Plan de gestion des risques d'inondation est un document de planification**, élaboré au sein des instances du Comité de bassin Rhin-Meuse, fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir. Il est **conçu pour devenir le document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Rhin-Meuse**.

Le plan de gestion du bassin de la Meuse vise à intégrer et mettre en cohérence ces différentes démarches de la gestion des risques d'inondation engagées sur le bassin. Il reprend, ordonne, met à jour et en cohérence les éléments de doctrines ou dispositions existantes en rapport avec l'organisation de la gouvernance, l'amélioration de la connaissance, la maîtrise de l'urbanisme, la gestion de la ressource en eau ou encore la gestion de crise.
Il est également le vecteur d'une harmonisation des approches de l'administration en matière de mise en œuvre de la politique des risques et de décisions administratives ayant un impact sur la gestion des inondations. Il donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en orchestrant à l'échelle de chaque grand bassin, les différentes composantes de la gestion des risques d'inondation.

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas opposable aux tiers).

Le PGRI s'articule avec les différentes politiques :

- Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. En effet les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec les objectifs, les orientations fondamentales et les dispositions prises en matière de gestion des risques d'inondation. Il en va de même pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales en l'absence de SCoT. Les PPRi, ainsi que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau, doivent être compatibles ou, le cas échéant, rendus compatibles avec l'ensemble de ses dispositions.

- Il doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE).

La Ville de Charleville-Mézières fait partie du **Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) « Sedan Givet »**, identifié au regard du risque inondation par débordement du cours d'eau de la Meuse.

Les 5 objectifs retenus sur le district Meuse sont :

1. Favoriser la coopération entre les acteurs
2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque
3. Aménager durablement les territoires
4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

OBJECTIF 1 : FAVORISER LA COOPÉRATION ENTRE LES ACTEURS	
Texte	Compatibilité avec le PGRI
Objectif 1.1. : Organiser la concertation entre acteurs à différentes échelles	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.2. : Organiser les maîtrises d'ouvrage opérationnelles	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 1.3. : Assurer une coordination des mesures ayant un impact transfrontalier à l'échelle des districts hydrographiques internationaux du Rhin et de la Meuse	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET DÉVELOPPER LA CULTURE DU RISQUE	
Texte	Compatibilité avec le PGRI
Objectif 2.1. : Améliorer la connaissance des aléas	
Disposition 6 : À l'occasion de toute nouvelle inondation majeure, réaliser un **retour d'expérience technique** approfondi comprenant en particulier : - des levés de laisses de crue ; - la prise de photos aériennes ; - la caractérisation de l'origine des événements constatés (notamment débordement, rupture de digues, remontée de nappe, ruissellement, coulées d'eaux boueuses) ; - pour les inondations liées à un débordement de cours d'eau et/ou à une remontée de nappe, la cartographie des zones inondées ; - pour les inondations par ruissellement et/ou par coulées d'eau boueuse, l'identification des secteurs qui subissent régulièrement des dégâts.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Disposition 7 : Identifier les sections de cours d'eau et les zones de confluence **non encore couverts par un atlas de zones inondables** où les enjeux existants ou futurs connus justifient la réalisation d'un tel atlas.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Disposition 8 : Les modélisations hydrauliques menées dans le cadre des stratégies locales de gestion des risques d'inondation, ou dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PPRI, développeront **l'étude de ces crues intermédiaires** (notamment crue de premier débordement et crue de débordement dommageable) utiles à la gestion de crise.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

Texte	Compatibilité avec le PGRI
Objectif 2.2. : Améliorer la connaissance de la vulnérabilité	↝
Disposition 9 : La **cartographie des territoires à risque important d'inondation** a permis de recenser un certain nombre d'enjeux sensibles et/ou utiles la gestion de crise. Elle peut être étendue au périmètre de la stratégie locale. En complément de cette cartographie, les stratégies locales de gestion des risques d'inondation sont encouragées à **prévoir le recensement et la cartographie d'autres enjeux sensibles et/ou utiles à la gestion de crise**.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Disposition 10 : **Toute étude de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) hors territoire à risque important d'inondation** inclura une cartographie des enjeux type « directive inondation » sur l'emprise de la crue de référence du PPRI. Cette carte des risques figurera dans la note de présentation du PPRI.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.3. : Capitaliser les éléments de connaissances	↝
Disposition 11 : Les services de prévision des crues du bassin Rhin-Meuse sont chargés, sur leur territoire de compétence et en lien avec les référents inondation de chaque département, de la **capitalisation des données** et études relatives à la prévention des inondations.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Objectif 2.4. : Informer le citoyen, développer la culture du risque	↝
Disposition 12 : Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation intègrent un **plan de communication adapté** à une échelle de territoire pertinente, portant sur le risque inondation (niveau de risque, zones de risques, vulnérabilités) et sa gestion.	*Sans objet dans le cadre de cette procédure de révision allégée.*
Disposition 13 : Il conviendra de **sensibiliser les maires** à l'importance de leur rôle de relais d'information auprès du citoyen et de leur responsabilité dans la gestion de crise par : _ des actions de formations spécifiques aux maires en lien avec les associations de maires ; _ une information régulière du Préfet (au moins une fois tous les trois ans) auprès des maires des communes listées dans le Dossier départemental des risques majeurs pour le risque inondation et des présidents d'organismes intercommunaux compétents sur leur rôle en matière d'information du citoyen et de préparation à la crise liées aux inondations. Cette information pourra se faire dans le cadre de la commission départementale des risques naturels majeurs.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Disposition 14 : Par l'intermédiaire des collectivités concernées, les **gestionnaires d'ouvrages de protection contre les inondations informeront les citoyens concernés** par des dispositifs de protection: _ les hypothèses retenues pour le dimensionnement ainsi que le fonctionnement des ouvrages existants seront portées à la connaissance du public concerné. S'il est disponible, un résumé non technique de l'étude de danger sera annexé au Dossier d'information communal sur les risques naturels majeurs (DICRIM); _ la réalisation de la protection devra s'accompagner d'une communication "grand public" appropriée aux enjeux et portant sur le développement de la culture du risque.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*
Disposition 15 : Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation sont encouragées à prévoir des **mesures d'accompagnement des maires dans leur mission d'inventaire et de matérialisation des repères de crue**.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

Disposition 16 : Il conviendra d'**encourager les initiatives** visant à : _ **développer l'éducation au risque inondation en milieu scolaire** (primaire, collège, lycée). Des actions en ce sens seront encouragées notamment en lien avec les coordinateurs académique risques majeurs et les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) ; _ **sensibiliser les personnes à mobilité réduite au risque inondation** en lien avec l'Agence régionale de santé.	*Sans objet. Cette procédure de révision allégée n'intervient pas sur ce champ.*

OBJECTIF 3 : AMÉNAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES	
Texte	**Compatibilité avec le PGRI**
Objectif 3.1. : Partager avec l'ensemble des acteurs une sémantique commune	↘
Disposition 17 : Le **caractère urbanisé ou non d'un espace** s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol. Au sein des secteurs urbanisés, on distingue les centres urbains des autres secteurs urbanisés. Les centres urbains sont définis en fonction de quatre types de critères : la présence de constructions anciennes (centre historique) seul critère facultatif, une forte densité d'occupation du sol, la continuité du bâti et la mixité des usages (logement, commerces et/ou services).	*La friche Deville, concernée par la procédure engagée, présente le caractère dit urbanisé et elle est classée en zone urbaine.*
Disposition 18 : Un **projet d'intérêt stratégique** est un projet, qui peut être de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, commerciale, agricole ou autre, dont l'intérêt est justifié au regard des enjeux socio-économiques et territoriaux qu'il porte. La comparaison entre les bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux attendus du projet et les coûts et dommages directs et indirects induits par le risque inondation permet d'apprécier l'intérêt stratégique du projet et justifier sa localisation après étude de localisations alternatives à proximité. La recherche de localisations alternatives est à examiner à une échelle supra ou inter-communale. De la même façon, une zone peut être qualifiée de stratégique de par sa localisation ou son potentiel, sous réserve d'une appréciation au regard du risque inondation. L'intérêt stratégique du projet ou de la zone s'évalue, à l'initiative de la collectivité ou du groupement de collectivités en charge de l'urbanisme, après concertation entre les services de l'État et les parties prenantes concernées, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PPRi ou lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme. Le cas échéant, l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) et l'EPAGE territorialement concerné, fait/font partie des parties prenantes associées.	*La friche Deville, concernée par la procédure engagée, a été ciblée comme site à projet d'intérêt stratégique dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).* *Une délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, est annexée au présent rapport.*
Disposition 19 : Les **établissements dits sensibles** sont ceux recevant ou hébergeant un public particulièrement vulnérable, ou difficile à évacuer, ou pouvant accroître considérablement le coût des dommages en cas d'inondation. Ils comprennent notamment (liste non exhaustive) : les établissements de santé, les établissements psychiatriques, les établissements médico–sociaux, les maisons médicalisées pour seniors, les prisons, les centres de secours, les bâtiments utiles à la gestion de crise. Peuvent être exclus de cette définition les établissements assurant un service de proximité, autres que ceux listés précédemment.	*Sans objet. Terme de vocabulaire.*

Texte	Compatibilité avec le PGRI
Objectif 3.2. : Préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et ne pas augmenter les enjeux en zone inondable	↝
Disposition 20 : Cette disposition énonce les **grands principes d'aménagement en zone inondable par la crue de référence** : **- Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés**. Durant les crues, un volume d'eau important peut y être stocké. Le caractère urbanisé ou non de l'espace s'apprécie au regard de la réalité physique de l'occupation du sol, comme énoncé à la disposition 17. Ces zones ont vocation à être préservées dans les PPRi et les documents d'urbanisme, pour la crue de référence, en y interdisant les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements. - **Les zones d'aléa fort** sont caractérisées, pour la crue de référence, par des vitesses d'écoulement rapides ou par des hauteurs d'eau importantes. Ces secteurs où les populations sont particulièrement exposées doivent être préservés de tout nouvel aménagement ou construction. Ainsi, en zone d'aléa fort pour la crue de référence, les constructions nouvelles sont interdites. - La **construction de nouveaux établissements sensibles** en zone inondable par la crue de référence doit être évitée. - **En secteur urbanisé**, en dehors des zones d'aléa fort pour la crue de référence, **l'urbanisation peut s'envisager si elle n'est pas de nature à aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens**, sous réserve du respect des dispositions 27 et 28.	*Sans objet.* *La friche Deville se situe dans le centre-ville de Charleville-Mézières.* *Le site existant ne se trouve pas en zone d'aléa fort (selon le PPRi en vigueur).*
Disposition 21 : **Par dérogation aux principes généraux** de non constructibilité définis aux 1er et 2ème alinéas de la **disposition 20**, **peuvent être autorisées**, sous réserve d'assurer l'adaptation des constructions au risque inondation et de limiter leur vulnérabilité (dispositions 27 et 28), dans les 4 cas décrits ci-dessous : […] 3. Concernant les **projets ou zones d'intérêt stratégique**, comme définis par la disposition 18 : _ les projets ou zones d'intérêt stratégique situés en centres urbains, dans les zones d'aléa fort ; […] Le caractère stratégique du projet ou de la zone doit être justifié conformément à la disposition 18 après étude des bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux au regard du coût et des dommages directs et indirects induits en cas d'inondation.	
Disposition 22 : [concerne les ICPE]	*Sans objet.*
Objectif 3.3. : Limiter le recours aux aménagements de protection et prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement	↝
Disposition 23 : **Une zone située à l'arrière d'une digue reste une zone inondable**, en cas de défaillance de la digue, ou par surverse suite à une crue d'occurrence supérieure à celle que l'ouvrage peut contenir. […]	*Sans objet.*
Disposition 24 : **Dans les zones inondables déjà urbanisées, les aménagements de protection sont en priorité destinés à la protection des personnes**, et le cas échéant de certaines installations existantes, sans aggraver les conséquences des crues à l'amont et à l'aval. […]	*Sans objet.*
Disposition 25 : Le sur-aléa induit par la défaillance d'une digue est pris en compte dans les PPRi et les documents d'urbanisme par une **bande de sécurité inconstructible** en arrière de l'ouvrage. […]	*Sans objet.*

Disposition 26 : Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PPRi imposant par ailleurs des mesures fortes de réduction de la vulnérabilité, **le niveau de protection offert par une digue « résistante à l'aléa de référence »** […] **peut être pris en compte pour définir le zonage réglementaire**. […]	*Sans objet.*
Objectif 2.4. : Réduire la vulnérabilité des enjeux par des opérations sur le bâti existant et par la prise en compte du risque inondation dans les constructions nouvelles	↛
Disposition 27 : **Lorsque des constructions nouvelles sont autorisées en zone inondable** : _ **des mesures compensatoires et/ou correctrices sont prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa** en aval ou en amont de la construction ; l'efficacité de ces mesures est évaluée par une étude globale, la responsabilité de leur mise en œuvre pourra incomber à la collectivité / aux collectivités concernée(s). _ **des prescriptions visant à réduire au maximum la vulnérabilité du bâtiment en question sont définies**. Elles visent à imposer notamment : - le **premier niveau de plancher habitable implanté au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité; - l'installation des **équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence**, elle-même augmentée d'une marge de sécurité. […]	*La friche Deville, concernée par la procédure engagée, a été ciblée comme site à projet d'intérêt stratégique dans le cadre de la révision du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).* *Une délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, est annexée au présent rapport, ainsi que la réponse favorable du Préfet des Ardennes.*
Disposition 28 : Les **extensions limitées** de constructions ou activités existantes (mentionnées à la disposition 21) ne doivent pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens et des activités.	
Disposition 29 : En priorité sur les TRI, lors de la révision des PPRi ou pour les nouveaux PPRi, des **mesures de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes** seront prescrites. Elles seront définies en fonction de la crue de référence et prévues a minima sur le périmètre de la zone inondable correspondant à un événement fréquent et / ou sur le périmètre de l'aléa fort.	
Disposition 30 : En priorité sur les TRI et territoires des stratégies locales : **Réaffirmer le rôle des collectivités et de leurs groupements ainsi que des chambres consulaires**, dans un cadre concerté, **dans l'accompagnement de la population, des acteurs économiques et industriels**, concernés par des mesures ou recommandations de réduction de la vulnérabilité. L'aide apportée concerne la mise en œuvre opérationnelle des mesures ou recommandations, et / ou l'appui à la recherche de financements disponibles.	
Disposition 31 : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme (SCOT et PLU), l'état initial de l'environnement pourra intégrer une **approche de la vulnérabilité du territoire soumis au risque d'inondation**.	*Le présent rapport intègre cette approche ciblée au secteur concernée par cette révision allégée du PLU.*

OBJECTIF 4 : PRÉVENIR LE RISQUE PAR UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU	
Cet objectif du PGRI reprend le thème 5A « Eau et aménagement du territoire - Inondations » du SDAGE 2016-2021 en application de l'article L.566-712 du Code de l'environnement.	
Texte	Compatibilité avec le PGRI
Objectif 4.1. : Identifier et reconquérir les zones d'expansion des crues	↝
Disposition 32 : **Des zones naturelles ou agricoles susceptibles de constituer des zones d'expansion de crues**, induites éventuellement par des dispositifs contrôlés d'écrêtement et d'épandage des crues, **seront identifiées** à l'occasion d'études spécifiques menées notamment dans le cadre des Stratégies locales de gestion du risque d'inondation ou à l'initiative des collectivités en charge de l'élaboration ou la révision des Schémas de cohérence territoriale (SCOT). […]	
Disposition 33 : Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) encourageront la **reconquête des zones d'expansion de crues**, par la sensibilisation des acteurs locaux et des porteurs de projet et par l'élaboration d'études techniques et méthodologiques à l'échelle de bassins versants. […]	
Objectif 4.2. : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration	↝
Disposition 34 : Dans les bassins versants caractérisées par des risques d'inondations forts et répétés, **les nouvelles ouvertures à l'urbanisation** et les projets nécessitant déclaration ou autorisation soumise au Code de l'environnement sont assortis de **dispositions visant à limiter le débit des eaux pluviales rejetées**, directement ou indirectement, dans les cours d'eau. […]	
Disposition 35 : L'organisation des **systèmes de collecte des eaux pluviales doit être planifiée** à l'échelle urbaine la plus adaptée, notamment au travers des zonages d'assainissement. […]	
Disposition 36 : Les secteurs où des **précautions particulières doivent être prises en matière de maîtrise des eaux pluviales** doivent être définis par agglomération et au moment de la détermination des objectifs de réduction de la pollution des eaux résiduaires urbaines.	
Objectif 4.3. : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro écologiques	↝
Disposition 37 : Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau relatives à des **opérations d'aménagement foncier** devront respecter les principes suivants : _ Améliorer la rétention des eaux sur l'ensemble du bassin versant par la restauration des réseaux de haies et par la mise en valeur et le maintien des zones humides ; _ Développer la mise en place d'aménagements permettant de limiter et ralentir les ruissellements, […]	*Sans objet.*
Objectif 4.4. : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	↝
Disposition 38 : [concerne les nouvelles autorisations d'aménagements hydrauliques visant à protéger les biens et les personnes des coulées d'eau boueuse]	*Sans objet.*

OBJECTIF 5 : SE PRÉPARER À LA CRISE ET FAVORISER LE RETOUR À UNE SITUATION NORMALE	
Texte	Compatibilité
Objectif 5.1. : Améliorer la prévision et l'alerte	⇨
Disposition 39 : […] Les Services de prévision des crues (SPC) apporteront un appui technique aux collectivités dotées, ou souhaitant se doter, d'une **chaîne de traitement des alertes** adaptée à la rapidité de ces phénomènes pour une mise en sécurité des personnes et des biens.	
Disposition 40 : […] Les Services de prévision des crues (SPC) accompagneront techniquement les collectivités locales dotées, ou souhaitant se doter, d'un **dispositif spécifique d'alerte aux crues**. Cet accompagnement aura notamment pour objet de garantir la cohérence des différents dispositifs et le respect des règles techniques.	
Disposition 41 : […] La prévision des crues ne pouvant être effectuée sans une mesure en temps réel des conditions hydrologiques (hauteurs d'eau et/ou débits) sur les cours d'eau concernés et leurs affluents, il conviendra de **renforcer la coopération internationale** qui existe dans l'échange des données relatives à la mesure des débits et des précipitations ainsi que dans leur utilisation à des fins de prévision des crues.	*Sans objet.*
Objectif 5.2. : Se préparer à gérer la crise	⇨
Disposition 42 : […] Pour se préparer à gérer un tel événement, dans le cadre de l'élaboration des Plans communaux de sauvegarde, **le maire établira une procédure de gestion de crise**, en lien avec le gestionnaire de l'ouvrage hydraulique, à activer pour l'évacuation des habitants concernés par un aménagement de protection contre les inondations en cas de crue majeure ou de rupture, avec l'appui des services de l'État et des Services d'incendie et de secours.	
Disposition 43 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation intégreront des **mesures d'accompagnement des collectivités dans l'élaboration des Plans communaux de sauvegarde** (PCS) traitant du risque inondation. Cet accompagnement s'effectuera en priorité sur les territoires à risque important d'inondation, puis sur les périmètres des stratégies locales. […]	
Disposition 44 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation promouvront, par des mesures d'accompagnement des acteurs, l'élaboration des **Plans de continuité des activités des entreprises et services publics et des établissements sensibles** définis à la disposition 19, des plans particuliers de mise en sûreté des établissements scolaires et autres plans d'urgence (notamment chez les industriels), en y intégrant le risque inondation. […]	
Disposition 45 : […] Les Stratégies locales de gestion des risques d'inondation promouvront, en lien avec les collectivités concernées, la **réalisation d'exercices d'alerte de crue, de gestion de crise inondation**, ainsi que la création de liens entre gestion de crise locale, départementale et zonale dans ce cadre.	
Objectif 5.3. : Maintenir l'activité pendant la crise et favoriser le retour à une situation normale	⇨
Disposition 46 : La disposition 1 prévoit **l'association de représentants des gestionnaires de réseaux** (eau, assainissement, électricité, gaz, communications, transport, déchets, etc.) **aux comités de pilotage** des Stratégies locales de gestion des risques d'inondation. […]	
Disposition 47 : Les populations touchées par une inondation majeure doivent pouvoir bénéficier d'une **prise en charge psychologique** lorsque la situation l'exige. […]	

7.5 ANALYSE LIÉE AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat, en prévoyant des orientations et des actions. Il a été élaboré par Ardenne Métropole et approuvé le 26 octobre 2021. Il s'applique sur l'ensemble des communes membres dont Charleville-Mézières fait partie, et sur sa période de mise en œuvre de 2020 - 2025.

Le code de l'urbanisme prévoit un **rapport de compatibilité d'un PLU avec le PLH**. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par le(s) PLU.

Le PLH d'Ardenne Métropole a pour obligation de territorialiser la production de logements par commune, visant à :

- **répartir la production de logements** entre les pôles urbains, les bourgs centres et les petites communes,
- **harmoniser les objectifs de production neuve et de résorption de la vacance** entre les communes rurales des différents bassins de proximité, tout en conservant le principe de répartition proportionnelle par rapport au poids du parc de logements existants.

En l'état actuel des données chiffrées, le **PLH prévoit pour la période 2020 - 2025 et pour l'ensemble de la commune de Charleville-Mézières** :

- **1193 logements neufs et en renouvellement urbain**, soit **199 logements par an,**
- un plafond de **20% de logements locatifs sociaux**, **soit 327 logements** locatifs, dont 98 logements locatifs très sociaux (type PLA-I), issus de logements neufs, en renouvellement urbain ou en résorption de la vacance.

LA TERRITORIALISATION DES BESOINS EN LOGEMENTS D'ARDENNE MÉTROPOLE À LA COMMUNE

Les objectifs de production neuve
Les objectifs de résorption de la vacance

Type de commune	Nom de la commune	BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS ET EN RENOUVELLEMENT URBAIN		BESOINS LIÉS À LA RÉSORPTION DE LA VACANCE		LOGEMENTS DISPONIBLES (Neuf + vacance)		... DONT LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION					
		Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Seuil de 25% de logements locatifs privés conventionnés Anah et/ou sociaux		Plafond de 20% de logements locatifs sociaux (tout type)		... dont 30% de logements locatifs très sociaux (PLA-I) dans la production sociale	
								Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel	Total par commune	Annuel
Pôle urbain	**Charleville-Mézières**	1 193	199	440	73	1 633	272			327	54	98	16
Bourg centre disposant d'un plafond de diversification	Nouzonville	161	27	60	10	221	37			44	7	13	2
Bourg centre présentant un besoin de diversification	Villers-Semeuse	161	27	60	10	221	37	55	9			17	3
Commune rurale	Aiglemont	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Arreux	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Les Ayelles	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Belval	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Cliron	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Damouzy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Fagnon	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	La Francheville	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Haudrecy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Houldizy	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Lumes	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Montcy-sur-Notre-Dame	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Prix-les-Mézières	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Saint-Laurent	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Sécheval	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Tournes	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
Commune rurale	Warcq	18	3	6	1	24	4	6	1			2	
TOTAL	Bassin de proximité de Charleville-Mézières et sa couronne	1821	303	662	110	2483	414	157	26	371	61	158	26

Programme Local de l'Habitat d'Ardenne Métropole 2021 - Territorialisation des besoins en logements

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du P.L.H. d'Ardenne métropole, et l'accueil potentiel de logements neufs au sein du secteur UBd va contribuer à la réalisation de ces objectifs chiffrés.

TITRE 8 PRISE EN COMPTE D'AUTRES DOCUMENTS

8.1 APPROCHE GLOBALE

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée de PLU de Charleville-Mézières **doit aussi prendre en compte le cas échéant** :

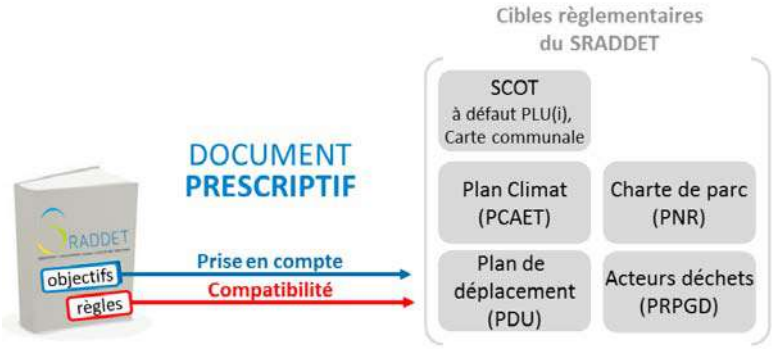
1. Le plan climat-air-énergie territorial	*À ce jour, la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole n'est pas couverte par un P.C.A.E.T, mais elle est engagée pour sa réalisation.*
2. Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*À ce jour, le département des Ardennes ne dispose pas de ce schéma.*

Au regard de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de Charleville-Mézières **doit prendre en compte le cas échéant les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

3. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de révision allégée du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
4. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371.3 du code de l'environnement.	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015. Les anciens établissements Deville sont implantés en bord de la Meuse et ils se voient ainsi intégrés au corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration, qui accompagne la Meuse.*
5. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
6. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur l'objet de cette procédure de révision allégée du PLU.*
7. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	*Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003.* *Au regard de l'objet de cette révision allégée du PLU et du secteur géographique concerné (centre-ville), il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.*

8.2 OBJECTIFS DU SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec le projet de révision allégée du PLU de Charleville-Mézières.



OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	***Sans objet direct avec les adaptations opérés dans le cadre de cette révision allégée du PLU***
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	**Oui.** *Étant situé en bord de Meuse, le site Deville se voit intégré à un corridor écologique des milieux humides identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne – SRCE. Toutefois, la reconversion de la friche industrielle vise une amélioration de la qualité écologique globale du site (gestion de la pollution, etc.), et cette révision allégée du PLU n'impacte pas la zone naturelle délimitée au PLU en bord de Meuse.* *Les terrains concernés n'apparaissent pas comme étant un réservoir de biodiversité ou comme participant au fonctionnement des corridors écologiques identifiés par le SRCE.*
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	*Sans objet*
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	*Sans objet*
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	*Sans objet*
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	***Oui.*** *La procédure de révision allégée a pour objet de favoriser la reconversion d'une ancienne friche industrielle, située en centre-ville. Elle évite en ce sens l'étalement urbain et une réduction des zones agricoles, forestières ou naturelles délimitées au PLU (zones A ou N).*

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ AVEC LA RÉVISION ALLÉGÉE
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*Sans objet*
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	*Sans objet*
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	**Oui.** *La révision allégée du PLU vise précisément la favoriser la reconquête d'une friche industrielle au cœur de Charleville-Mézières.*
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	*Sans objet*
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	*Sans objet*
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	*Sans objet*
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	*Sans objet*
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	*Sans objet*
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	*Sans objet*
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	**Oui.** *Le projet s'insère dans l'enveloppe urbaine existante.*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	*Sans objet*
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	*Sans objet*
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	*Sans objet*
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	**Oui.** *Les projets susceptibles de se développer au sein du secteur UBd créé peuvent tout à fait répondre à cet objectif.*
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	**Oui.** *La révision allégée renforce la mixité fonctionnelle au sein de la zone UB.*
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	*Sans objet*
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	*Sans objet*
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet **régional**	*Sans objet*
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	*Sans objet*

Conclusion :

Au regard de ce qui précède, la révision allégée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T. Grand Est.

TITRE 9 INDICATEURS DE SUIVI

IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	Source (pour les indicateurs)	FRÉQUENCE	ÉTAT INITIAL
Démographie **Habitat**	- Nombre de ménage installé sur la zone - Type d'habitat créé : collectif, social, etc.	Commune de Charleville-Mézières Porteurs de projet	Tous les ans	0 (avant reconversion du site) Néant
Économie	-Nombre et type d'entreprises installé sur la zone	Commune de Charleville-Mézières	Tous les ans	0 (bâtiments actuellement en friche)
Paysage	-Nombre d'arbres plantés au sein du secteur UBd	Commune de Charleville-Mézières Porteurs de projet Visite sur site	Tous les ans	0
	-Préservation des éléments du paysage autour de la friche Deville, concernée par la révision allégée du PLU			- Présence d'un alignement d'arbres à protéger au PLU rue Louis Fraison -Berges et rives de Meuse classées en zone N du PLU
	-Hauteur des nouvelles constructions au sein de la future zone UBd (24m en hauteur absolue – règlement de la zone UBd du projet de révision allégée)	-Sur le site -Commune de Charleville-Mézières	Tous les ans	Bâtiments en friche industrielle actuellement
Risques	-Prise en compte des prescriptions du règlement du PPRi dans les constructions	-Ardenne Métropole -Commune de Charleville-Mézières -BRGM -DDT 08	Tous les ans	Le site se trouve en zone inondable du PPRi « Meuse aval » révisé
	Prise en compte des impacts des constructions sur la hauteur d'eau			
	Suivi du traitement de la pollution du site issu d'un plan de gestion			Le site est répertorié comme site BASIAS, ICPE et dans la base de données SIS lié à son passé industriel
	Suivi de l'état des eaux souterraines par analyse des puits et forages à proximité			
Exposition à des nuisances	-Niveau du trafic routier sur la rue Forest	- CD 08 -Commune de Charleville-Mézières	Annuelle	Le haut de la rue Forest supporte un trafic d'environ 1000 véhicules en double-sens (7h30 à 8h30) et d'environ 1100 véhicules en double-sens (17h à 18h) (*Étude de trafic, Dynalogic, octobre 2020)*
Énergie, climat, mobilité	-Evolution du nombre de personnes empruntant la voie verte aménagé le long de la Meuse	-Commune de Charleville-Mézières	Annuelle	Données à récupérer
	- Nombre ou mètre linéaire de cheminements piétonniers au sein du secteur UBd du PLU			0

TITRE 10 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Un Résumé Non Technique figure en pièce n°1B du dossier de révision allégée du PLU.
Il est détaché du présent rapport afin d'en faciliter la lecture et l'usage.

TITRE 11 DOCUMENTS ANNEXES

Délibération du conseil municipal n°210415-38 du 15 avril 2021, portant demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville, dans le cadre du Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRi).

Courrier de réponse du Préfet des Ardennes en date du 9 septembre 2021, donnant un avis favorable à cette demande d'exception.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

MR n°210415-38

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE CHARLEVILLE-MEZIERES

SEANCE DU 15 AVRIL 2021

L'an deux mille vingt et un et le 15 AVRIL à 18 heures 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Boris RAVIGNON, Maire.

La réunion s'est déroulée en application des dispositions de la loi n°2021-160 du 15 février 2021 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et notamment de l'article 6 de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux permettant notamment la réunion dématérialisée du conseil municipal.

Date de convocation : 9 avril 2021

Secrétaires élus : M. FOSTIER et Mme ROBCIS

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Demande d'exception pour le projet d'intérêt stratégique sur la friche Deville

LE CONSEIL,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles R.562-11-6, R 562-11-7 ;
Vu le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » et l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine ;
Vu la disposition 18 du Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du district Meuse 2016-2021 ;
Vu le courrier du Préfet daté du 7 avril 2021 auprès de la collectivité demandant une délibération motivée valant demande d'exception pour permettre la prise en compte des projets d'intérêt stratégique, situés sur le territoire communal, dans le cadre de l'élaboration de la cartographie réglementaire du nouveau PPRI Meuse Aval afin de respecter le calendrier du PPRI et lancer la consultation des Personnes Publiques Associées ;
Vu l'avis favorable sur la demande d'exception de la Ville du Conseil Communautaire d'Ardenne Métropole, autorité compétente en matière de GEMAPI, en date du 6 avril 2021, rendu par délibération n°CC210406-62 ;
Considérant le projet de révision en cours du PPRI ;
Considérant l'importance de ce projet pour la ville et son intérêt public ;
Considérant la volonté de la Ville de favoriser un projet d'aménagement durable structurant situé en zone inondable sur l'emprise des anciens établissements industriels Deville, en favorisant la reconversion de la friche industrielle et promouvant l'émergence de projets respectueux du site historique et de son cadre environnant ;
Considérant l'intérêt public de ce projet structurant ;
Considérant la prescription de procédure de révision allégée approuvée par le Conseil Municipal le 18 février 2021 et la volonté de la Ville de mettre à jour les documents d'urbanisme une fois la révision du PPRI exécutoire ;
Vu l'avis de la première commission ;
Après en avoir délibéré,
Par scrutin public défini à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales et vote électronique selon le sens indiqués ci-après :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

I - APPROUVE la demande d'exception pour la zone d'exception sur la Friche Deville.

II - S'ENGAGE à respecter les éléments suivants d'appréciations indispensables à l'analyse des dossiers des projets d'intérêt stratégiques en zones d'exception :

- La capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux, la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation
- Le niveau de protection du ou des éventuels systèmes d'endiguement, leurs conditions d'entretien et d'exploitation, ainsi que la connaissance des écoulements des eaux pour un évènement exceptionnel,
- Une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, ainsi que les dispositions en matière de sensibilisation des populations,
- Les dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise, y compris les délais prévisibles d'alerte et de secours au vu des caractéristiques de l'aléa,
- La réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie par une action à une échelle plus large que celle du projet

III - AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à la procédure afin de mener toutes les démarches nécessaires pour la réalisation de cette opération.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/04/2021 à 14h56
Réference de l'AR : 008-210800967-20210415-210415_38-DE

CONSEILLERS MUNICIPAUX	PRESENT-EXCUSE-POUVOIR-ABSENT	SENS DU VOTE
M. RAVIGNON Boris	présent	pour
Mme LEQUEUX- LAMENIE Armelle	présente	pour
M. BARTHELEMY Alain	présent	pour
M. CHAOUCHI Salah	présent	pour
Mme ROBCIS Nathalie	présente	pour
M. WUATELET Arnaud	présent	pour
Mme CORME Véronique	présente	pour
M. CLARIN Quentin	présent	pour
Mme BOURY-GOVI Françoise	présente	pour
M. HUART Yves	présent	pour
M. FOSTIER Patrick	présent	pour
M. MOINE Eric	présent	pour
Mme BANOUH Fatiha	présente	pour
M. JOLION Frédéric	présent	pour
Mme MILLET Sandrine	présente	pour
Mme BRISSE Cendrina	présente	pour
M. PETITQUEUX Dimitri	présent	pour
Mme SENE Yacine	présente	pour
Mme AIT MADI virgine	présente	pour
M. MARECHAL Guillaume	présent	pour
Mme LEJEUNE Simone	présente	pour
Mme DISANT Marie	présente	pour
M. BECKRICH Hervé	présent	pour
M. DUFLOX Michael	présent	pour
Mme DEGEMBE Catherine	présente	pour
Mme GALTIER Carole	présente	pour
Mme SUTTER Marie-Christine	présente	pour
M. DARKAOUI ALLAOUI Darkaoui	présent	pour
Mme GLACET Odile	présente	pour
Mme ROYNETTE Céline	présente	pour
M. MECCA Antonino	présent	pour
M. CORNET David	présent	pour
M. MEBARKI Jérome	présent	pour
M. RIQUET Nicolas	présent	pour
Mme GUILLEMAIN Cyrielle	présente	pour
Mme LEPAGE Anaïs	présente	pour
M. SARIKAYA Békir	présent	pour
Mme ITOUCHENE Nassima	présente	pour
M. CZARNY Eddy	présent	pour
Mme SERGEANT Annick	absente	pour
M. DALLA ROSA Sylvain	présent	contre
Mme PAPIER Anne	présente	contre
M. DUMONT Christophe	présent	contre

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
(suivent les signatures)

Pour extrait conforme,
LE MAIRE

VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES
Ardennes

Boris RAVIGNON

BORIS RAVIGNON
2021.04.23 14:40:00 +0200
Ref:20210423_090005_1-2-O
Signature numérique
le Maire

PRÉFET
DES ARDENNES
Liberté
Égalité
Fraternité

Ville de Charleville-Mézières
MAIRIE THEATRE
13 SEP. 2021
N°.....

Le Préfet

Charleville-Mézières, le - 9 SEP. 2021

Monsieur le maire,

Vous m'avez adressé plusieurs délibérations motivées de votre conseil municipal afin d'intégrer des zones d'exception dans le futur Plan de Prévention du Risque inondation Meuse Aval en cours de révision qui permettront l'implantation en zone inondable de projets d'intérêt stratégique tels que définis dans la disposition 18 du PGRi du district Meuse 2016-2021.

Compte-tenu des éléments présents dans les dossiers techniques qui m'ont été transmis et des avis de l'autorité compétente en matière de GEMAPI, les zones d'exception envisagées dénommées « Friche Deville », « Quartiers des Forges St-Charles », « Place Jacques Félix », « La Macérienne » et « Parc des Expositions » reçoivent de ma part un avis favorable.

Toutefois, je vous rappelle que la création de zones d'exception ne préjuge en rien de la recevabilité des dossiers détaillés des projets d'intérêt stratégique qu'il vous appartiendra impérativement de présenter aux services de l'État pour validation.

Ces dossiers finaux devront être rigoureusement aboutis et prendre en compte toutes les prescriptions en matière d'urbanisme, de construction, d'utilisation et d'exploitation, décrites dans le règlement du futur PPRi Meuse Aval, dans la partie relative aux zones d'exception, et ce conformément au décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».

À ce titre, ces projets devront obligatoirement remplir les conditions suivantes :

– être essentiels pour le bassin de vie ;

– être sans solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie ;

– respecter les mesures de prévention du risque inondation ci-dessous :

- La capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux, et la conservation des champs d'inondation ;
- Le niveau de protection du ou des éventuels systèmes d'endiguement, leurs conditions d'entretien et d'exploitation, ainsi que la connaissance des écoulements des eaux pour un évènement exceptionnel ;

Monsieur Boris RAVIGNON
Maire de Charleville-Mézières
15 Place du Théâtre
08000 Charleville-Mézières

- Une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, ainsi que les dispositions en matière de sensibilisation des populations ;
- Les dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise, y compris les délais prévisibles d'alerte et de secours au vu des caractéristiques de l'aléa ;
- La réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie, par une action à une échelle plus large que celle du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

Jean-Sébastien LAMONTAGNE

Département des Ardennes

VILLE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ville de Charleville Mézières

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun

(Renaudin - Campus)

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

PREFECTURE DES ARDENNES

16 FEV. 2022

ARRIVEE

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 3 février 2022, approuvant la modification du PLU.

Cachet de la Mairie et signature de l'adjoint délégué :

VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes)

Alain BARTHELEMY

DUMAY BUREAU D'ETUDES

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Document initial
approuvé le : 31 août 1979

Révisé le:		Modifié le:	Mis en compatibilité le:	
30.03.2009		15.10.2010 *(modification simplifiée)*	08.04.2015	
		06.04.2011 *(modification simplifiée)*		
		27.06.2012 *(modification)*		
		05.02.2015 *(modification simplifiée)*		
		03.10.2017 *(modification simplifiée)*		
		23.09.2021 *(modification simplifiée)*		
		03.02.2022 *(modification)*		

SOMMAIRE

TITRE 1 CONTEXTE GENERAL DE CETTE MODIFICATION DU PLU 3

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MEZIERES 3
1.2 OBJETS DE CETTE MODIFICATION DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MEZIERES 3
1.3 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU P.L.U. 3

TITRE 2 CHATEAU RENAUDIN ET SES ABORDS 4

2.1 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU 4

2.1.1. Justification d'ordre patrimonial et historique 4

2.1.2. Justification d'ordre procédural 6

2.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU 7

2.2.1. Compléter le rapport de présentation 7

2.2.2. Compléter l'inventaire du patrimoine architectural et paysager 7

2.2.3. Plan de zonage n°A2 8

2.2.4. Fondement général au titre du code de l'urbanisme 9

2.3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 10
2.4 APPROCHE VIS-A-VIS DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 11

2.4.1. Approche globale 11

2.4.2. Approche détaillée vis-à-vis du SRADDET Grand Est 14

2.4.3. Approche détaillée vis-à-vis du SDAGE Rhin-Meuse 18

2.5 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES 21

2.5.1. Cadre règlementaire 21

2.5.2. Description des caractéristiques principales du PLU de Charleville-Mézières 22

2.5.3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification du PLU 23

2.5.4. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification du PLU 24

2.5.5. Conclusions générales liées au château Renaudin et ses abords 29

TITRE 3 CAMPUS UNIVERSITAIRE SUP ARDENNE ET SES ABORDS 30

3.1 JUSTIFICATIONS APPORTEES 30

3.1.1. Justification politique : conforter le campus Sup Ardenne dans le projet de territoire 30

3.1.2. Justification d'ordre procédural 32

3.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU 33

3.2.1. Compléter le rapport de présentation 33

3.2.2. Modifier les plans de zonage n°D1 et D2 : création d'un secteur UCa 33

3.2.3. Modifier le règlement écrit de la zone UC et justifications apportées 37

3.3 TABLEAU SYNTHETIQUE DES SURFACES DU PLU 44
3.4 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 46
3.5 APPROCHE VIS-A-VIS DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 47

3.5.1. Approche globale 47

3.5.2. Approche détaillée vis-à-vis du SRADDET Grand Est 50

3.5.3. Approche détaillée vis-à-vis du SDAGE Rhin-Meuse 54
3.6 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES 57
3.6.1. Cadre règlementaire 57
3.6.2. Description des caractéristiques principales du PLU de Charleville-Mézières 58
3.6.3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification du PLU 59
3.6.4. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification du PLU 60
3.6.5. Conclusions générales liées au campus universitaire 65
TITRE 4 DOCUMENTS ANNEXES 66

TITRE 1 CONTEXTE GENERAL DE CETTE MODIFICATION DU PLU

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MEZIERES.

La commune de Charleville-Mézières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 31 août 1979 date d'approbation initiale du document d'urbanisme qui se présentait alors sous la forme et le contenu d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une modification simplifiée approuvée le 3 octobre 2017**.
Le tableau ci-dessous présente les dernières évolutions du document d'urbanisme **depuis sa dernière refonte globale, via une procédure de révision générale approuvée le 30 mars 2009**.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE
(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes)

Élaboration	Révision générale	Révision simplifiée	Mise en compatibilité	Modification (de droit commun)	Modification simplifiée	Mise à jour
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
31/08/1979	30/03/2009		08/04/2015	27/06/2012	15/10/2010 06/04/2011 27/06/2012 05/02/2015 03/10/2017	

1.2 OBJETS DE CETTE MODIFICATION DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MEZIERES

La mise en œuvre de cette procédure porte sur :

a) **le château Renaudin et ses abords** situés dans l'enceinte du centre hospitalier spécialisé de Belair (quartier de Bel-Air), à des fins d'intégration à l'inventaire du patrimoine historique, architectural et paysager de la commune,
b) **le campus universitaire Sup Ardenne et ses abords**, afin de garantir les possibilités d'extension future du campus et/ou d'accueil de projet(s) en lien avec le campus.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

La procédure de modification du P.L.U. se réfère à ce jour principalement **aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) ainsi qu'aux articles L.153-45 à L.153-48 du CU**, annexés au présent rapport de présentation.

La procédure ici engagée est dite de « droit commun », et elle est menée en parallèle à d'autres procédures de PLU menées par la Ville de Charleville-Mézières sur d'autres secteurs géographiques du territoire.

TITRE 2 CHATEAU RENAUDIN ET SES ABORDS

2.1 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

Concernant le premier objet lié au Château Renaudin et ses abords, cette procédure conduit à modifier le volet réglementaire du dossier de P.L.U. :

- en complétant le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager,
- et en modifiant **en partie** le document graphique n°A2 (plan de zonage).

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier complet de PLU) sera complété par le présent document.

2.1.1. Justification d'ordre patrimonial et historique

Le château Renaudin et ses abords n'ont pas été intégrés à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager réalisé en 2009, et ils ne bénéficient pas d'une protection particulière au titre :

- du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du patrimoine carolomacérien,
- ou d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques (MH).

L'objectif d'intérêt général poursuivi par la Ville de Charleville-Mézières est de protéger ce patrimoine historique et architectural remarquable intégré à ce jour au centre hospitalier spécialisé de Belair.

LE CHÂTEAU RENAUDIN ...

Trente hectares de terrain boisé sur les hauteurs de Charleville, à quelques minutes du centre-ville, tel se présente le domaine de Bélair où la famille Renaudin, qui appartient à la bourgeoisie industrielle et commerçante de la Belle Époque, fait construire en 1899, le « château » qui porte encore aujourd'hui son nom.



*Il fut construit plus précisément par **M. Émile Renaudin**, licencié en droit, inspecteur des finances et administrateur de la Compagnie des chemins de fer de l'est. Il est né à Mézières en 1835. Il décédera le 9 juin 1915. Son père était brasseur, au Pont d'Arche. Le 12 mai 1857, la Compagnie de l'Est avait passé un traité avec les Chemins de fer des Ardennes, qui prévoyait une fusion totale. En 1882, lors de l'assemblée générale des chemins de fer de l'Est, E. Renaudin est élu administrateur.*



Après la guerre de 1870, E. Renaudin fait partie de la commission mixte Franco-Allemande, chargée de régler les comptes de ce conflit. Ensuite, il fut nommé au ministère des finances (en charge des travaux législatifs). Il épouse Mlle Richier issue d'une grande famille d'industriels ardennais et il décide de construire ce relais de chasse, la villa Renaudin.

*Opulent rendez-vous de chasse plus que demeure de maître, **le château Renaudin connaît un destin particulier durant la Première Guerre Mondiale. L'Empereur Guillaume II et sa famille** en firent durant deux ans leur "pied-à-terre" ardennais, Charleville étant devenu le siège du Grand Quartier Général allemand. On peut encore voir dans les documents d'archives une curieuse photographie du château dont les toitures sont surmontées de filets tendus destinés à le protéger des bombes alliées.*





sources : © http://www.ch-belair.fr et Nicolas PAGEOT – Février 2021

*La bâtisse a vu passer tout l'État-major de l'Armée allemande, et notamment **Erich Ludendorff**, le général en chef des armées allemandes. C'est ici que s'est décidé le plan d'attaque de la bataille de Verdun de 1916. En sous-sol, les Allemands ont aménagé **un bunker** où Guillaume II se réfugiait pendant les bombardements, ainsi qu'**un tunnel** pour pouvoir évacuer la maison en urgence.*

Le bunker est protégé par deux portes blindées. Derrière l'une de ces portes, s'ouvre un tunnel sous-terrain qui débouche à quelques centaines de mètres, dans la forêt, et permettrait la fuite du Kaizer...
Durant la seconde guerre mondiale ; l'armée allemande y logea des officiers.
L'état Français après le départ de l'occupant germanique utilise la maison pour y installer une compagnie de CRS jusqu'à la construction des bâtiments de la CRS 23 dans les années 60.

Actuellement, le château comporte trois salons de réception, une salle de réunion, la salle du Conseil d'Administration, des chambres et des studios pour des hôtes de passage ou des stagiaires. Ni mobilier d'époque, ni objets d'art ne témoignent de son passé festif ou guerrier.

source : © Nicolas PAGEOT – Février 2021







... SES BATIMENTS ANNEXES, LA COUR, LE JARDIN ET ESPACE VERT À SES ABORDS.

La protection du château Renaudin n'apparait pas aboutie si elle n'est pas associée à son cadre paysager et bâti immédiat : ses bâtiments annexes et la grille en fer forgé longeant la rue Hallali encadrent la perspective visuelle vers le château.
La cour à usage de parking et le jardin attenant à l'arrière du château sont intégrés à cet ensemble, de même que l'espace vert en frange de l'un des bâtiments annexes.

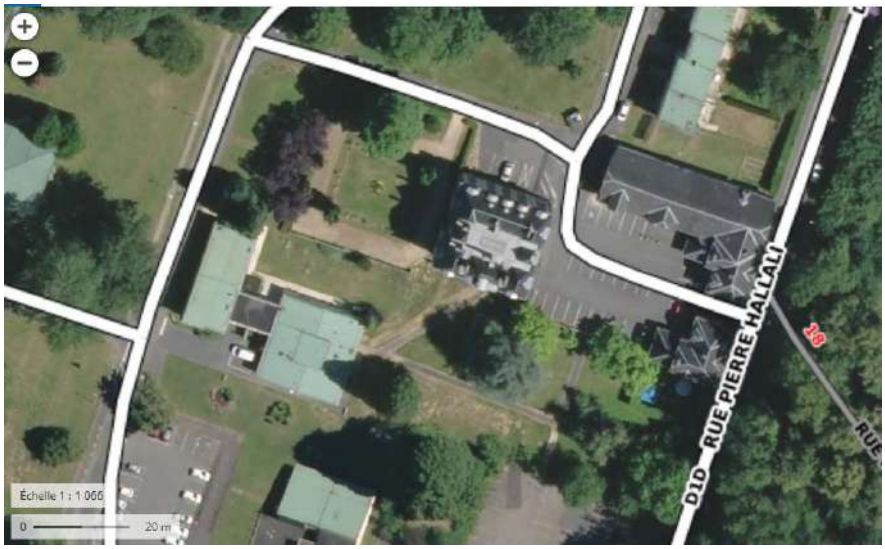
En effet, pour garantir une distanciation par rapport au château et ses abords, il est souhaitable d'intégrer au sein du périmètre l'espace vert au sud en se calant par rapport à l'existant pour que ce soit cohérent, sur la base de la proposition ci-jointe représentée sur la photo aérienne ci-dessous.

Les bâtiments annexes servaient de logis et de hangar pour la famille qui s'occupait du domaine.
En 1914, la garde personnelle de l'empereur Guillaume II y habitait.
Pendant la période de la compagnie de CRS, les policiers y dormaient et y avaient leur bureau.

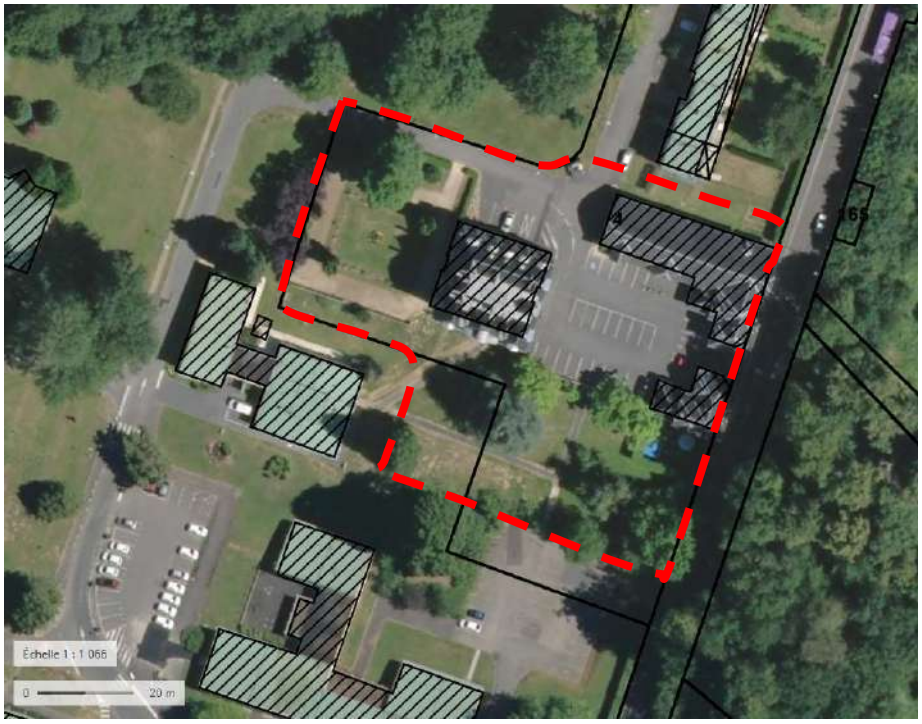




VUES AÉRIENNES ***(source : site du géoportail)***



<u>Emprise concernée par cette procédure de modification du PLU :</u>



2.1.2. Justification d'ordre procédural

Pour rappel, le choix de la procédure s'est porté sur **la modification du PLU dite de « droit commun »**.

Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que : *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

La procédure de modification dite « simplifiée » a été ici écartée, **car la protection réglementaire souhaitée de cet ensemble remarquable est nouvellement instaurée**, et qu'elle diminue en soit les possibilités initiales de construire au sein de cette emprise patrimoniale.

La procédure de révision n'a pas été retenue car les adaptations attendues du dossier de PLU ne sont pas contraires aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

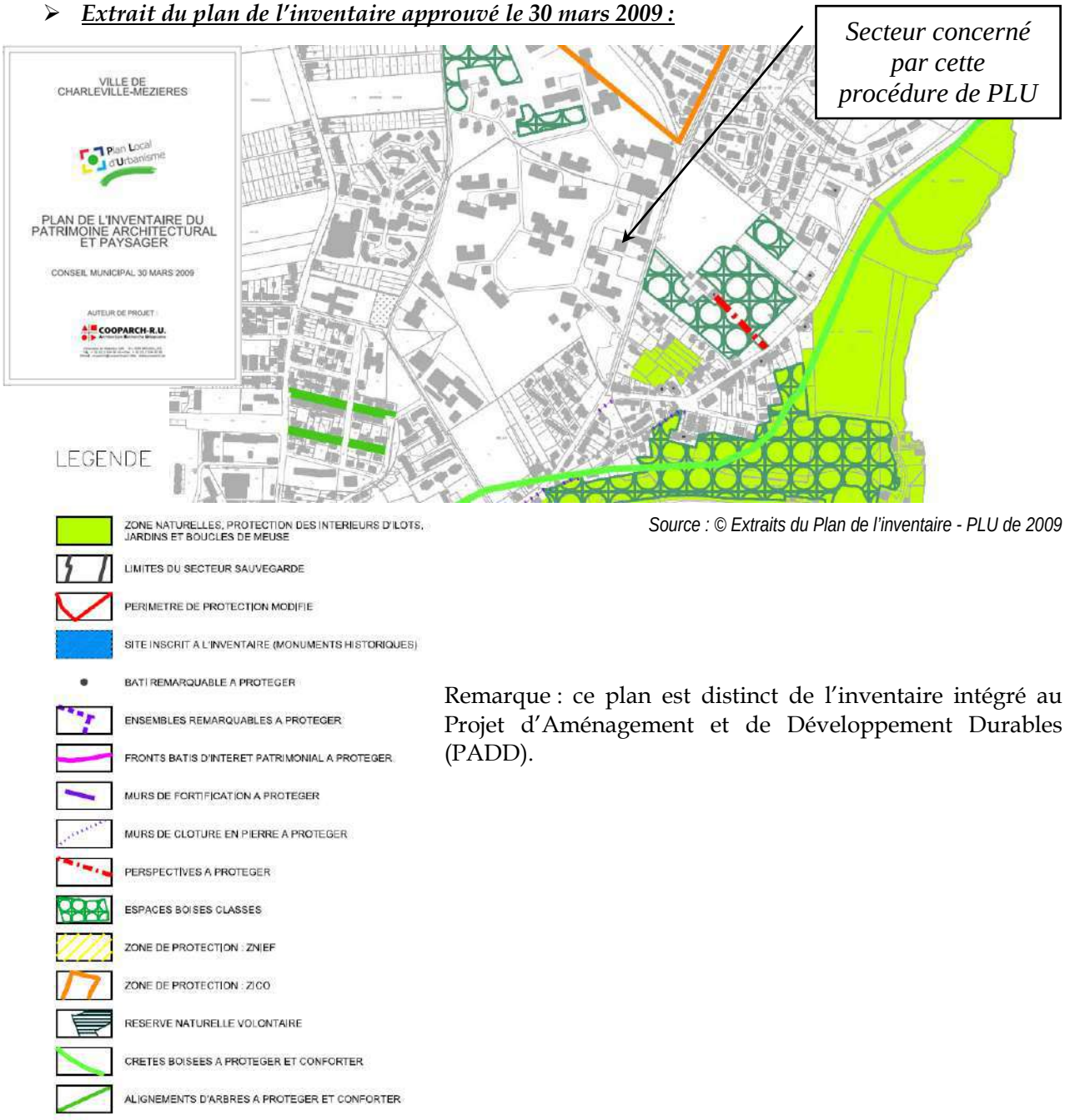
2.2.1. *Compléter le rapport de présentation*

Le présent rapport de présentation vient compléter celui approuvé le 30 mars 2009, date de la dernière révision générale du PLU.

2.2.2. *Compléter l'inventaire du patrimoine architectural et paysager*

Lors de la révision générale du PLU approuvé en 2009, un plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager de Charleville-Mézières a été formalisé et annexé au dossier de PLU, et mentionné comme étant « annexé au règlement du PLU (ex : article UC 3, §.3).
Comme indiqué précédemment, le château Renaudin et ses abords ne font pas partie de cet inventaire (cf. extrait de plan ci-dessous).

- ***Extrait du plan de l'inventaire approuvé le 30 mars 2009 :***



Source : © Extraits du Plan de l'inventaire - PLU de 2009

Remarque : ce plan est distinct de l'inventaire intégré au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

➢ ***Traduction réglementaire de cet inventaire :***

- Sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) :

Des éléments remarquables sont identifiés à protéger, de même que des espaces boisés classés à conserver, des alignements d'arbres à protéger, etc.

Ces identifications « graphiques » sont cohérentes avec l'inventaire du patrimoine architectural et paysager.



Source : © Extrait de la légende des plans de zonage du PLU de Charleville-Mézières (documents graphiques du règlement).

- Au sein du règlement écrit :

Des articles au sein de différentes zones du PLU, dont la zone urbaine UC couvrant le château Renaudin et ses abords, font expressément référence à plusieurs reprises à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager.
Des règles particulières sont prévues pour les éléments bâtis et non bâtis repris à cet inventaire (ex : aspects extérieurs des constructions, préservation des logiques d'implantation, d'éléments végétaux, etc.). Cette procédure ne conduit pas à modifier ces règles.

➢ ***Complément à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager***

Cette procédure de PLU ne conduit pas à supprimer ou réduire l'inventaire approuvé le 30 mars 2009.

À l'inverse, il est complété via l'établissement d'un plan complémentaire ciblé sur le château Renaudin et ses abords.

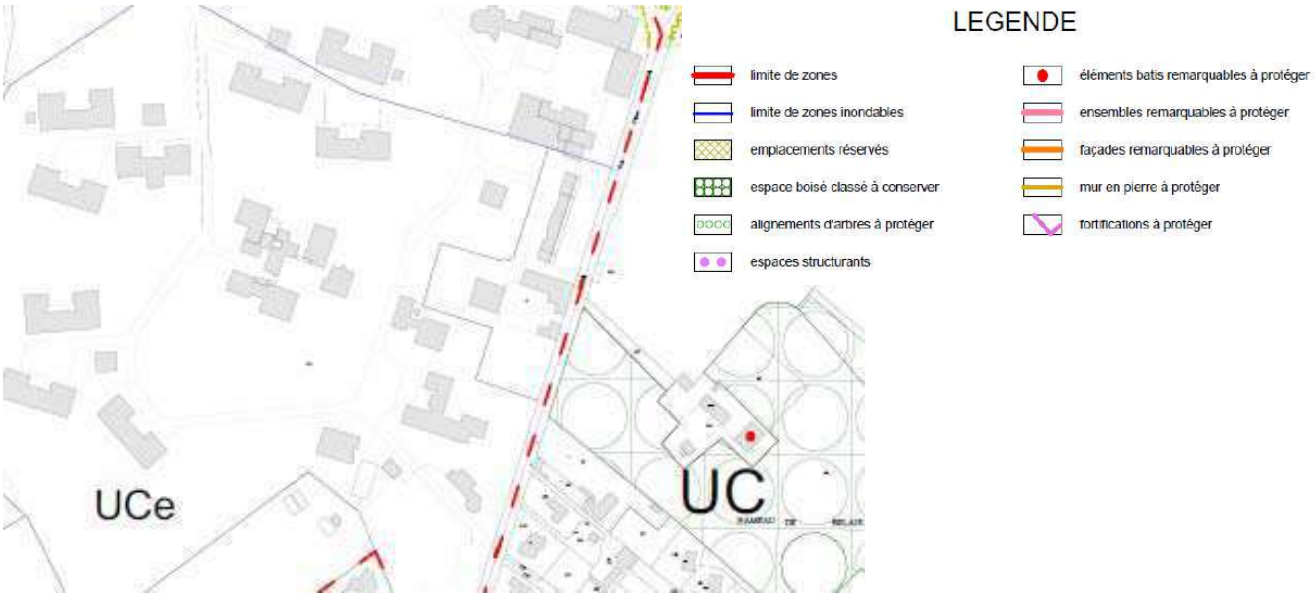
2.2.3. Plan de zonage n°A2

Cette procédure ne conduit pas à modifier les limites des zones et/ou secteurs du PLU, **mais à compléter l'inventaire des éléments bâtis remarquables à protéger**, par l'identification du château Renaudin et de ses deux bâtiments annexes bordant la rue Hallali (parcelle AH n°4).

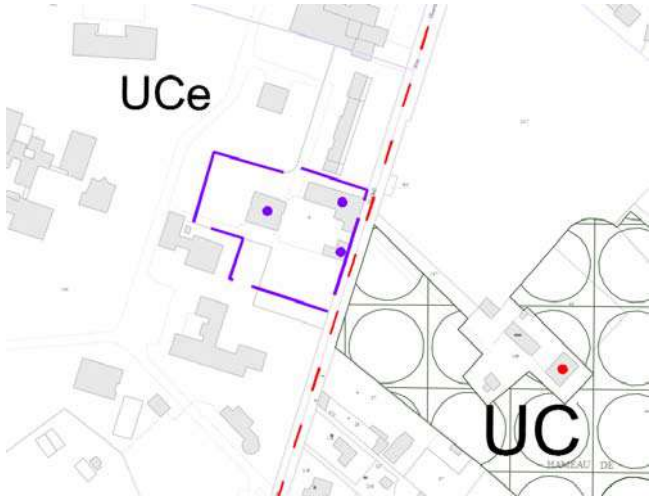
Ce recensement figuré sur les documents graphiques du règlement du PLU reprend celui reporté sur le plan d'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au PLU *(cf. paragraphe 2.2.2. précédent)*. Cette logique est reconduite.

Seul le plan réglementaire n°A2 est directement concerné (voir page suivante).

- ***Extrait du plan de zonage « A2 » avant modification :***



- ***Extrait du projet de zonage « A2 » après modification :***



Délimitation d'un ensemble remarquable à protéger et identification de trois éléments bâtis remarquables à protéger (en mauve sur le plan ci-contre).

À retenir :
Les règles déjà définies par le règlement du PLU pour les éléments repris à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager ne sont pas modifiées.
Elles s'appliqueront au Château Renaudin et ses abords *(cf. règlement de la zone urbaine UC joint au présent dossier)*.

2.2.4. *Fondement général au titre du code de l'urbanisme*

L.151-19 du code de l'urbanisme annexé au présent rapport précise que :
*« **Le règlement peut** identifier et localiser les éléments de paysage et **identifier, localiser et délimiter** les quartiers, îlots, **immeubles bâtis ou non bâtis**, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, **à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

2.3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

Le P.A.D.D. de Charleville-Mézières se traduit à travers des **orientations générales** et des **orientations particulières** (numérotées de 1 à 68).

La protection du patrimoine fait partie intégrante de ces deux types d'orientations, avec pour les secondes, les mesures numérotées 11 et 12.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE

11 Mesures de protection d'ensembles particuliers

Les protections d'ensemble portent sur la forme et l'organisation générale de la composition. La protection porte aussi sur la structuration du/des bâti(s) et des espaces libres, les caractéristiques formelles et architecturales des constructions, de leur modénature, des éléments d'accompagnement et leur rapport à l'espace public. La destruction de tout ou partie de l'ensemble ne peut être autorisée.

Les ensembles urbains et architecturaux sont, spécifiés et inventoriés dans le rapport d'inventaire patrimonial constituant l'**annexe 1** du rapport de PADD (**chapitre 3.1**)
Ce rapport est complété par la carte de protection du patrimoine architectural et paysager qui détermine et situe les ensembles et les éléments à protéger.

12 Mesures de protection d'éléments architecturaux

Il est important d'établir des mesures de protection complémentaires concernant les éléments architecturaux, non couverts par les protections existantes. Ces mesures concernent la forme architecturale de l'édifice ou de la construction ainsi que sont rapport à l'espace public. La protection est étendue aux modénatures et éléments décoratifs et annexes. La destruction de tout ou partie de ces constructions ne peut être autorisée.

Les éléments architecturaux majeurs (situés hors périmètre du PSMV) sont, spécifiés et inventoriés dans le rapport d'inventaire patrimonial constituant l'**annexe 1** du rapport de PADD (**chapitre 3.1**)
Ce rapport est complété par la carte de protection du patrimoine architectural et paysager.

Source : extraits du PADD daté du 27 juin 2012 – pages 22 et 23

→ La commune de Charleville-Mézières souhaite compléter l'inventaire du patrimoine architectural et paysager approuvé par le conseil municipal le 30 mars 2009, en y intégrant le château Renaudin ainsi que les bâtiments annexes, la cour, le jardin et un espace vert associés à cet ensemble remarquable.
Cet objectif d'intérêt général s'appuie sur les orientations existantes du PADD et il en est ainsi parfaitement compatible.

2.4 APPROCHE VIS-A-VIS DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.4.1. Approche globale

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du PLU de Charleville-Mézières **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardennes a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes. Le SCoT n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma.*
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U. Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le PDU).* *À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.L.H., il est en cours de finalisation par Ardenne Métropole. Les objets de cette modification simplifiée du PLU n'ont pas attrait à l'habitat.* *En considérant l'objet de cette modification du PLU, il n'apparait pas qu'il puisse être incompatible avec ces documents.*
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de modification de PLU de Charleville-Mézières **doit aussi prendre en compte le cas échéant** :

6. Le plan climat-air-énergie territorial	*À ce jour, la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole n'est pas couverte par un P.C.A.E.T, mais elle est engagée pour sa réalisation.*
7. Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*À ce jour, le département des Ardennes ne dispose pas de ce schéma.*

► D'après l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme,** et il doit **prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

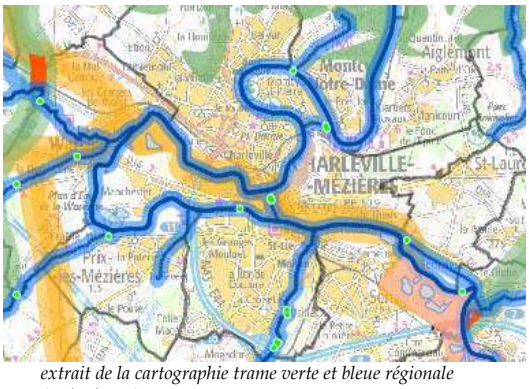
Obligation de compatibilité :

8. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

Obligation de compatibilité (suite) :

9. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	*Le projet de modification du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
10. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
11. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
12. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
13. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est « ville-Porte » du territoire couvert d'une charte fixant des objectifs à l'horizon 2023. En tant que ville-Porte, située en périphérie du territoire PNRA, la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
14. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
15. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2016-2021 », approuvé le 30 novembre 2015 (cf. détail ci-après).*
16. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*
17. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.* *Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 28/10/1999. Il est en cours de révision.* *Le secteur géographique concerné par cette procédure d'adaptation du PLU ne se situe pas dans la zone inondable du PPRI et il n'est pas concerné par le PGRI.*

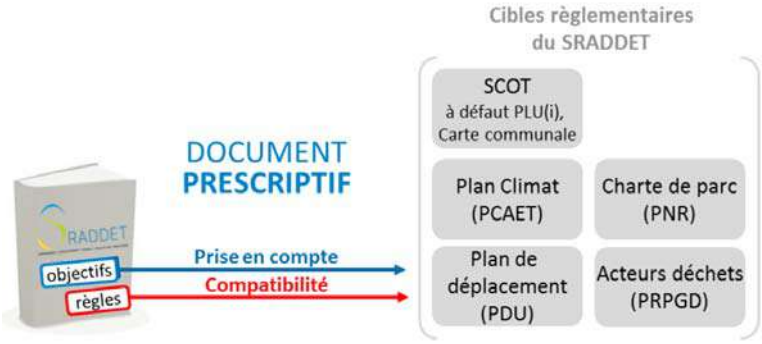
Obligation de prise en compte :

18. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de modification du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
19. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371.3 du code de l'environnement.  *extrait de la cartographie trame verte et bleue régionale (08/12/2015)*	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015.* *Au regard de l'objet de cette modification du PLU et du secteur géographique concerné (Centre hospitalier Belair), il n'apparait pas que les composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Charleville-Mézières puissent être altérées par la mise en œuvre de cette procédure.*
20. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
21. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur l'objet de cette procédure de modification du PLU.* *La protection attendue du château Renaudin, de ses annexes et de ses abords ne met pas non plus en péril les besoins de fonctionnement de l'établissement de santé.*
22. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	*Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003.* *Au regard de l'objet de cette modification du PLU et du secteur géographique concerné (Centre hospitalier Belair), il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.*

2.4.2. *Approche détaillée vis-à-vis du SRADDET Grand Est*

2.4.2.1 Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec ce projet de modification du PLU de Charleville-Mézières.



OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	***Sans objet direct avec l'objet de cette procédure.*** *Les rénovations énergétiques éventuelles des bâtiments remarquables identifiés peuvent s'avérer difficiles voire incompatibles avec la préservation de leur caractère architectural et historique.*
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	*Le projet de modification du P.L.U. répond à cet objectif, en visant la protection d'un ensemble bâti et paysager remarquable en milieu urbanisé. Il n'impacte pas la fonctionnalité des milieux.*
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)	*Les données locales de la trame verte et bleue ne sont pas impactées par les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure (château Renaudin et ses abords situés en dehors de la TVB identifiée au SRCE et au niveau local.*
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	*La zone d'études n'est pas située en zone naturelle, forestière ou agricole du PLU, mais en zone déjà urbanisée.*
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*L'intégration du château Renaudin et ses abords à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager de la ville de Charleville-Mézières contribue à cet objectif.*

OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	*L'intégration du château Renaudin et ses abords à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager de la ville de Charleville-Mézières contribue à cet objectif.*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières prend en compte les quelques objectifs du S.R.A.D.D.E.T. du Grand Est en rapport avec l'objet de cette procédure.

2.4.2.2 Compatibilité avec les règles du SRADDET

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	***Sans objet direct avec l'objet de cette procédure.*** *Les interventions projetées sur le bâti ancien et/ou d'intérêt historique ou architectural doivent néanmoins être soignées, voire écartées à des fins de préservation du patrimoine.*
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).*
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue ne sont pas impactées par les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure (château Renaudin et ses abords situés en dehors de la TVB identifiée au SRCE et au niveau local.*
Règle n°9 : Préserver les zones humides	*Aucune zone humide n'est située dans l'emprise directement concernée par cette procédure de PLU.*
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°16 : Sobriété foncière	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*L'intégration du château Renaudin et ses abords à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager de la ville de Charleville-Mézières contribue à ce renforcement.*
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres villes	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	*Cette modification du PLU vise la préservation du jardin attenant au château Renaudin.*
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparait pas incompatible avec les règles de ce schéma.

2.4.3. Approche détaillée vis-à-vis du SDAGE Rhin-Meuse

La modification du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse », approuvé pour la période 2016-2021, par arrêté du préfet coordonnateur du bassin n°2015-327 du 30 novembre 2015.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- ***Enjeux du SDAGE***

  . ***Enjeu 1*** : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
  . ***Enjeu 2*** : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
  . ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
  . ***Enjeu 4*** : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins
  . ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
  . ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière

- ***Quelques orientations du SDAGE***

Le tableau ci-après dresse la liste des grandes orientations du SDAGE et une approche sur leur compatibilité avec la modification du PLU de Charleville-Mézières.

Thème 1 « Eau et santé »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T1 – O1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	**Oui.** Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur la protection des captages.
Orientation T1 – O2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 2 « Eau et pollution »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T2 – O1 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	*Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur les pollutions et les émissions de substances toxiques.*
Orientation T2 – O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 – O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	*La zone urbaine UC, intégrant le château Renaudin et ses abords, est comprise dans la zone d'assainissement collectif.*
Orientation T2 – O4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Orientation T2 – O5 : Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricoles	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T2 – O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	*Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur la pollution potentielle de la ressource en eau.*
Orientation T2 – O7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 3 « Eau, Nature et Biodiversité »	
Texte	Compatibilité
Orientation T3 – O1 : Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O2 : Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux […]	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration	
Orientation T3 – O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	
Orientation T3 – O5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O7 : Préserver les zones humides	*Aucune zone humide n'est située dans l'emprise directement concernée par cette procédure de PLU.*

Thème 4 « Eau et Rareté »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T4 – O1 : Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T4 – O2 : Favoriser la surveillance de l'impact du climat sur les eaux	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire »	
Texte	*Compatibilité*
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O4 : Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.	*Cette modification du PLU n'a pas pour effet de revoir le PPRi et les zones d'expansion des crues.*
Orientation T5A – O5 : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire » *(suite et fin)*	
Texte	*Compatibilité*
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O6 : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.	*Le projet de modification du PLU n'a pas vocation à modifier la rétention des eaux.*
Orientation T5A – O7 : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Thème 5B – Préservation des ressources naturelles	
Orientation T5B – O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T5B – O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel [*zones de mobilité, zones humides remarquables et ordinaires, rives de cours d'eau*]	*Aucune incidence attendue de la modification apportée au PLU sur les zones à intérêt naturel.*
Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	
Orientation T5C – O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T5C – O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	

Thème 6 « Eau et Gouvernance »	
Texte	*Compatibilité*
Orientations T6 – O1 à T6 – O5	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

2.5 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

2.5.1. Cadre règlementaire

2.5.1.1 Nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été redéfini récemment par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "ASAP" (pour loi "d'accélération et de simplification de l'action publique").

Les dispositions de cet article 40 sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte :

- Les élaborations de plan local d'urbanisme (PLU) ou de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagées après cette date sont désormais soumises d'office à une évaluation environnementale.
- Il en va de même des révisions qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

Concernant les autres procédures d'évolution des PLU / PLUi, il convient de distinguer selon qu'elles prévoient ou non des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 :

- Lorsque de tels changements sont induits, la procédure d'évolution du PLU donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du plan.
- **En l'absence d'incidence, aucune évaluation n'est requise**.

Courant 2021, un décret en Conseil d'État va déterminer les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou une actualisation devront être réalisées de manière systématique, ou après un examen dit « au cas par cas » (code de l'urbanisme, article L.104-3, alinéa 2).

Avant cette loi ASAP, le déclenchement systématique d'une évaluation environnementale était lié au recoupement du territoire concerné par au minimum un site Natura 2000. À défaut, une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale était requise pour cerner si la procédure d'urbanisme engagée était ou pas soumise à une évaluation environnementale.

2.5.1.2 Application de ce cadre réglementaire à cette procédure de modification du PLU

Le territoire de Charleville-Mézières n'est pas recoupé par un site Natura 2000. **La dernière procédure de révision générale du PLU de Charleville-Mézières date du 30 mars 2009. Elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale** telle que définie aujourd'hui dans le code de l'urbanisme et dans le code de l'environnement.

Cette procédure de modification du PLU est concernée par les dispositions de la loi ASAP et son article 40. Elle a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 18 février 2021, et par un arrêté municipal du 2 mars 2021.

En considérant l'absence à ce jour du décret d'application de la loi ASAP, l'objet de cette procédure de modification du PLU et les conclusions à l'analyse présentée dans les paragraphes ci-après, il n'apparait pas qu'une évaluation environnementale soit ici requise. L'autorité environnementale est saisie par la Ville de Charleville-Mézières au titre « d'un examen au cas par cas ».

2.5.2. *Description des caractéristiques principales du PLU de Charleville-Mézières*

2.5.2.1 Approche synthétique

Le PLU définit le cadre réglementaire général dans lequel doivent s'inscrire et respecter les projets publics comme privés de construction, réhabilitation, démolition, requalification d'espaces non bâtis, etc.

Comme indiqué précédemment, la dernière refonte complète du PLU de Charleville-Mézières date de 2009 (révision générale). Plusieurs procédures d'adaptations ponctuelles de ce plan ont été engagées par la suite au fil des besoins, majoritairement des procédures de modification simplifiée.

À travers ses orientations politiques, le PLU n'ignore pas le développement durable et les enjeux environnementaux du territoire (zone inondable, etc.).

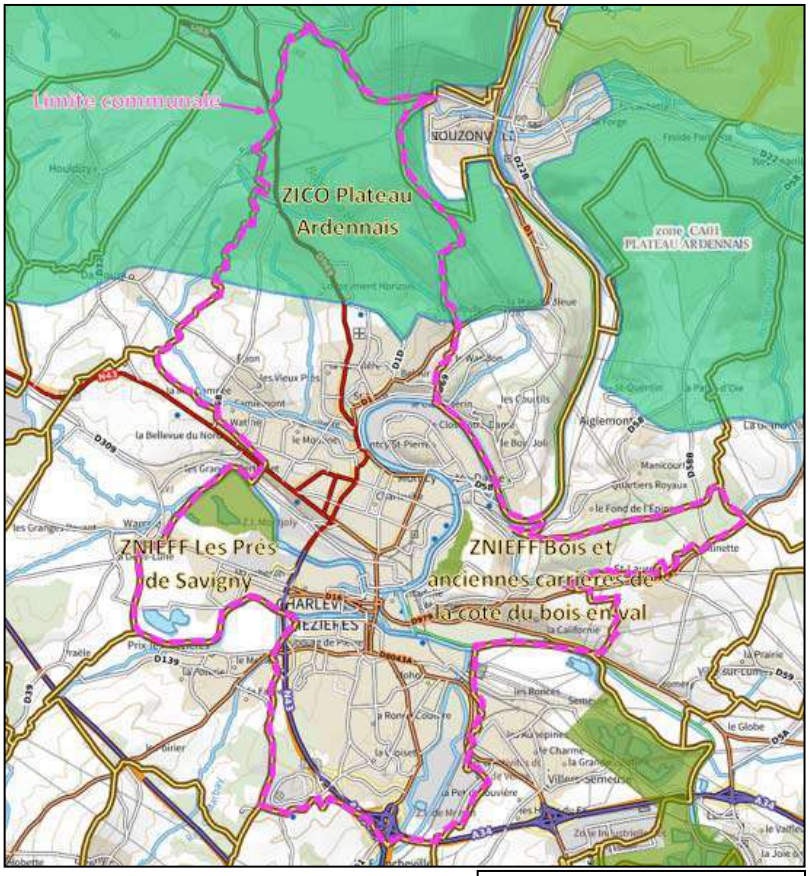
Dans les années 2000, la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) était à l'étude. Le PLU approuvé en 2009 y fait d'ailleurs référence, mais il intègre également des dispositions en faveur de la sauvegarde d'ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et paysager local. Un inventaire dit du « patrimoine architectural et paysager » est établi et intégré au PLU.

2.5.2.2 Rappels ciblés de l'état initial de l'environnement communal

La commune de Charleville-Mézières n'est pas couverte par un site Natura 2000.

À l'inverse, le territoire communal est recoupé par :

- **la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais**, qui touche la partie boisée au Nord de la commune,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur « Les Prés de Savigny »,** à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val »,** en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières,
- **un site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières »**.



Extrait du site Géoportail

2.5.2.3 Approche liée aux risques naturels et technologiques

Le territoire de Charleville-Mézières est aussi concerné par plusieurs risques connus à ce jour. Ils sont rappelés dans les tableaux de synthèse joints au paragraphe 5.4. ci-après, et ils sont analysés au regard du site géographique concerné par cette procédure de modification du PLU et de son objet.

2.5.3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification du PLU

Le château Renaudin, ses bâtiments annexes, sa cour, son jardin et espace vert attenants sont intégrés au tissu urbanisé de Charleville-Mézières, dans le quartier nord dit de Bel-Air. Ils sont situés au sein même du centre hospitalier spécialisé de Belair.

La valeur de cet ensemble bâti et paysager existant est liée à l'histoire locale et l'architecture du XIX^{ème} siècle *(cf. photographies et autres explications diverses au paragraphe 2.1. précédent).*

Le château Renaudin et ses bâtiments annexes, dont l'architecture et les matériaux rappellent ceux du château, accueillent aujourd'hui principalement des salles de réception, de séminaires, de bureaux et services généraux du centre hospitalier. Un développement culturel a été amorcé en mars 2020 avec une exposition d'œuvres diverses d'artistes ardennais, en partenariat avec des étudiants du DUT GACO de Charleville-Mézières.

La « vulnérabilité » de ce site tient davantage à l'absence d'une protection particulière au titre :

- du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du patrimoine carolomacérien, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2021-173 du 25 mars 2021,
- ou d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques (MH).

Cet objet de cette procédure de modification du PLU vise à pallier du point de vue règlementaire cette vulnérabilité, même si les objectifs affichés par le propriétaire actuel de cet ensemble remarquable ne sont en aucun cas d'altérer les bâtiments et ses abords.

La mise en œuvre du PSMV a soulevé des débats et autres réflexions sur le patrimoine carolomacérien au sens large.

La Ville de Charleville-Mézières s'est réinterrogée notamment sur le contenu de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager inscrit au PLU depuis 2009. Le château Renaudin et ses abords n'en font pas partie alors qu'ils y méritent assurément leur place, sans pour autant mettre en péril la pérennité du fonctionnement des services du centre hospitalier Belair.

2.5.4. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification du PLU

2.5.4.1 Incidences potentielles sur l'environnement

Renseignements sur les enjeux environnementaux de la zone susceptible d'être touchée par la modification du PLU et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet	
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	Le PADD du PLU indique que la création des extensions périphériques s'effectuera par phases raisonnées en liaison avec la capacité à densifier le tissu urbain constitué ainsi qu'en liaison avec l'offre de secteurs centraux à développer. Une approche volontariste de reconquête du parc ancien est fixée en vue de « dessiner une ville durable et solidaire » qui s'exprime notamment par le fait de : • Limiter l'étalement urbain et prôner une utilisation économe de l'espace ; • Reconquérir les centres villes afin de renouveler la ville sur elle-même • Permettre une mixité urbaine, intergénérationnelle et sociale • Faciliter l'accès aux services et aux équipements, aux transports collectifs, tel que cela se traduit par la notion de « salaire urbain ». Les extensions de l'urbanisation sont principalement situées dans la ville dite extérieure (Étion, Manchester, la Houillère nord et une partie limitée sur le plateau de Berthaucourt). *Le PLU modifier en 2017 comprend 72 ha de zone 1AU et près de 60 ha de zone 2AU.*
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Les données de flux d'artificialisation entre 2009 et 2018 disponibles sur le site « carto.cdata.cerema.fr » fait état d'une consommation de 241 680 m² (12 953 m² pour l'activité et 228 727 m² pour l'habitat).
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	La consommation de l'espace s'envisage de manière à faire face aux besoins de création de logements neufs nécessaires dans deux hypothèses : . à population égale, offrir les surfaces convenant à l'augmentation du nombre de ménages ; . rencontrer les besoins dans le scénario d'un redressement démographique accompagnant le renouvellement économique de Charleville-Mézières.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine(s) partie(s) du territoire ? = Non, il vise davantage la préservation d'un ensemble bâti et paysager existant remarquable.	

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ?* *Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Zone Natura 2000 ?		X	Aucun site Natura 2000 recensé sur le territoire communal.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	X		Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais, qui touche la partie boisée au Nord de la commune. **Elle n'est pas impactée par cette modification du PLU.**
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?		X	La ville de Charleville Mézières n'est pas une commune du PNR des Ardennes mais est considérée comme ville-Porte.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		. ZNIEFF de type 1 sur « Les Prés de Savigny », à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville, . ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val », en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières. **Elles ne sont pas impactées par cette modification du PLU.**
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	*Sans objet*
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune ?	X		Le Château Renaudin et ses abords ne sont pas recoupés par la trame verte et bleue inscrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Grand Est et dans le PLU en vigueur.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?		X	Il ne se situe pas non plus dans une zone humide référencée au titre de la « loi sur l'eau » ou du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021, ou dans une zone humide de la base de données mises en ligne par la DREAL Grand Est (zones humides du Grand Est et patrimoine naturel en « ex-Champagne-Ardenne »). Le secteur est déjà urbanisé et il n'est pas concerné par une sensibilité de zones humides.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité.* *Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		De nombreux monuments historiques sont présents sur la commune mais le château Renaudin et ses annexes n'en font pas partie. La modification du PLU vise justement à apporter une protection réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en inscrivant le site à l'inventaire communal du patrimoine architectural et paysager.
Site classé ou projet de site classé ?		X	*Sans objet*

Paysages, patrimoine naturel et bâti *(suite et fin)*			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	X		Site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières ». **Il n'est pas impacté par cette modification du PLU.**
ZPPAUP ou AVAP ?		X	*Sans objet*
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?	X		La procédure d'élaboration du PSMV régissant le Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières a été approuvée par un arrêté préfectoral du 25 mars 2021. Le château Renaudin et ses abords ne sont pas intégrés à ce PSMV, englobant les centres anciens de Charleville et de Mézières et les axes structurants les reliant. **Cette modification du PLU n'est pas impactée par le PSMV approuvé.**
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	*Sans objet*
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		X	*Sans objet*

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection mais **ces périmètres ne recoupent pas le secteur concerné par cette modification du PLU.**
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		X	*Sans objet*
Captages repérés par un SDAGE ?		X	*Sans objet*
Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?		X	*Sans objet*
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ☑ oui ☐ non			
Existe-il un schéma d'assainissement communal ?	X		*Si oui, depuis quand est-il en vigueur ?* Zonage d'assainissement annexé au PLU Compétence assainissement reprise par la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole
Le système d'assainissement est-il collectif ?	X		*Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?* Le réseau d'assainissement collectif est déjà présent et dessert notamment l'ensemble du centre hospitalier Belair. Le réseau est géré au niveau intercommunal par Ardenne Métropole.

Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ☑ oui ☐ non			
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?	X		Oui L'objet de cette modification du PLU n'a pas d'incidence potentielle sur le système d'assainissement communal.
Y a-t-il un système d'assainissement non collectif ?	X		Oui, pour quelques constructions non desservies (en dehors du site concerné par cette modification de PLU).

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?	X		Le territoire communal compte des sites et sols potentiellement pollués mais le site concerné par cette modification de PLU n'en fait pas partie. Il ne s'agit pas d'un ancien site industriel et d'activités de service (BASIAS) ou de site(s) pollué(s) connu(s) (BASOL). Il n'est pas non plus répertorié dans les secteurs d'information sur les sols (SIS). **Pas d'incidence de la modification du PLU sur la thématique « site et sol pollué ou susceptible de l'être ».**
Ancien site industriel ?	X		
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	*Sans objet*
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	*Sans objet à ce jour*

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	X		Retrait-gonflement des sols argileux : le site objet de la modification du PLU est exposé à l'aléa faible. Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN. Séismes : exposition de la commune en catégorie Aléas 2 (faible). Inondation : commune soumise à un PPRN inondation (Meuse Aval) ; cependant le site objet de la modification du PLU n'est pas concernée. Cavités souterraines : commune non concernée. **En conclusion, le projet de modification du PLU n'augmente pas la vulnérabilité aux risques.**

Risques et nuisances *(suite et fin)*			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?	X		Le territoire communal est concerné par une canalisation de gaz naturel haute pression mais **elle ne recoupe pas le site concerné par cette modification du PLU.** Il n'y a pas d'installation nucléaire sur le territoire, mais quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le site concerné par cette modification du PLU**.
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI Meuse Aval approuvé en 1999 et en cours de révision. **Le site concerné par la modification du PLU n'est pas situé en zone inondable.**
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?	X		Pas d'incidence de la modification du PLU sur ce point.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?		X	Commune en potentiel de catégorie 1 (faible) pour le radon.
Plan d'exposition au bruit ?	X		Existence d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement État dans les Ardennes (PPBE) pour les routes (2013) et le Fer (2019). **Pas de contraintes sur le site concerné par la modification du PLU.**
Zone d'exposition aux champs électromagnétiques ?		X	Pas d'informations connues par la ville à ce sujet.
Installation classée pour la protection de l'environnement ?	X		Quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le site concerné par cette modification du PLU**.
Plan d'épandage ?	X		Selon les données de la Chambre d'Agriculture des Ardennes, le plan d'épandage ne recoupe pas le centre hospitalier de Belair.

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère ?		X	*Sans objet*
Enjeux spécifiques relevés dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE Champagne-Ardenne Le projet de modification n'a pas d'impact sur les orientations stratégiques du SRCAE (aménagement économe en ressources, réduire la mobilité contrainte, urbanisme durable…)
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur…	X		Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en projet sur le Nord Ardennes. Pas d'incidence directe de ce projet de modification du PLU sur le climat et sur l'air.
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		X	Pas de projet connu d'énergie renouvelable pour le château Renaudin et ses annexes.

2.5.4.2 Incidences potentielles sur la santé

Le site concerné par cette procédure de modification du PLU est intégré au centre hospitalier spécialisé de Belair, **mais les adaptations souhaitées du PLU ne vont pas entrainer d'incidences sur la santé humaine**.

La protection réglementaire renforcée de ce site remarquable du point du vue historique, architectural et paysager n'empêche pas la poursuite du fonctionnement du centre hospitalier et elle n'entraine pas de risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple).

2.5.5. Conclusions générales liées au château Renaudin et ses abords

Compte tenu des éléments de connaissance du territoire, de la situation géographique du site géographique concerné par cette procédure et de son objectif unique d'intérêt général, la commune de Charleville-Mézières conclut que cette modification du PLU :

- n'engendre pas d'incidences sur l'environnement et la santé humaine,
- et qu'elle contribue à l'inverse à protéger davantage un site présentant un intérêt patrimonial pour la Ville.

TITRE 3 CAMPUS UNIVERSITAIRE SUP ARDENNE ET SES ABORDS

Concernant le second objet lié au campus universitaire et ses abords, cette procédure conduit à modifier le volet réglementaire du dossier de P.L.U. :

- en modifiant **en partie** les documents graphiques n°D1 et D2 (plan de zonage),
- et en modifiant **en partie** le règlement de la zone urbaine UC.

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier complet de PLU) sera complété par le présent document.

3.1 JUSTIFICATIONS APPORTEES

3.1.1. Justification politique : conforter le campus Sup Ardenne dans le projet de territoire

L'objectif d'intérêt général poursuivi par la Ville de Charleville-Mézières est de conforter le campus Sup Ardenne et de garantir les possibilités d'extension future du campus et/ou d'accueil de projet(s) en lien avec le campus.

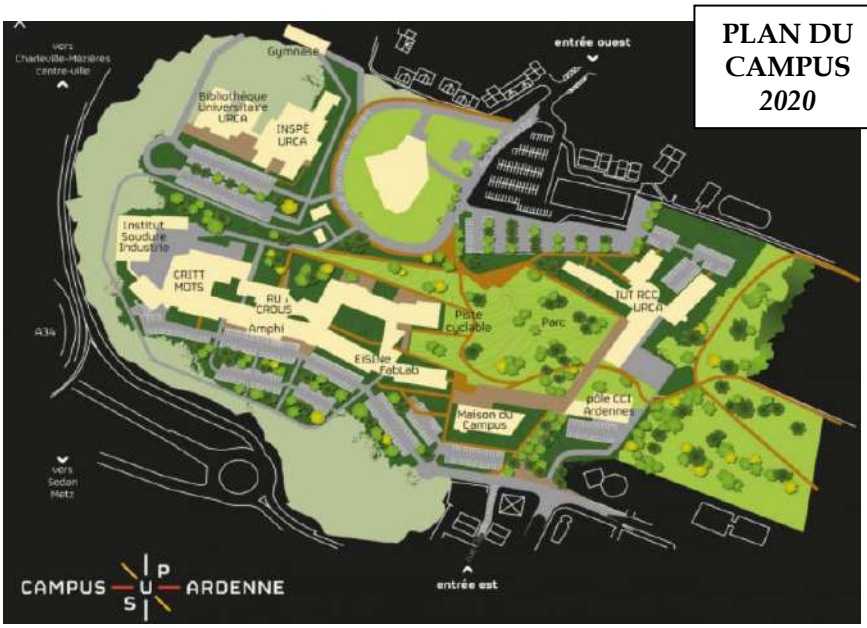
Cet objectif accompagne plus largement un projet de territoire initié en 2015 et partagé par plusieurs acteurs : l'Université Reims Champagne-Ardenne (URCA), le Syndicat Mixte du Moulin Le Blanc (regroupant la Région Grand Est, le Conseil Départemental des Ardennes et Ardenne Métropole), l'État, le CROUS, etc. :

> ***« Créer un véritable campus de territoire sur le Moulin Le Blanc à Charleville-Mézières, lieu de regroupement de la vie étudiante, et développer une offre de formations supérieures attractives et pluridisciplinaires ».***

À la rentrée de septembre 2019, les étudiants ont intégré **« le campus universitaire »**. Ce terme doit être entendu comme un ensemble de composantes universitaires ou encore d'écoles supérieures dans lesquelles sont proposées des enseignements, donc un lieu de regroupement d'étudiants, d'enseignants chercheurs pouvant y trouver les outils nécessaires à leurs travaux de recherche.

Ce projet ambitieux a fait sortir de terre trois nouvelles constructions : une extension de l'Institut universitaire de technologie (IUT), une maison des étudiants, un bâtiment pour les formations de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

PLAN DU CAMPUS *2020*



Source de données : https://ardenne-metropole.fr/index.php/campus-universitaire/ et Ville de Charleville-Mézières

VUE AÉRIENNE ***(source : site du géoportail)***



Cela a été rendu possible par un véritable projet de recomposition complète du site ayant abouti à la réorganisation des dessertes (neutralisation d'une partie du boulevard Delautre) et à son aménagement paysager. Ce projet de 16 millions d'euros HT (financé par la Région, le Département et la communauté d'agglomération Ardenne Métropole) constitue un projet d'envergure pour Ardenne Métropole et l'ensemble du département des Ardennes.

Si l'année 2019 marque un élan significatif du campus, le site du Moulin le Blanc est en réalité occupé depuis plus de 30 ans par l'Université de Reims Champagne-Ardenne (URCA).

- **En 1988**, l'Institut de Formation Technique Supérieure (IFTS) s'est installé à côté du Critt, après avoir occupé un local provisoire prêté par la mairie de Charleville-Mézières, rue de l'Industrie.
- **En 1990,** l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) s'installait à côté de l'IFTS.
- **En 1998**, l'Institut Universitaire de Technologie (IUT) de Reims installait un premier département à Moulin Le Blanc.

Historiquement, la ville de Charleville-Mézières a montré sa volonté de développer ce campus en participant notamment dans les investissements immobiliers à réaliser.

En s'appuyant aujourd'hui sur son document d'urbanisme, la Ville de Charleville-Mézières renforce cet accompagnement historique et entend répondre à l'objectif d'intérêt général qu'elle s'est fixée. La délimitation d'un secteur urbain propre au campus universitaire et ses abords en est la traduction réglementaire.

L'année 2020 est marquée par l'implantation sur le campus de l'école de commerce Y-Schools. Le territoire d'Ardenne Métropole compte déjà **2 649 étudiants** dans plus d'une cinquantaine de formations (contre 2449 étudiants en 2019, avant la restructuration du site).

Avec ce véritable campus universitaire, la ville souhaite avec ses partenaires développer encore l'enseignement supérieur et augmenter le nombre de ses étudiants.

Cette volonté communale accompagne pleinement le schéma de développement de l'enseignement supérieur du campus en cours d'élaboration par Ardenne Métropole.



1. Livraison du Campus Sup Ardenne

L'enseignement supérieur et la recherche sont aujourd'hui reconnus comme les premiers vecteurs de développement, indispensables aux entreprises et aux territoires. C'est pourquoi Ardenne Métropole a mis l'accent sur le développement de l'enseignement supérieur.

Le campus Sup Ardenne a été inauguré le 13 septembre 2019 en présence de nombreuses personnalités, d'étudiants et d'habitants le lendemain lors de la journée portes ouvertes. C'est déjà un succès auprès des étudiants, visible par la fréquentation importante et le degré de satisfaction sur la maison du campus.

En 2019, le campus accueillait 2 449 étudiants contre 2 649 en 2020 dont 19 étudiants Y SCHOOLS - Global Bachelor Management soit une augmentation de 200 étudiants.
L'année 2020 est marquée par l'implantation de l'école de commerce Y-Schools sur le site du campus, et qui permet de proposer des formations initiales et en alternance de niveau bac +3.





Afin de préparer la phase II du campus, un schéma de développement de l'enseignement supérieur est en cours d'élaboration, avec l'assistance du cabinet DMS Conseil.

Les filières technologiques et digitales, avec l'Eisine, le paramédical et les formations de type kinésithérapie, mais aussi le secteur du tourisme seront les axes majeur de développement, y compris **en transfrontalier**, et un appel à projets pourrait être engagé dès 2021.

Ardenne Métropole souhaite accompagner la professionnalisation des étudiants du territoire. Depuis 2015, le nombre de postes en apprentissage a triplé (passant de 5 à 15).

Source : © extrait du rapport sur la situation d'Ardenne Métropole en matière de développement durable – Année 2020 – page 40

3.1.2. Justification d'ordre procédural

Pour rappel, le choix de la procédure s'est porté sur **la modification du PLU dite de « droit commun »**.

Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que : *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…)* ***la commune décide de modifier le règlement****, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

La procédure de modification dite « simplifiée » a été ici écartée, **car les adaptations souhaitées du PLU conduisent à réduire la surface de zones urbaines.**

La procédure de révision n'a pas été retenue car les adaptations attendues du dossier de PLU ne sont pas contraires aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3.2 NATURE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU

3.2.1. Compléter le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation vient compléter celui approuvé le 30 mars 2009, date de la dernière révision générale du PLU.

3.2.2. Modifier les plans de zonage n°D1 et D2 : création d'un secteur UCa

Cette procédure conduit à créer un secteur « UCa » au sein de la zone urbaine UC, dédié au campus universitaire et ses abords.

Cette création entraine la modification partielle des limites des zones et/ou secteurs suivants du PLU :
- **Zone UC :** affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.
- **Secteur UCe :** grande zone occupée par des équipements dont le bâti est peu dense, implanté en plan libre. Dans ces secteurs les logiques d'implantation propre à chaque site se substituent aux règles d'implantation du présent règlement.
- **Zone UE :** ancienne Z.U.P de la "Ronde Couture" créée par arrêté ministériel du 3 Juillet 1963, où les constructions à usage d'habitat collectif et les différents équipements de superstructure ont été réalisés dans le cadre d'un plan masse approuvé.
- **Zone UY** : zone à vocation d'activités mixtes, à usage industriel, artisanal, commercial ou de services.

Seuls les plans réglementaires n°D1 et D2 sont directement concernés (voir plans page suivante).

- ***Périmètre retenu du secteur UCa :***

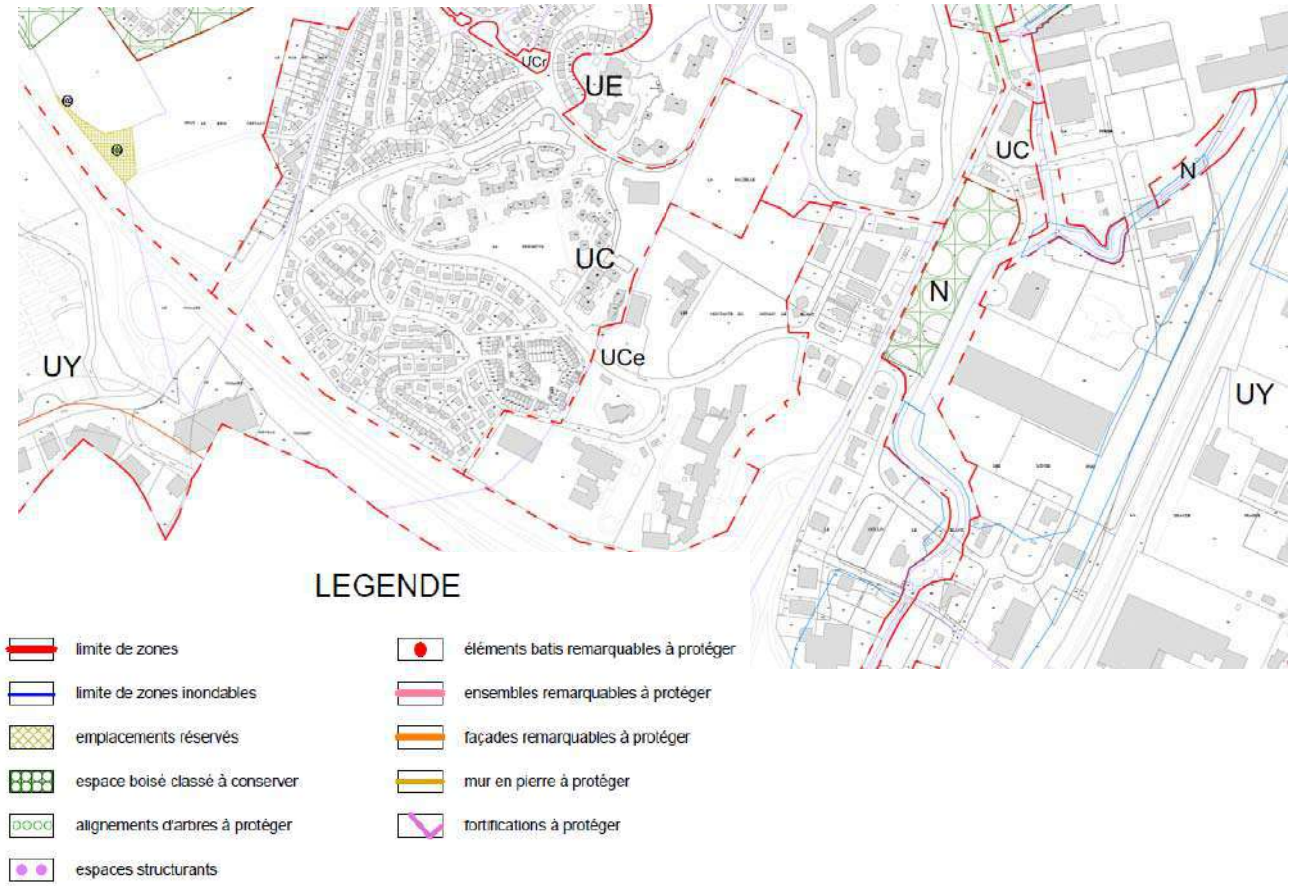
Cette procédure de modification entraine la **création du secteur UCa** sur **une superficie totale approchée de 16,24 ha**. Un tableau général des surfaces du PLU, « avant » et « après » la procédure engagée, est joint au paragraphe 2.3. ci-après.

Le périmètre intègre :
- les bâtiments existants dédiés à la formation universitaire et aux formations de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes,
- la maison des étudiants,
- la bibliothèque universitaire et le gymnase riverain,
- le parc paysager au cœur du campus.

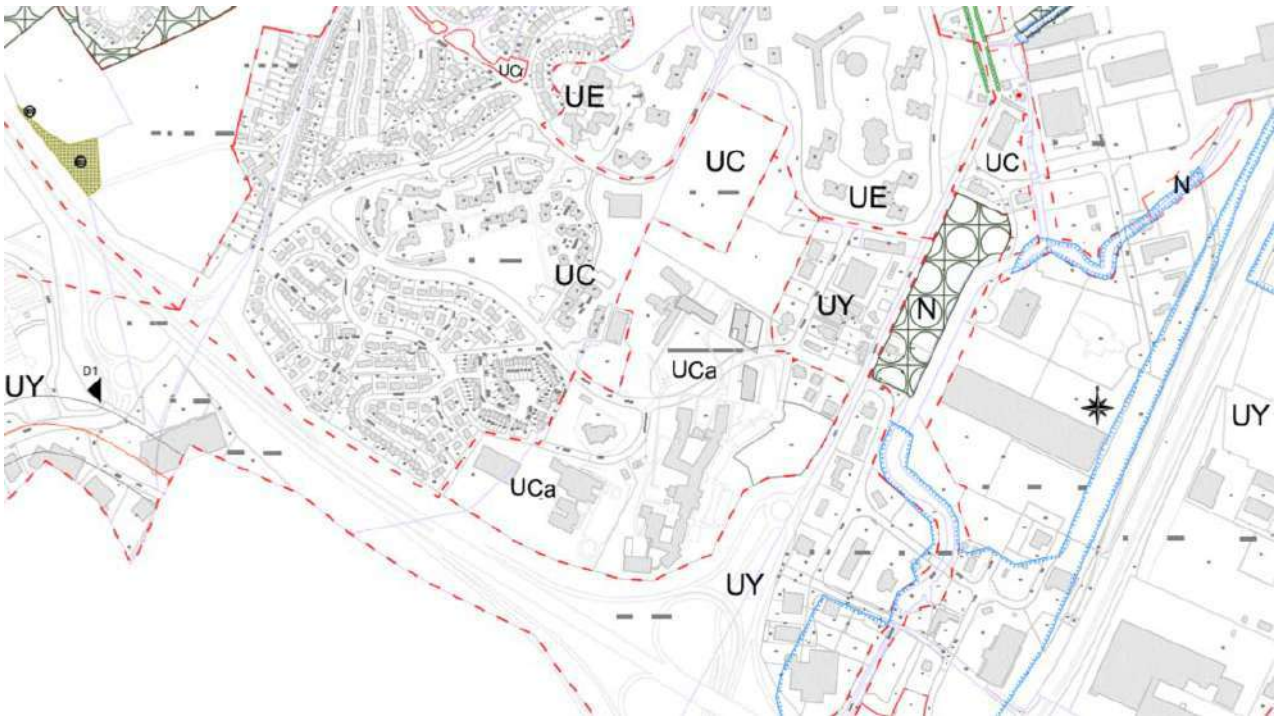
Il intègre aussi des emprises foncières privées ou publiques bâties et non bâties, pour lesquelles les interactions actuelles et futures avec le campus sont les plus fortes, à savoir :
- à l'entrée Est du campus : le restaurant « La Pataterie » et son parking attenant (boulevard Jean Delautre) et les trois bâtiments anciennement occupés par « l'hôtel Fleuritel », aujourd'hui fermé au profit de la location de studios meublés « aux portes du campus »,
- les terrains non bâtis en frange nord et en frange Est, connectés au campus (rue des Pivoines et rue Claude Chrétien).

À l'inverse, le périmètre du secteur UCa exclut le commerce alimentaire existant et son parking attenant (Aldi), davantage lié à la vie du quartier d'habitat riverain.

➢ ***Extrait du projet de zonage « D1 et D2 » avant modification :***



➢ ***Extrait du projet de zonage « D1 et D2 » après modification :***



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE *(avril 2021)*

Entrée ouest du campus :





Frange nord du campus :





En arrière-plan, vue sur l'emprise intégrée au secteur UCa créé





Équipements divers au sein du campus :

















Entrée Est du campus :



Vue depuis le campus sur l'ensemble de studios meublés (ancien hôtel), intégré au secteur UCa créé





Vue depuis le campus sur le terrain non bâti intégré au secteur UCa créé

Vue inverse sur la frange Est du campus depuis la route de La Francheville, intégré au secteur UCa (avec à droite l'ensemble de studios meublés et le restaurant existant)



3.2.3. Modifier le règlement écrit de la zone UC et justifications apportées

3.2.3.1 Caractère de la zone UC

Un complément est apporté au caractère de la zone UC *(en page 1)*. À l'appui de la création graphique du secteur UCa, il convient de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone urbaine UC.

Caractère de la zone UC (avant)	Caractère de la zone UC (après)
(…) La zone **UC** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comporte les secteurs : • **UCc (…)** • **UCd (…)** • **UCe (…)** • **UCr (…)** (…)	(…) La zone **UC** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comporte les secteurs : • **UCa,** correspondant au campus universitaire et ses abords, au sein du quartier Moulin Le Blanc. • **UCc (…)** • **UCd (…)** • **UCe (…)** • **UCr (…)** (…)

3.2.3.2 Occupations et utilisation du sol interdites

Un complément est apporté à l'article 1 de la zone UC *(en page 2)*, afin de préciser les destinations interdites et autorisées au sein de ce secteur dédié au campus (articulation de la règle avec l'article UC 2 ci-après).

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
ARTICLE UC1 (avant)	**ARTICLE UC1 (après)**
Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous : (…)	Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous : (…) • Dans le secteur UCa, les constructions nouvelles de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article UC2.

3.2.3.3 Occupations et utilisation du sol admises

Le règlement du PLU peut définir au sein du secteur UCa des règles différentes de celles appliquées à l'échelle globale de la zone urbaine UC. Ainsi, les compléments apportés ci-dessous à l'article UC2 visent à :

- préciser les types de constructions nouvelles attendues au sein du secteur UCa,
- prendre en compte le cas de quelques constructions existantes, qui ne relèvent pas de la catégorie des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	
ARTICLE UC2 (avant)	**ARTICLE UC2 (après)**
Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol. §1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS Sont admis sous conditions : (…)	Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol. §1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS Sont admis sous conditions hormis dans le secteur UCa : (…) Dans le secteur UCa, sont autorisées : • la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès, • la gestion courante et l'extension des constructions existantes, cette dernière étant limitée à 30% de la surface de plancher pour les bâtiments commerciaux existants, • les constructions et installations nouvelles listées ci-après: a. les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants : établissements d'enseignement, laboratoires de recherche, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et, dès lors qu'ils sont liés au fonctionnement du campus universitaire : - les locaux et bureaux accueillant du public et des administrations publiques et assimilées, - les équipements sportifs et autres équipements recevant du public. b. les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, à condition de répondre au besoin du campus universitaire ou au besoin des équipements d'intérêt collectif et services publics (ex : résidence universitaire, etc.), c. les activités de services dédiés à la vie étudiante.

Les nouveaux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont logiquement autorisés au sein du secteur UCa, et ils visent plus particulièrement les établissements d'enseignement, laboratoires de recherche et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Sont aussi autorisés au sein du secteur UCa, **dès lors qu'ils sont liés au fonctionnement du campus universitaire :**

- les locaux et bureaux accueillant du public et des administrations publiques et assimilées,
- les équipements sportifs et autres équipements recevant du public.

Cette condition est définie dans le respect des objectifs initialement retenus pour la création de ce secteur UCa, à savoir conforter le campus Sup Ardenne et garantir ses possibilités d'extension future et/ou d'accueil de projet(s) en lien avec le campus.

Ainsi, et en matière de nouveaux logements, le secteur UCa n'est donc pas dédié à l'accueil d'habitat qui ne serait pas directement lié au campus universitaire ou au besoin de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Ainsi par exemple, les résidences universitaires trouvent leur place au sein du campus pour loger les étudiants, les enseignants, chercheurs, etc., mais pas les programmes immobiliers « classiques ».
Les bâtiments existants liés à l'ancien hôtel Fleuritel entrant dans cet esprit ici recherché, ils sont intégrés au secteur UCa, eu égard aussi à leur interaction visuelle et fonctionnelle directe avec le campus (entrée majeure du site).

Le secteur UCa n'est pas voué à l'accueil de nouveaux commerces, dont l'implantation reste par principe possible au sein des zones urbaines riveraines UC, UY, etc.
Le commerce existant de la « Pataterie » également positionné à une entrée majeure du campus, a été intégré au secteur UCa. Il présente un intérêt fonctionnel et foncier potentiel en cas d'évolution future du campus (définition d'une limite cohérente). La création de ce secteur ne remet pas en cause le fonctionnement actuel de ce commerce, mais il en limite l'extension possible en considérant que les nouveaux commerces ne font pas partie des destinations aujourd'hui ciblées au sein du secteur UCa.

Enfin, **les activités de services dédiés à la vie étudiante** recouvrent aussi bien des services privés ou publics améliorant et/ou complétant la vie étudiante sur le campus (ex : santé, social, sport, épicerie solidaire, etc.).

3.2.3.4 Complément à l'article UC 3 – Accès et voiries

Concernant les groupes de garages individuels et les parcs de stationnement, cet article prévoit que les aménagements doivent être sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public, sauf en secteur UCd *(en page 5 du règlement)*.

Il apparait opportun de pouvoir appliquer le régime d'exception également au secteur UCa. L'application stricte de cette règle peut s'avérer difficile à respecter au sein d'un campus, conjuguée aux impératifs de constructions et/ou de problématiques diverses liées aux accès et aux réseaux.

Enfin, la suppression de cette règle au sein du secteur UCa n'interdit pas pour autant la mise en place éventuelle de « masque paysager » minimisant l'impact visuel depuis le domaine public.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (avant)	**ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (après)**
§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT	§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT
a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.	**a)** Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.
b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public sauf en secteur UCd.	**b)** Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public sauf en secteur UCd et en secteur UCa.
c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10% sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.	**c)** Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10% sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

3.2.3.5 Ajout d'une règle à l'article UC6 §1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article établit des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, et quelques cas dans lesquels il est possible d'avoir un recul plus important que la règle de base. C'est le cas par exemple pour « *un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot* », qui pourrait à l'avenir concerner le secteur UCa créé.

Afin d'éviter toute ambigüité sur l'interprétation de ce régime dérogatoire existant, il a été jugé opportun d'ajouter une règle claire au sein du secteur UCa.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	
ARTICLE UC6 (avant)	**ARTICLE UC6 (après)**
§1. IMPLANTATIONS Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m par rapport à l'alignement des espaces publics ou privés, existants ou à créer, ouverts à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons. Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope ou dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement. (…)	§1. IMPLANTATIONS Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m. par rapport à l'alignement des espaces publics ou privés, existants ou à créer, ouverts à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons. Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope ou dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement. (…) Dans le secteur UCa, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain.

3.2.3.6 Ajout d'une règle à l'article UC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les nouvelles constructions potentielles au sein du secteur UCa vont être concernées par les règles de cet article applicables sur une même propriété (foncière). En considérant leur nature (équipements publics, …), il s'agit ici d'apporter une certaine souplesse au sein du secteur UCa.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
ARTICLE UC8 (avant)	**ARTICLE UC8 (après)**
Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m par rapport aux autres constructions. Dans les secteurs UCd, la distance minimale entre constructions est de 3,5 m que la façade comporte des baies ou pas.	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m par rapport aux autres constructions. Dans les secteurs UCd, la distance minimale entre constructions est de 3,5 m que la façade comporte des baies ou pas. Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé de règle.

3.2.3.7 Ajout d'une règle à l'article UC10 : Hauteur des constructions

Le paragraphe 1 de cet article réglemente la hauteur absolue *(autrement dit « maximale »)* autorisée au-dessus du sol naturel initial *(autrement dit « avant travaux »)*.

- Le règlement prévoit déjà des règles différentes dans plusieurs secteurs de la zone UC (UCr et UCd). Il s'agit de calquer cette démarche pour le secteur UCa créé, en considérant la nature et la variété des constructions nouvelles potentielles au sein du campus. Ces dernières répondent à des besoins fonctionnels qui leur sont propres impliquant des hauteurs variées (ex : équipement sportif, bureaux, etc.).

- Toutefois, l'objectif poursuivi par la Ville de Charleville-Mézières n'est pas d'exonérer de toute règle de hauteur ces futures constructions. Le choix est fait d'augmenter les règles de hauteur absolue en reprenant la logique adoptée dans une autre zone urbaine définie au PLU de Charleville-Mézières, à savoir la zone UB. Cette dernière a des caractéristiques similaires à la zone UC (habitat principal, etc.). Il est entendu qu'il s'agit bien de hauteur absolue et que les futures constructions pourront avoir des hauteurs plus faibles. Il est précisé que le paragraphe dédié à la hauteur relative ne s'applique pas au secteur UCa, en considérant le site d'implantation du campus et la nature des constructions et autres installations nouvelles futures attendues.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE UC10 (avant)	**ARTICLE UC10 (après)**
§1. HAUTEUR ABSOLUE **a)** La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. **b)** La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. **c)** Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. **d)** Dans les secteurs UCd, la hauteur des constructions se limite à R+1 dans la limite de 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage. (…) §2. HAUTEUR RELATIVE Présences de règles : a) Par rapport à l'alignement opposé, b) Par rapport aux volumes contigus et voisins, c) Par rapport aux limites séparatives.	§1. HAUTEUR ABSOLUE **a)** La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. **b)** La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. **c)** Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. **d)** Dans les secteurs UCd, la hauteur des constructions se limite à R+1 dans la limite de 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage. **e)** Dans le secteur UCa, la hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. (…) §2. HAUTEUR RELATIVE (…) **d)** Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé de règle pour la hauteur relative.

3.2.3.8 Ajout d'une règle pour les vélos à l'article UC 12 : stationnement

L'ajout de cette règle est propre au secteur UCa, et elle vise à renforcer la règle générale portée en début de paragraphe sur le dimensionnement attendu de l'espace dédié aux vélos. S'il est détaché de l'équipement auquel il est relié, il est précisé qu'il doit être couvert (confort des usagers, etc.).

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT	
ARTICLE UC12 (avant)	**ARTICLE UC12 (après)**
§4. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur. a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace. b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation. - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher. - pas d'obligation dans les secteurs UCd.	§4. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur. a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace. b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation. - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher. - pas d'obligation dans les secteurs UCd. **c) Dans le secteur UCa**, l'espace de stationnement pour les vélos doit être proportionné à l'importance des équipements, et il doit être soit couvert, soit intégré aux équipements.

3.3 TABLEAU SYNTHETIQUE DES SURFACES DU PLU

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. avant modification de droit commun** *PLU 2017 (m²)*		**P.L.U. après modification de droit commun** *Projet PLU (m²)*		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES URBAINES					
UA		831 237		831 237	0
Total zone UA		**831 237**		**831 237**	**0**
UB		2 717 286		2 717 286	0
dont UBg	*19 695*		*19 695*		0
dont UBr	*181 107*		*181 107*		0
Total zone UB		**2 918 088**		**2 918 088**	**0**
UC		5 959 634		5 965 765	6 131
dont UCa	*0*		*162 339*		162 339
dont UCc	*307 554*		*307 554*		0
dont UCd	*6 857*		*6 857*		0
dont UCe	*1 181 174*		*1 032 434*		- 148 740
dont UCr	*398 771*		*398 771*		0
Total zone UC		**7 853 990**		**7 873 720**	**19 730**
UD		236 330		236 330	0
Total zone UD		**236 330**		**236 330**	**0**
UE		404 563		399 163	- 5 400
Total zone UE		**404 563**		**399 163**	**- 5 400**
UY		2 483 611		2 469 281	- 14 330
Total zone UY		**2 483 611**		**2 469 281**	**- 14 330**
TOTAL ZONES URBAINES		**14 727 819**		**14 727 819**	**0**

ZONES À URBANISER					
1AU		632 164		632 164	0
dont 1AUm	*87 840*		*87 840*		0
Total zone 1AU		**720 004**		**720 004**	**0**
2AU		522 475		522 475	0
dont 2AUm	*77 222*		*77 222*		0
Total zone 2AU		**599 697**		**599 697**	**0**
TOTAL ZONES À URBANISER		**1 319 701**		**1 319 701**	**0**

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. avant modification de droit commun**		**P.L.U. après modification de droit commun**		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2017 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES AGRICOLES					
A		3 393 545		3 393 545	0
TOTAL ZONES AGRICOLES		**3 393 545**		**3 393 545**	**0**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES					
N		10 053 625		10 053 625	0
dont Na	*256 844*		*256 844*		0
dont Ne	*806 284*		*806 284*		0
dont Nf	*47 977*		*47 977*		0
dont Ng	*19 255*		*19 255*		0
dont Nl	*102 630*		*102 630*		0
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES		**11 286 615**		**11 286 615**	**0**
SURFACE TOTALE		**30 727 680**		**30 727 680**	**0**
Meuse		*972 792*		*972 792*	
ESPACES BOISÉS CLASSÉS		**7 751 408**		**7 751 408**	**0**

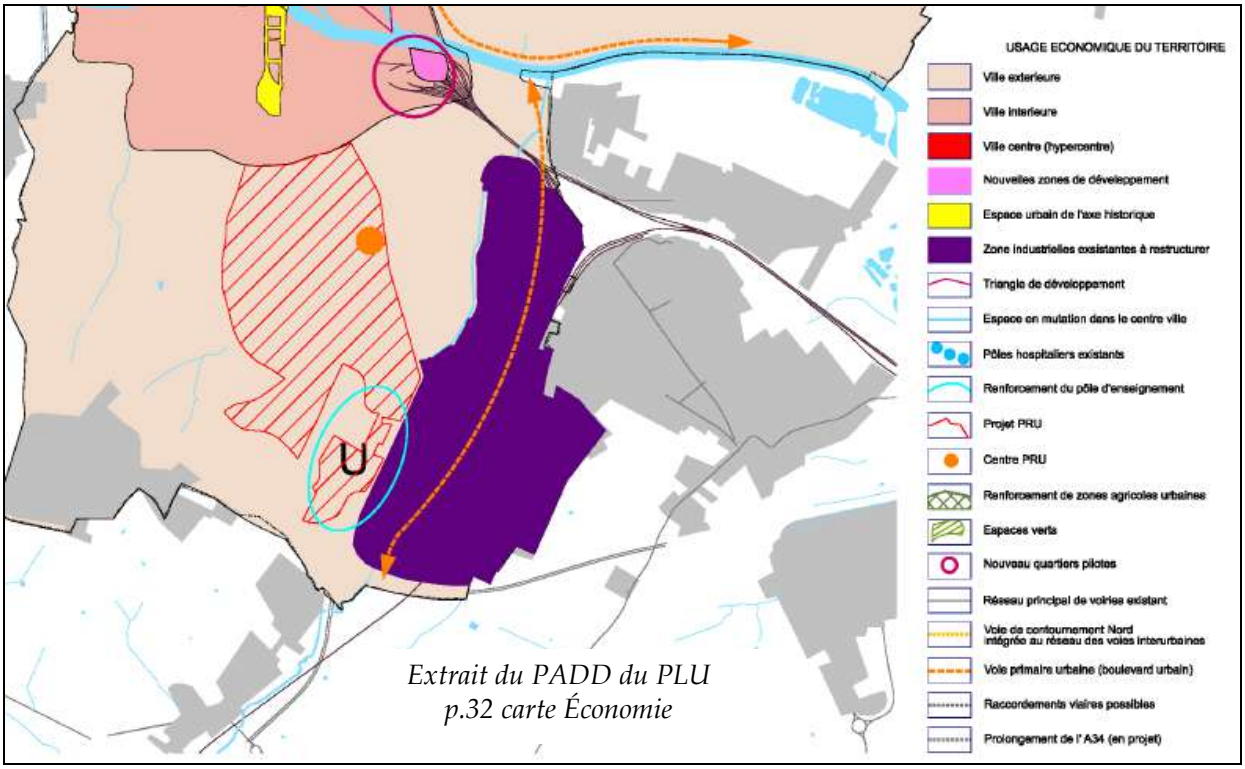
<u>Remarque</u> : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont la procédure est aujourd'hui achevée.

3.4 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduit la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

Le P.A.D.D. de Charleville-Mézières se traduit à travers des **orientations générales** et des **orientations particulières** (numérotées de 1 à 68).

Le projet de modification du PLU n'apparait pas contradictoire avec le PADD (renforcement du pôle d'enseignement identifié).



Extrait du PADD du PLU
p.32 carte Économie

Inscription dans le développement économique durable

L'excellence revendiquée de Charleville-Mézières est avant tout de s'inscrire dans un développement économique durable, porteur d'avenir pour les habitants présents et futurs. Même si Charleville-Mézières conserve des activités de transformation dans son tissu urbain ou peut encore développer des sites d'accueil d'activités de transformation ou de logistique à la périphérie du territoire communal, une forme de spécialisation de la ville centre rencontrée dans d'autres territoires dynamiques s'amplifiera et conférera à Charleville-Mézières une vocation de pôle tertiaire.

Le renforcement par la diversification des formations du pôle d'enseignement supérieur est nécessaire afin de former sur place les nouvelles générations ou d'attirer à Charleville-Mézières de nouvelles forces vives. Ainsi, l'esprit d'entreprise doit promouvoir les ressources du territoire, en termes de matières premières, savoir faire ou de filières éducatives, afin d'exporter des productions et services fondés non sur l'exploitation abusive mais bien sur la mise en valeur et l'ennoblissement des ressources et du territoire.
Par ailleurs, tout en renforçant sa spécialisation, la ville centre souhaite contribuer à l'édification d'un territoire plus ancré sur les ressources propres du territoire agricole et sylvicole environnant (par exemple la filière du bois).

Source : extraits du PADD daté du 27 juin 2012 – page 3

3.5 APPROCHE VIS-A-VIS DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.5.1. Approche globale

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce projet de modification du PLU de Charleville-Mézières **doit, le cas échéant, être compatible avec** :

23. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardennes a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes. Le SCoT n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma.*
24. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
25. Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U. Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le PDU).* *À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.L.H., il est en cours de finalisation par Ardenne Métropole. Les objets de cette modification du PLU n'ont pas attrait à l'habitat. En considérant l'objet de cette modification du PLU, il n'apparait pas qu'il puisse être incompatible avec ces documents.*
26. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	
27. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

► Selon l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de modification de PLU de Charleville-Mézières **doit aussi prendre en compte le cas échéant** :

28. Le plan climat-air-énergie territorial	*À ce jour, la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole n'est pas couverte par un P.C.A.E.T, mais elle est engagée pour sa réalisation.*
29. Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*À ce jour, le département des Ardennes ne dispose pas de ce schéma.*

► D'après l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU **doit aussi être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme,** et il doit **prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

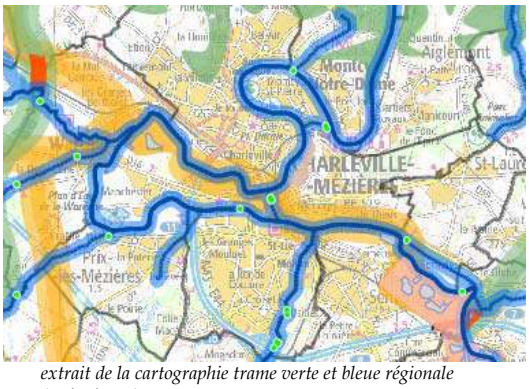
Obligation de compatibilité :

30. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

Obligation de compatibilité (suite) :

31. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	*Le projet de modification du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
32. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
33. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
34. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
35. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est « ville-Porte » du territoire couvert d'une charte fixant des objectifs à l'horizon 2023. En tant que ville-Porte, située en périphérie du territoire PNRA, la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
36. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
37. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2016-2021 », approuvé le 30 novembre 2015 (cf. détail ci-après).*
38. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*
39. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.* *Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 28/10/1999. Il est en cours de révision.* *Le secteur géographique concerné par cette procédure d'adaptation du PLU ne se situe pas dans la zone inondable du PPRI et il n'est pas concerné par le PGRI.*

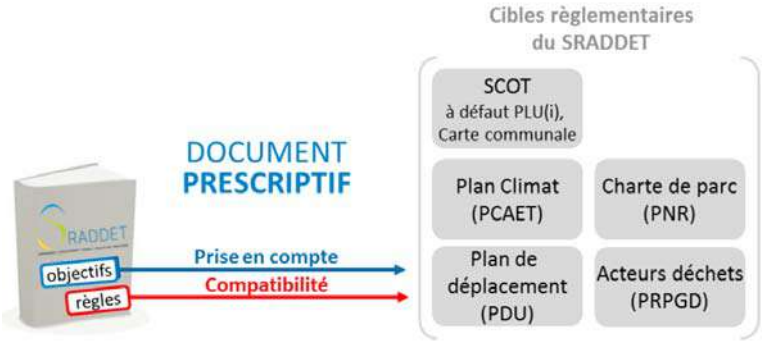
Obligation de prise en compte :

40. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de modification du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
41. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371.3 du code de l'environnement.  *extrait de la cartographie trame verte et bleue régionale (08/12/2015)*	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015.* *Au regard de l'objet de cette modification du PLU et du secteur géographique concerné (Campus universitaire), il n'apparait pas que les composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Charleville-Mézières puissent être altérées par la mise en œuvre de cette procédure.*
42. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
43. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur l'objet de cette procédure de modification du PLU.*
44. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	*Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003.* *Au regard de l'objet de cette modification du PLU et du secteur géographique concerné (Campus universitaire), il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.*

3.5.2. Approche détaillée vis-à-vis du SRADDET Grand Est

3.5.2.1 Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec ce projet de modification du PLU de Charleville-Mézières.



OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	***Sans objet direct avec l'objet de cette procédure.*** *Il n'est pas exclu toutefois que des rénovations énergétiques soient menées à l'avenir sur les bâtiments existants les plus anciens du campus.*
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	*Le projet de modification du P.L.U. n'impacte pas le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux.* *Les futurs projets au sein du secteur UCa tiendront compte du paysage dans lequel ils s'insèrent, comme cela a été fait lors de la restructuration du campus finalisée en 2019.*
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB)	*Les données locales de la trame verte et bleue ne sont pas impactées par les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure (campus et ses abords situés en dehors de la TVB identifiée au SRCE et au niveau local.*
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	*La zone d'études n'est pas située en zone naturelle, forestière ou agricole du PLU, mais en zone déjà urbanisée.*
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à cet objectif.*

OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	***Sans objet direct avec l'objet de cette procédure,*** *mais les mobilités font partie des axes du campus.*
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à cet objectif.*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à cet objectif.*
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à cet objectif.*
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à cet objectif.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières prend en compte les quelques objectifs du S.R.A.D.D.E.T. du Grand Est en rapport avec l'objet de cette procédure.

3.5.2.2 Compatibilité avec les règles du SRADDET

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	***Sans objet direct avec l'objet de cette procédure.*** *Il n'est pas exclu toutefois que des rénovations énergétiques soient menées à l'avenir sur les bâtiments existants les plus anciens du campus.* *Le développement des énergies renouvelables et de récupération n'est pas interdit à l'échelle du campus et pour les futures constructions.*
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).*
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue ne sont pas impactées par les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure (campus et ses abords situés en dehors de la TVB identifiée au niveau local et au SRCE (barrière physique de la RD avec le corridor de la Vence plus à l'Est du campus).*
Règle n°9 : Préserver les zones humides	*Le secteur d'études en zone urbaine n'est pas recoupé par une zone humide « loi sur l'eau », une zone humide d'importance majeure ou une zone humide « remarquable » du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.* *Il n'a pas été relevé de sensibilité particulière du campus Sup Ardenne à la thématique « zones humides » lors de sa restructuration.*
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°16 : Sobriété foncière	*La zone d'études n'est pas située en zone naturelle, forestière ou agricole du PLU, mais en zone déjà urbanisée. La procédure vise la densification urbaine à travers le développement d'un campus universitaire en pleine expansion.*
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION DU PLU
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*La création du secteur dédié au campus universitaire Sup Ardenne contribue à ce renforcement.*
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres villes	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	***Sans objet avec l'objet de cette procédure*** *mais à noter toutefois l'aménagement finalisé en 2019 / 2020 d'un vaste parc paysager au sein du campus.*
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	***Sans objet avec l'objet de cette procédure.***

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparait pas incompatible avec les règles de ce schéma.

3.5.3. Approche détaillée vis-à-vis du SDAGE Rhin-Meuse

La modification du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse », approuvé pour la période 2016-2021, par arrêté du préfet coordonnateur du bassin n°2015-327 du 30 novembre 2015.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- ***Enjeux du SDAGE***

  . ***Enjeu 1*** : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
  . ***Enjeu 2*** : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
  . ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
  . ***Enjeu 4*** : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins
  . ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
  . ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière

- ***Quelques orientations du SDAGE***

Le tableau ci-après dresse la liste des grandes orientations du SDAGE et une approche sur leur compatibilité avec la modification du PLU de Charleville-Mézières.

Thème 1 « Eau et santé »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T1 – O1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	**Oui.** Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur la protection des captages.
Orientation T1 – O2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 2 « Eau et pollution »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T2 – O1 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	*Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur les pollutions et les émissions de substances toxiques.*
Orientation T2 – O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 – O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	*La zone urbaine UC, intégrant le campus universitaire et ses abords, est comprise dans la zone d'assainissement collectif.*
Orientation T2 – O4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Orientation T2 – O5 : Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricoles	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T2 – O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	*Aucune incidence de l'objet de cette procédure sur la pollution potentielle de la ressource en eau.*
Orientation T2 – O7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 3 « Eau, Nature et Biodiversité »	
Texte	Compatibilité
Orientation T3 – O1 : Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O2 : Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux […]	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration	
Orientation T3 – O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	
Orientation T3 – O5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T3 – O7 : Préserver les zones humides	*Le secteur d'études en zone urbaine n'est pas recoupé par une zone humide « loi sur l'eau », une zone humide d'importance majeure ou une zone humide « remarquable » du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.* *Pas de sensibilité relevée lors de la restructuration du site.*

Thème 4 « Eau et Rareté »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T4 – O1 : Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T4 – O2 : Favoriser la surveillance de l'impact du climat sur les eaux	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire »	
Texte	*Compatibilité*
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O4 : Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.	*Cette modification du PLU n'a pas pour effet de revoir le PPRi et les zones d'expansion des crues.*
Orientation T5A – O5 : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire » *(suite et fin)*	
Texte	*Compatibilité*
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O6 : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.	*Le projet de modification du PLU n'a pas vocation à modifier la rétention des eaux.*
Orientation T5A – O7 : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Thème 5B – Préservation des ressources naturelles	
Orientation T5B – O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T5B – O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel [*zones de mobilité, zones humides remarquables et ordinaires, rives de cours d'eau*]	*Aucune incidence attendue de la modification apportée au PLU sur les zones à intérêt naturel.*
Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	
Orientation T5C – O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*
Orientation T5C – O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	

Thème 6 « Eau et Gouvernance »	
Texte	*Compatibilité*
Orientations T6 – O1 à T6 – O5	*Sans objet avec l'objet de cette procédure.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

3.6 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

3.6.1. Cadre règlementaire

3.6.1.1 Nouveau champ d'application de l'évaluation environnementale

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été redéfini récemment par l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite "ASAP" (pour loi "d'accélération et de simplification de l'action publique").

Les dispositions de cet article 40 sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de ce texte :

- Les élaborations de plan local d'urbanisme (PLU) ou de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagées après cette date sont désormais soumises d'office à une évaluation environnementale.
- Il en va de même des révisions qui pourront, selon le cas, donner lieu à une nouvelle évaluation ou à une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration.

Concernant les autres procédures d'évolution des PLU / PLUi, il convient de distinguer selon qu'elles prévoient ou non des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 :

- Lorsque de tels changements sont induits, la procédure d'évolution du PLU donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du plan.
- **En l'absence d'incidence, aucune évaluation n'est requise**.

Courant 2021, un décret en Conseil d'État va déterminer les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou une actualisation devront être réalisées de manière systématique, ou après un examen dit « au cas par cas » (code de l'urbanisme, article L.104-3, alinéa 2).

Avant cette loi ASAP, le déclenchement systématique d'une évaluation environnementale était lié au recoupement du territoire concerné par au minimum un site Natura 2000. À défaut, une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale était requise pour cerner si la procédure d'urbanisme engagée était ou pas soumise à une évaluation environnementale.

3.6.1.2 Application de ce cadre réglementaire à cette procédure de modification du PLU

Le territoire de Charleville-Mézières n'est pas recoupé par un site Natura 2000. **La dernière procédure de révision générale du PLU de Charleville-Mézières date du 30 mars 2009. Elle n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale** telle que définie aujourd'hui dans le code de l'urbanisme et dans le code de l'environnement.

Cette procédure de modification du PLU est concernée par les dispositions de la loi ASAP et son article 40. Elle a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 18 février 2021, et par un arrêté municipal du 2 mars 2021.

En considérant l'absence à ce jour du décret d'application de la loi ASAP, l'objet de cette procédure de modification du PLU et les conclusions à l'analyse présentée dans les paragraphes ci-après, il n'apparait pas qu'une évaluation environnementale soit ici requise. L'autorité environnementale est saisie par la Ville de Charleville-Mézières au titre « d'un examen au cas par cas ».

3.6.2. Description des caractéristiques principales du PLU de Charleville-Mézières

3.6.2.1 Approche synthétique

Le PLU définit le cadre réglementaire général dans lequel doivent s'inscrire et respecter les projets publics comme privés de construction, réhabilitation, démolition, requalification d'espaces non bâtis, etc.

Comme indiqué précédemment, la dernière refonte complète du PLU de Charleville-Mézières date de 2009 (révision générale). Plusieurs procédures d'adaptations ponctuelles de ce plan ont été engagées par la suite au fil des besoins, majoritairement des procédures de modification simplifiée.

À travers ses orientations politiques, le PLU n'ignore pas le développement durable et les enjeux environnementaux du territoire (zone inondable, etc.).

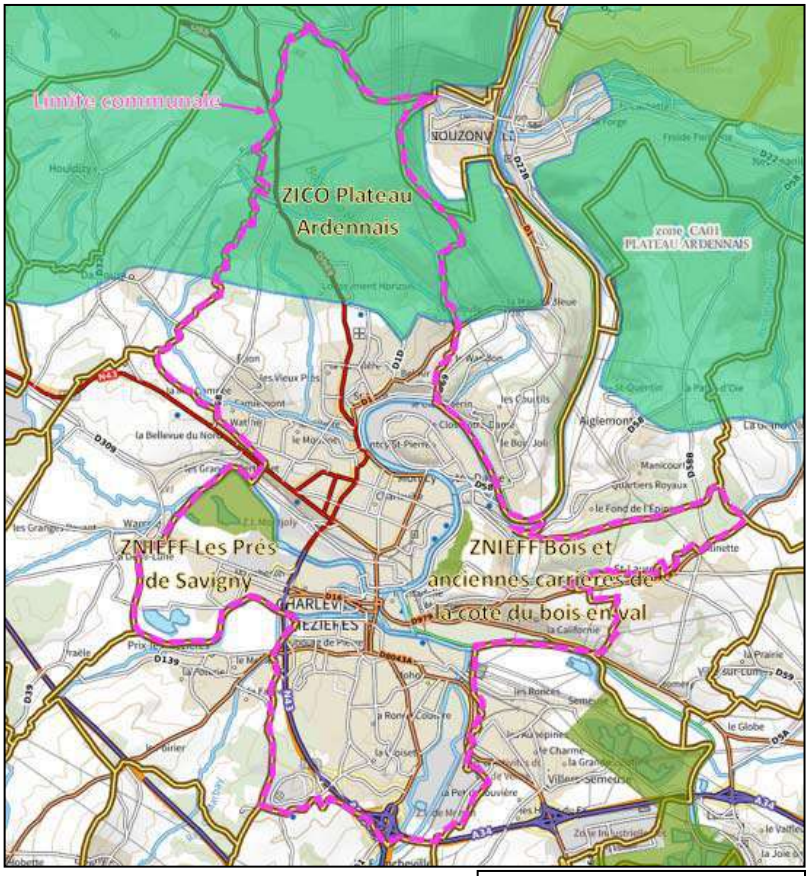
Dans les années 2000, la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) était à l'étude. Le PLU approuvé en 2009 y fait d'ailleurs référence, mais il intègre également des dispositions en faveur de la sauvegarde d'ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti et paysager local. Un inventaire dit du « patrimoine architectural et paysager » est établi et intégré au PLU.

3.6.2.2 Rappels ciblés de l'état initial de l'environnement communal

La commune de Charleville-Mézières n'est pas couverte par un site Natura 2000.

À l'inverse, le territoire communal est recoupé par :

- **la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais**, qui touche la partie boisée au Nord de la commune,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur « Les Prés de Savigny »,** à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val »,** en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières,
- **un site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières »**.



Extrait du site Géoportail

3.6.2.3 Approche liée aux risques naturels et technologiques

Le territoire de Charleville-Mézières est aussi concerné par plusieurs risques connus à ce jour. Ils sont rappelés dans les tableaux de synthèse joints au paragraphe 5.4. ci-après, et ils sont analysés au regard du site géographique concerné par cette procédure de modification de droit commun du PLU et de ce deuxième objet.

3.6.3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification du PLU

Le campus universitaire et ses abords sont intégrés au tissu urbanisé de Charleville-Mézières, dans le secteur dit du Moulin Le Blanc. Il borde des axes routiers structurants (A34, RD 8051A / route de la Francheville).

Nommé Sup Ardenne depuis 2019, ce campus répond à différentes attentes placées au centre des préoccupations des acteurs de cet aménagement :

- l'adaptation des locaux d'enseignement aux besoins actuels et futurs,
- l'adoption d'une démarche d'optimisation et de mutualisation des espaces,
- l'identification des services aux étudiants utiles à leur épanouissement et à leur intégration dans la ville,
- l'optimisation des liens entre formation-entreprise-recherche et innovation,
- l'amélioration des conditions de travail des étudiants et des professeurs en créant de nouveaux espaces d'enseignement mais aussi des lieux de vie, de travail collectif et d'échange,
- le développement d'une offre de formation attractive pour fidéliser les jeunes Ardennais et attirer de nouveaux étudiants de l'extérieur,
- l'accession facilitée de jeunes d'origine modeste à l'enseignement supérieur,
- l'intensification de la compétitivité des entreprises locales et de l'attractivité locale.

Le site est largement aménagé et équipé (*cf. paragraphe 2.1.1.*), et les tableaux de synthèse ci-après ne concluent pas à une vulnérabilité environnementale singulière (*cf. paragraphe 5.4.*).

3.6.4. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification du PLU

3.6.4.1 Incidences potentielles sur l'environnement

Renseignements sur les enjeux environnementaux de la zone susceptible d'être touchée par la modification du PLU et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet	
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	Le PADD du PLU indique que la création des extensions périphériques s'effectuera par phases raisonnées en liaison avec la capacité à densifier le tissu urbain constitué ainsi qu'en liaison avec l'offre de secteurs centraux à développer. Une approche volontariste de reconquête du parc ancien est fixée en vue de « dessiner une ville durable et solidaire » qui s'exprime notamment par le fait de : • Limiter l'étalement urbain et prôner une utilisation économe de l'espace ; • Reconquérir les centres villes afin de renouveler la ville sur elle-même • Permettre une mixité urbaine, intergénérationnelle et sociale • Faciliter l'accès aux services et aux équipements, aux transports collectifs, tel que cela se traduit par la notion de « salaire urbain ». Les extensions de l'urbanisation sont principalement situées dans la ville dite extérieure (Étion, Manchester, la Houillère nord et une partie limitée sur le plateau de Berthaucourt). *Le PLU modifié en 2017 comprend 72 ha de zone 1AU et près de 60 ha de zone 2AU.*
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Les données de flux d'artificialisation entre 2009 et 2018 disponibles sur le site « carto.cdata.cerema.fr » fait état d'une consommation de 241 680 m² (12 953 m² pour l'activité et 228 727 m² pour l'habitat). Les données sur la période 2009-2019 porte la consommation globale à 246 343 m².
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	La consommation de l'espace s'envisage de manière à faire face aux besoins de création de logements neufs nécessaires dans deux hypothèses : . à population égale, offrir les surfaces convenant à l'augmentation du nombre de ménages ; . rencontrer les besoins dans le scénario d'un redressement démographique accompagnant le renouvellement économique de Charleville-Mézières.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine(s) partie(s) du territoire ? = Non, il vise à conforter le campus universitaire préexistant sur le quartier du Moulin Le Blanc et à garantir ses possibilités d'extension au sein d'une zone majoritairement urbanisée et équipée.	

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ?* *Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Zone Natura 2000 ?		X	Aucun site Natura 2000 recensé sur le territoire communal.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	X		Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais, qui touche la partie boisée au Nord de la commune. **Elle n'est pas impactée par cette modification du PLU.**
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?		X	La ville de Charleville Mézières n'est pas une commune du PNR des Ardennes mais est considérée comme ville-Porte.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		. ZNIEFF de type 1 sur « Les Prés de Savigny », à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville, . ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val », en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières. **Elles ne sont pas impactées par cette modification du PLU.**
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	*Sans objet*
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune ?	X		Le campus universitaire et ses abords ne sont pas recoupés par la trame verte et bleue inscrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Grand Est (corridor lié à la Vence) et dans le PLU en vigueur.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?		X	Ils ne se situent pas non plus dans une zone humide référencée au titre de la « loi sur l'eau » ou du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021. Aucune sensibilité liée aux zones humides n'a été relevée lors de sa restructuration. Le site est majoritairement urbanisé.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité.* *Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		De nombreux monuments historiques sont présents sur la commune mais aucun au sein du secteur UCa créé. Pas d'incidence de la modification du PLU sur ce point. Le campus universitaire et ses abords ne sont pas non plus recoupés par le périmètre du PSMV, approuvé par un arrêté préfectoral du 25 mars 2021. Pas de sensibilité archéologique signalée sur le site internet de l'Institut national de Recherches Archéologiques Préventives (l'INRAP).
Site classé ou projet de site classé ?		X	*Sans objet*

Paysages, patrimoine naturel et bâti *(suite et fin)*			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	X		Site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières ». **Il n'est pas impacté par cette modification du PLU.**
ZPPAUP ou AVAP ?		X	*Sans objet*
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?	X		Une procédure l'élaboration d'un PSMV régissant le Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières a été approuvée par un arrêté préfectoral du 25 mars 2021. Le campus et ses abords ne sont pas intégrés à ce PSMV, englobant les centres anciens de Charleville et de Mézières et les axes structurants les reliant. **Cette modification du PLU n'est pas impactée par le PSMV approuvé.**
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	*Sans objet*
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		X	*Sans objet*

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection mais **ces périmètres ne recoupent pas le secteur concerné par cette modification du PLU.**
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		X	*Sans objet*
Captages repérés par un SDAGE ?		X	*Sans objet*
Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?		X	*Sans objet*
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ☑ oui ☐ non			
Existe-il un schéma d'assainissement communal ?	X		*Si oui, depuis quand est-il en vigueur ?* Zonage d'assainissement annexé au PLU Compétence assainissement reprise par la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole
Le système d'assainissement est-il collectif ?	X		*Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?* Le réseau d'assainissement collectif est déjà présent et dessert notamment le secteur du campus universitaire. Le réseau est géré au niveau intercommunal par Ardenne Métropole.

Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ☑ oui ☐ non			
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?	X		Oui À ce jour, la station d'épuration de Charleville-Mézières est jugée conforme en équipement mais non en performance (données du portail d'information sur l'assainissement communal mis à jour le 14/12/2020).
Y a-t-il un système d'assainissement non collectif ?	X		Oui, pour quelques constructions non desservies (en dehors du site concerné par cette modification de PLU).

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?	X		Le territoire communal compte des sites et sols potentiellement pollués mais le site concerné par cette modification de PLU n'en fait pas partie. Il ne s'agit pas d'un ancien site industriel et d'activités de service (BASIAS) ou de site(s) pollué(s) connu(s) (BASOL). Il n'est pas non plus répertorié dans les secteurs d'information sur les sols (SIS). **Pas d'incidence de la modification du PLU sur la thématique « site et sol pollué ou susceptible de l'être ».**
Ancien site industriel ?	X		
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	*Sans objet*
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	*Sans objet à ce jour*

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	X		Retrait-gonflement des sols argileux : le site objet de la modification du PLU est exposé à l'aléa faible et moyen. Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN. Séismes : exposition de la commune en catégorie Aléas 2 (faible). Inondation : commune soumise à un PPRN inondation (Meuse Aval) ; cependant le site objet de la modification du PLU n'est pas concernée. Cavités souterraines : commune non concernée. **En conclusion, le projet de modification du PLU n'augmente pas la vulnérabilité aux risques. L'aléa moyen au retrait gonflement des argiles sera pris en compte dans les futures constructions du secteur UCa.**

Risques et nuisances *(suite et fin)*			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?	X		Le territoire communal est concerné par une canalisation de gaz naturel haute pression mais **elle ne recoupe pas le site concerné par cette modification du PLU.** Il n'y a pas d'installation nucléaire sur le territoire, mais quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le site concerné par cette modification du PLU**.
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI Meuse Aval approuvé en 1999 et en cours de révision. **Le site concerné par la modification du PLU n'est pas situé en zone inondable.**
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?		X	Pour autant, et cas de nouveau projet de construction, la poursuite de l'usage des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle sera réalisée autant que possible.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?		X	Commune en potentiel de catégorie 1 (faible) pour le radon.
Plan d'exposition au bruit ?	X		Existence d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement État dans les Ardennes (PPBE) pour les routes (2013) et le Fer (2019). **Pas de contraintes sur le site concerné par la modification du PLU.**
Zone d'exposition aux champs électromagnétiques ?		X	Pas d'informations connues par la ville à ce sujet.
Installation classée pour la protection de l'environnement ?	X		Quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le site concerné par cette modification du PLU**.
Plan d'épandage ?	X		Selon les données de la Chambre d'Agriculture des Ardennes, le plan d'épandage ne recoupe pas le campus universitaire et ses abords.

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère?		X	*Sans objet*
Enjeux spécifiques relevés dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE Champagne-Ardenne Le projet de modification n'a pas d'impact sur les orientations stratégiques du SRCAE (aménagement économe en ressources, réduire la mobilité contrainte, urbanisme durable…)
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur…	X		Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en projet sur le Nord Ardennes. Pas d'incidence directe de ce projet de modification du PLU sur le climat et sur l'air.
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		X	Pas de projet connu d'énergie renouvelable pour le site du campus universitaire et ses abords.

3.6.4.2 Incidences potentielles sur la santé

En dehors des nuisances engendrées lors de la phase de « travaux » des constructions et autres installations attendues (bruit, circulation des engins de chantiers, etc.) mais limitées dans le temps, il n'apparait pas que les changements opérés dans le cadre de cette procédure soient susceptibles d'avoir des effets négatifs notables sur la santé humaine.

L'amélioration de la qualité de vie au sein du campus a été un axe important du projet de recomposition du site. La réorganisation des dessertes, dont la neutralisation d'une partie du boulevard Delautre, et l'aménagement paysager du campus y contribuent, avec au final des incidences plutôt positives sur la santé et le bien-être global des usagers de l'ensemble des infrastructures.

La qualité de vie et la santé au sens large des usagers du campus font partie des thématiques guidant la poursuite du développement de Sup Ardenne.

3.6.5. Conclusions générales liées au campus universitaire

Compte tenu des éléments de connaissance du territoire, de la situation géographique de ce second site concerné par cette procédure et de son objectif unique d'intérêt général, la commune de Charleville-Mézières conclut que cette modification du PLU :

- n'engendre pas d'incidences sur l'environnement et la santé humaine,
- et qu'elle contribue à l'inverse à conforter et développer l'armature urbaine du territoire.

TITRE 4 DOCUMENTS ANNEXES

Extraits ciblés du code de l'urbanisme :

- Articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.
- Article L.151-19 du code de l'urbanisme

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 04 janvier 2021

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)
Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60)

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

Article L153-36

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun (Articles L153-41 à L153-44)

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour

effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe

délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Code de l'urbanisme

Article L151-19

Version en vigueur au 04 janvier 2021

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)
Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)
Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L151-48)
Section 4 : Le règlement (Articles L151-8 à L151-42)
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles L151-17 à L151-37)
Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie (Articles L151-17 à L151-25)

Article L151-19 — **Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81**

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Département des Ardennes

VILLE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ville de Charleville Mézières

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée (Ronde Couture et divers)

DOSSIER APPROUVÉ

PREFECTURE DES ARDENNES
15 OCT. 2021
ARRIVEE

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2021, approuvant la modification simplifiée du PLU.

Cachet de la Mairie et signature de l'adjoint délégué :

VILLE DE CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes)

Alain BARTHELEMY

DUMAY BUREAU D'ETUDES

Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Document initial
approuvé le : 31 août 1979

Révisé le:		Modifié le:	Mis en compatibilité le:	
30.03.2009		15.10.2010 *(modification simplifiée)*	08.04.2015	
		06.04.2011 *(modification simplifiée)*		
		27.06.2012 *(modification)*		
		05.02.2015 *(modification simplifiée)*		
		03.10.2017 *(modification simplifiée)*		
		23.09.2021 *(modification simplifiée)*		

SOMMAIRE

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU.....3

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES. 3
1.2 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. 3
1.3 OBJETS DE CETTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES 3

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 4

2.1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ADAPTATIONS APPORTÉES 4
2.2 QUARTIER DE LA RONDE COUTURE : CRÉATION D'UN SECTEUR URBAIN « UCS » 5
2.2.1. Contexte général : un quartier qui poursuit sa mutation 5
2.2.2. Analyse des règles du PLU en vigueur avant modification simplifiée 6
2.2.3. Délimitation d'un nouveau secteur urbain UCs sur le plan de zonage 8
2.2.4. Modification du règlement écrit de la zone UC et justifications apportées 10

2.3 PRÉCISER L'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES 15
2.3.1. Volume principal 15
2.3.2. Piscines extérieures 15
2.3.3. Local deux roues et voitures d'enfants 16

2.4 RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES.....16
2.4.1. Rectification d'une erreur de renvoi dans l'article UA9 : emprise au sol 16
2.4.2. Suppression des renvois au secteur UBp qui n'existe plus. 16
2.4.3. Renumérotation des § de l'article UC10 :Hauteur des constructions 17
2.4.4. Renumérotation des § de l'article AU10 : Hauteur des constructions 17
2.4.5. Rectification d'une erreur de dénomination d'une surface dans l'article AU12 : normes de stationnement 18
2.4.6. Renumérotation des paragraphes de l'article AU12 : Stationnement 18
2.4.7. Suppression de limites de zones en dehors du territoire communal 18
2.4.8. Reclassement du secteur UBr situé avenue Carnot en secteur UCr 19

2.5 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU 21

TITRE 3 EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....23

3.1 JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES 23
3.2 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME 23
3.2.1. Approche au regard de la procédure de révision du PLU 23
3.2.2. Approche au regard de la modification de droit commun 23

3.3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. 24
3.3.1. Données de cadrage 24
3.3.2. Objectifs généraux du P.A.D.D. 25
3.3.3. Objectifs particuliers du PADD 25

3.4 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : APPROCHE GLOBALE.....28
3.5 APPROCHE DÉTAILLÉE VIS-À-VIS DU SRADDET GRAND EST 30
3.5.1. Prise en compte des objectifs du SRADDET 30
3.5.2. Compatibilité avec les règles du SRADDET 33

3.6 APPROCHE DÉTAILLÉE VIS-À-VIS DU SDAGE RHIN-MEUSE.....35

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 39

4.1 CADRE RÈGLEMENTAIRE 39
4.2 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.....39
4.2.1. Approche synthétique 39
4.2.2. Rappels ciblés de l'état initial de l'environnement communal 40
4.2.3. Approche liée aux risques naturels et technologiques 40

4.3 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU 40
4.3.1. Quartier de la Ronde Couture et la zone urbaine UC du PLU 40
4.3.2. Autres zones du PLU concernées par la procédure 41
4.4 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU 42
4.4.1. Incidences potentielles sur l'environnement 42
4.4.2. Incidences potentielles sur la santé 47
4.5 CONCLUSIONS GÉNÉRALES 47
TITRE 5 DOCUMENTS ANNEXES 48

TITRE 1 CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES.

La commune de Charleville-Mézières est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 31 août 1979 date d'approbation initiale du document d'urbanisme qui se présentait alors sous la forme et le contenu d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par la suite, ce document a fait l'objet de plusieurs procédures conduisant à faire évoluer son contenu et/ou sa forme, **la dernière en date étant une modification simplifiée approuvée le 3 octobre 2017**.
Le tableau ci-dessous présente les dernières évolutions du document d'urbanisme **depuis sa dernière refonte globale, via une procédure de révision générale approuvée le 30 mars 2009**.

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU, ET SELON LES TYPES DE PROCÉDURE *(Source : Tableau "POS - PLU - CC" Historique des procédures au 5 août 2019, Préfecture des Ardennes)*						
Élaboration	**Révision générale**	**Révision simplifiée**	**Mise en compatibilité**	**Modification**	**Modification simplifiée**	**Mise à jour**
Approuvée	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*	*Approuvée*
31/08/1979	30/03/2009		08/04/2015	27/06/2012	15/10/2010 06/04/2011 27/06/2012 05/02/2015 03/10/2017	

1.2 CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se réfère à ce jour principalement **aux articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme (CU) ainsi qu'aux articles L.153-45 à L.153-48 du CU**, annexés au présent rapport de présentation.

1.3 OBJETS DE CETTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U. DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, la Ville de Charleville-Mézières a déjà engagé par le passé plusieurs procédures similaires pour revoir et/ou ajuster ponctuellement des dispositions de son PLU.

Par délibération du 19 novembre 2020, le conseil municipal a décidé de prescrire la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée, visant à apporter quelques modifications de portée limitée sur le règlement (écrit et graphique). Il s'agit :

- **en premier lieu de revoir quelques dispositions applicables au sein du quartier de la Ronde-Couture**, afin de permettre la réalisation du projet de recomposition urbaine engagé par la Ville et le déploiement attendu d'équipements publics,
- **et en second lieu de profiter de sa mise en œuvre pour :**
  . apporter complémentairement quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme, afin de prendre en compte des incohérences ou difficultés d'interprétation de certains articles,
  . de rectifier quelques erreurs matérielles du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté du maire de Charleville-Mézières a été pris le 13 janvier 2021, en application de cette décision communale préalable.

TITRE 2 NATURE ET JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

Cette procédure conduit à réadapter **en partie** les pièces réglementaires suivantes du dossier de P.L.U. :
- le document écrit du règlement,
- les documents graphiques (plans de zonage) n°C3, D1 et D2.

Le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier complet de PLU) sera complété par le présent document.

2.1 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ADAPTATIONS APPORTÉES

Le tableau ci-après dresse une synthèse des points traités dans ce dossier, qui sont ensuite détaillés et justifiés dans les paragraphes qui suivent.

Objet de l'adaptation apportée au PLU	Document(s) modifié(s)	Lien avec le code de l'urbanisme (CU)
Quartier de la Ronde Couture : Création au sein de la zone urbaine UC d'un secteur UCs, et adaptation ponctuelle de règles d'implantation et de construction applicables à ce nouveau périmètre urbain délimité.	**Plans de zonage nommés « PLU 2012-M2018 » :** *Coupure D1* : *Ronde Couture-La Croisette* *Coupure D2 :* *Ronde Couture – Val de Vence*	Décision de la commune de modifier le règlement du PLU (article L.153-36 du CU). Évolution proposée de règles dans le cadre défini à l'article L.153-45 du CU)
	Règlement écrit de la zone urbaine UC (caractère de la zone UC, articles 3, 6, 7, 8, 10 et 11).	
Rectification d'une erreur de renvoi dans l'article UA9.	**Règlement écrit de la zone urbaine UA** – article 9	Rectification d'une erreur matérielle (article L.153-45 du CU)
Suppression des renvois au secteur UBp qui n'existe plus.	**Règlement écrit de la zone urbaine UB** – articles 1 et 2	
Renumérotation des paragraphes de l'article UC10.	**Règlement écrit de la zone urbaine UC** – article 10	
Renumérotation des paragraphes de l'article AU10.	**Règlement écrit de la zone à urbaniser AU** - article 10	
Renumérotation des paragraphes de l'article AU12.	**Règlement écrit de la zone à urbaniser AU** - article 12	
Rectification d'une erreur de dénomination d'une surface.	**Règlement écrit de la zone à urbaniser AU** – article 12	
Reclassement du secteur urbain UBr situé avenue Carnot en secteur urbain UCr.	**Plans de zonage nommés « PLU 2012-M2018 » :** *Coupure C3 : Avenue Forest-Avenue Carnot* *Coupure D1* : *Ronde Couture-La Croisette*	
Suppression de limites de zones du PLU en dehors du territoire communal	**Plans de zonage nommés « PLU 2012-M2018 » :** *Coupure C3*	
Précisions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (cas des piscines extérieures)	**Règlement écrit des zones urbaines UA, UB, UC, UD et la zone à urbaniser AU** – article 8	Décision de la commune de modifier le règlement du PLU (article L.153-36 du CU).
Précisions sur la règle de hauteur relative par rapport aux limites séparatives.	**Règlement écrit de la zone urbaine UC** – article 10	
Précisions sur la règle d'espace de stationnement des deux-roues et voitures d'enfants.	**Règlement écrit de la zone à urbaniser AU** – article 12	

2.2 QUARTIER DE LA RONDE COUTURE : CRÉATION D'UN SECTEUR URBAIN « UCS »

2.2.1. Contexte général : un quartier qui poursuit sa mutation

Source : site internet de la Ville de Charleville-Mézières

➢ **Un quartier requalifié dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU)**

Le quartier de la Ronde Couture fait l'objet depuis plusieurs années d'une attention renforcée de la Ville de Charleville-Mézières et de ses partenaires dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain (PRU). À ce jour, de nombreuses opérations ont été entreprises : démolition et reconstruction de la part des bailleurs sociaux, requalification d'espaces publics, etc.

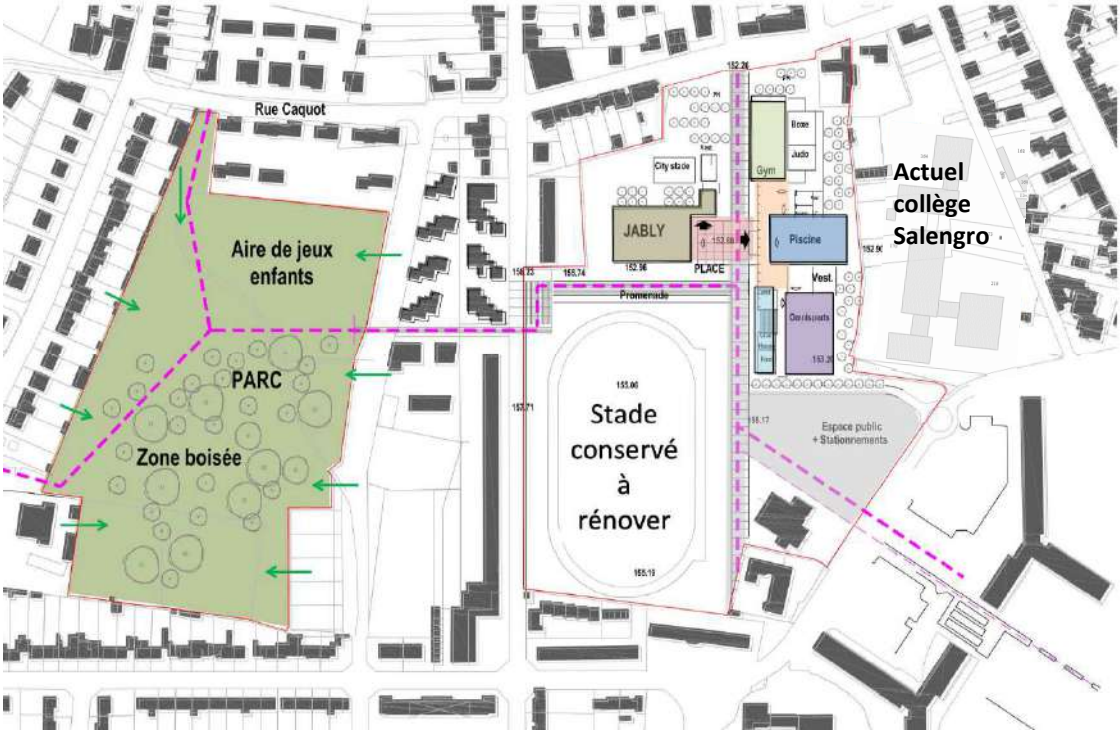
➢ **Un nouveau cœur sportif pour la Ronde Couture**

Offrir aux usagers des équipements sportifs d'une qualité irréprochable, tout en créant au sein du quartier un espace de rencontre et de convivialité : tel est le double but du projet ambitieux décliné par la Ville autour de l'actuel stade Salengro et du parc Pierre Brossolette.

Ce nouveau projet d'ampleur piloté par la Ville, qui mêle des réhabilitations, des démolitions et des reconstructions, est l'aboutissement d'une vaste réflexion menée depuis ces deux dernières années.
Pour mémoire, le PLU de Charleville-Mézières pointait aussi dès 2012 des objectifs de requalification du maillage viaire et piéton sur le quartier de la Ronde Couture, avec la création de nouvelles voies et l'aménagement d'espaces publics en cœur d'îlot autour du stade Salengro notamment[1].

Le projet attendu va induire principalement un renouvellement urbain complet en cœur d'îlot situé entre les rues du 11 novembre, Félicien Wautelet, des Mésanges, des Haybions.

PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DE LA RONDE COUTURE



Source : © extrait du Plan guide d'aménagement du quartier de la Ronde Couture – Août 2020
Ville de Charleville-Mézières / Omnis – Corbavie – Atelier d'Architecture

[1] Source : rapport de présentation du PLU - Conseil municipal du 27 juin 2012 - page 100

Parmi les principaux axes d'orientations du projet figurent :

- **la démolition du Cosec des Mésanges et de la piscine de la Ronde Couture**, arrivés en fin de vie,
- **la construction d'un nouveau complexe « piscine / gymnase / omnisports », en lieu et place de l'actuel terrain de football synthétique, avec intégration de City Stade,**
- **la réhabilitation de la salle Jably**, elle aussi vieillissante,
- **la rénovation du stade Salengro** conservé,
- **l'aménagement d'espaces publics et de stationnements,**
- **l'aménagement de liaisons douces reliant les différents équipements,**
- **la requalification du parc Pierre Brosselette** conservé (débroussaillage, élagage, aire de jeux pour enfants, etc.).

Ce programme ambitieux devrait contribuer au développement des liens sociaux et à attirer à la Ronde Couture des sportifs et des habitants d'autres quartiers de la ville.

S'y ajoute un dernier élément majeur, mais qui dépend cette fois du Conseil Départemental des Ardennes et non de la Ville de Charleville-Mézières, **la possibilité de bâtir un nouveau collège modernisé en lieu et place de l'actuel collège Roger Salengro**, pour remplacer deux établissements actuels : Roger Salengro et Léo Lagrange.

Côté calendrier, le souhait de la Ville est que le nouveau cœur sportif de la Ronde Couture voit le jour à partir de l'été 2025. Le budget prévisionnel global s'élève à 25 millions d'euros (hors nouveau collège).

2.2.2. *Analyse des règles du PLU en vigueur avant modification simplifiée*

La réalisation concrète de ce programme va nécessiter des autorisations préalables notamment en matière d'urbanisme. Une analyse des règles du Plan Local d'Urbanisme de Charleville-Mézières a été menée en parallèle à la définition des axes d'orientations du projet de recomposition urbaine.

Il en ressort que l'ensemble du périmètre d'intervention se situe dans la zone urbaine dite « UC », qui regroupe différents quartiers de Charleville-Mézières, dont celui de la Ronde Couture.

⇨ *Plans de zonage consultés : Coupure D1 : Ronde Couture - La Croisette*
Coupure D2 : Ronde Couture - Val de Vence

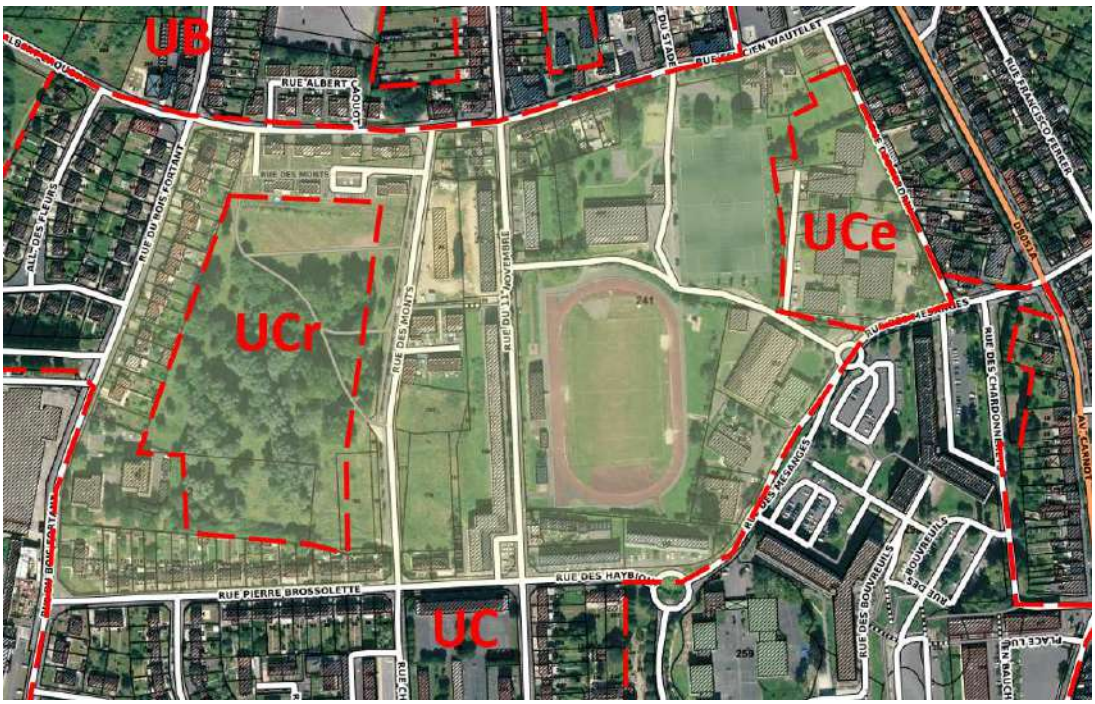
Si l'habitat est visé à titre d'occupation principale, **le règlement de cette zone urbaine UC vise aussi l'accueil d'équipements** et d'activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

Au sein du périmètre global de la zone urbaine UC, le PLU délimite des secteurs dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques. **Deux d'entre eux recoupent le périmètre d'intervention** :

- **Le parc Pierre Brossolette est recoupé par le secteur UCr** (secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics),
- **L'actuel collège Salengro est englobé en secteur UCe** (grande zone occupée par des équipements dont le bâti est peu dense, implanté en plan libre).

REPORT SCHÉMATIQUE DES ZONES DE PLU AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Secteur d'études élargi



Source fond de plan : © Site du Géoportail de l'urbanisme

Une analyse des principales règles d'urbanisme applicables au sein de ces espaces est présentée ci-après.

RÈGLES APPLICABLES <u>AVANT</u> LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU			
Article du règlement	**Zone urbaine UC**	***dont secteur UCr***	***dont secteur UCe***
Articles 1 et 2	. Habitat principal et autres destinations compatibles (ex : équipements)	. Constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle (sauf si structures ludiques à vocation de square ou parc public)	. Secteur occupé par des équipements (ex : scolaires)
Article 3	. Emprise minimum de 4m de large pour les nouvelles voiries + trottoir de 1,50 m + bande cyclable + possibilité en site propre pour transports publics		
Article 6	. Constructions à l'alignement ou avec un recul maximum de 5 m de l'alignement des espaces publics ; recul possible plus important en cas d'aménagement d'ensemble		
Article 7	. Par rapport aux limites séparatives : implantation des constructions en limite ou avec un recul minimal de 3,50 m		Implantation des nouveaux volumes à inscrire dans les logiques de compositions des implantations existantes
Article 8	. Constructions non contiguës devant observer une distance de 8 m		
Article 10	. Hauteur des nouveaux équipements ne pouvant excéder 12 m à l'égout et 18 m au faitage	4 m maximum	Règles similaires à la zone urbaine UC globale
	. Hauteur relative par rapport à l'alignement opposé (H≤L), sauf intérêt architectural		
Article 11	. Les façades latérales et arrières devront disposer d'une qualité de réalisation propre ; pignons en harmonie avec la façade ; pas de dispositif de ventilation et/ou climatisation des nouveaux équipements en façade sur rue		
	. Végétalisation des toitures plates ou avec une pente < 20% obligatoire à partir de 30 m² sur du R+1		
	. Clôtures < 2 m		
Article 12	. Places de stationnement de 2,30 m x 4,80 m		
Article 13	. Les espaces publics doivent comporter des essences locales		
	. Bassins de rétention enterrés		
	. Cheminements doux et stationnements traités dans un revêtement non meuble, avec une structure adaptée		

Conclusion générale au regard des règles du PLU :

- Les dispositions règlementaires du PLU de Charleville-Mézières apparaissaient déjà globalement compatibles avec le projet de recomposition urbaine du quartier.

- Les contraintes réglementaires les plus fortes sont localisées au sein du parc Pierre Brossolette via le secteur urbain UCr, **mais le cœur du programme de démolition / reconstruction porté par la Ville n'est pas situé dans ce périmètre, qui reste donc protégé**.

- En revanche, quelques règles ponctuelles qui se voient aussi appliquées aux équipements publics présentent en l'état des points de blocage à venir :
  . Une règle édictée au titre des groupes de garages individuels et parcs de stationnement n'est pas tenable, à savoir la règle sur la visibilité des véhicules depuis le domaine public (UC3),
  . Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux emprises publiques (UC6) et aux limites séparatives (UC7) apportent de réelles contraintes pour construire un projet d'ensemble à l'échelle de l'îlot ; quelques ajustements sont nécessaires ;
  . L'article UC8 impose une distance minimale de 8 mètres entre chaque bâtiment sur une même propriété ; compte tenu de la nature des équipements publics envisagés sur la zone, il convient d'y ajouter une règle dérogatoire ;
  . Les équipements sportifs devront intégrer une salle d'escalade de 11 mètres de hauteur à l'intérieur du bâtiment ; la règle UC10 qui limite les constructions à 12 m à l'égout doit ainsi être ajustée ;
  . L'article UC11 §11 fixe une règle de hauteur maximale à 2 m ; les clôtures d'enceinte des terrains de sport nécessitent la réalisation de clôture plus élevée.

2.2.3. *Délimitation d'un nouveau secteur urbain UCs sur le plan de zonage*

- ***Justifications apportées***

Au vu de l'intérêt général de ce programme de recomposition urbaine, la démarche ici engagée par la Ville est de réajuster partiellement des règles en vigueur dans la seule emprise concernée du périmètre d'intervention à la Ronde Couture. L'objectif poursuivi n'est pas d'impacter l'ensemble des règles applicables à la zone urbaine UC, dans laquelle le projet prend place.

Ainsi, il a été jugé opportun de créer un nouveau secteur de la zone urbaine UC dénommé « UCs », correspondant à un secteur de recomposition urbaine et de création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il est ciblé sur les emprises où les restructurations attendues sont les plus significatives :
- l'actuel stade Salengro conservé mais rénové,
- l'actuel terrain de football synthétique concerné par le futur complexe « piscine / gymnase / omnisports »,
- la salle Jably à réhabiliter et ses abords,
- les futurs espaces publics et la future zone de stationnement aux abords du stade Salengro.

Il intègre aussi des emprises foncières communales ou départementales riveraines, avec lesquelles les interactions sont les plus fortes, à savoir :
- le collège existant Roger Salengro, déjà identifié au PLU comme un secteur à destination d'équipement (UCe) et dont la restructuration est en cours de réflexion ;
- la salle polyvalente communale existante conservée en l'état, qui jouxte le stade Salengro et la future zone de stationnement à aménager,
- la salle communale de dojo riveraine du collège existant, rue Lucien Wautelet.

L'habitation existante située sur la parcelle DM 15, cernée par les équipements publics existants ou projetés se voit intégrée au nouveau secteur UCs afin de définir un secteur homogène et cohérent.

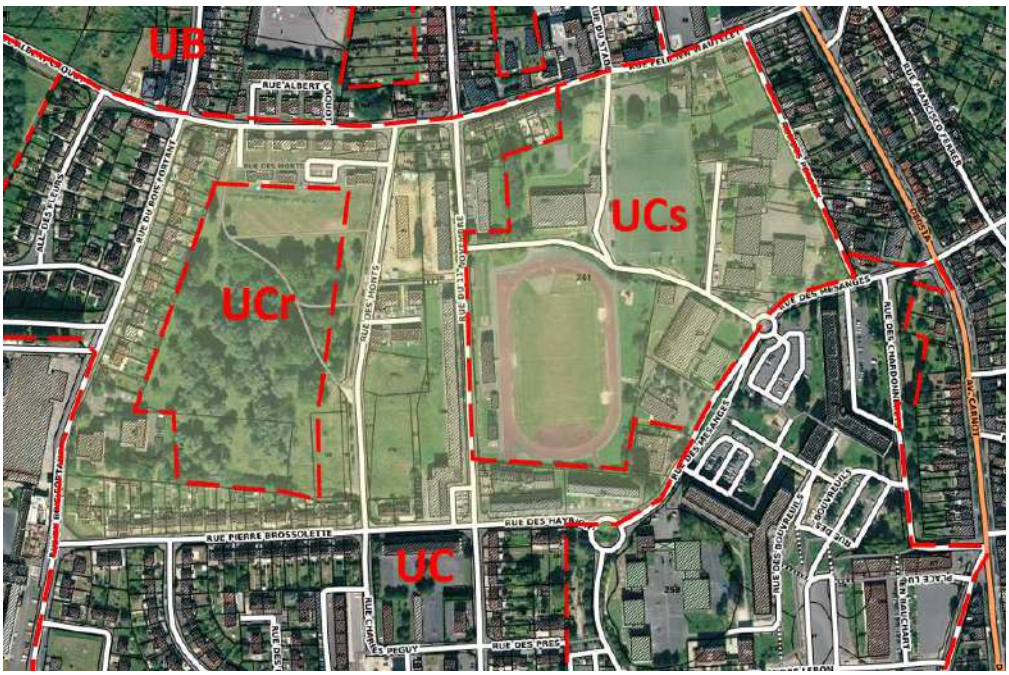
- ***Approche surfacique :***

Cette procédure de modification simplifiée entraine la **création du secteur UCs** sur **une superficie totale approchée de 76 000 m²,** issus pour partie du secteur urbain UCe (15 324 m²) et pour partie de la zone urbaine UC (60 676 m²). Un tableau général des surfaces du PLU « avant » et « après » la procédure engagée est joint au paragraphe 2.5. ci-après.

- ***Zonage modifié :***

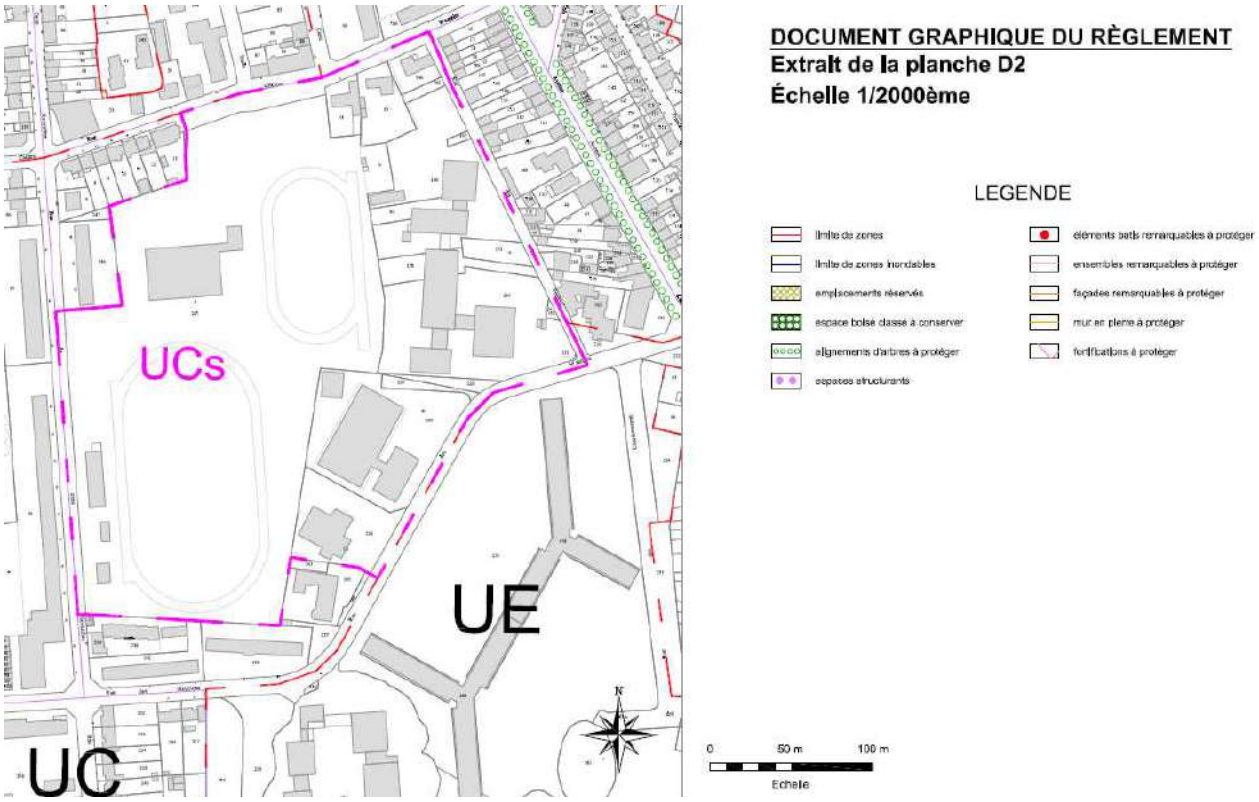
REPORT SCHÉMATIQUE DES ZONES DE PLU APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Secteur d'études élargi



Source fond de plan : © Site du Géoportail de l'urbanisme

EXTRAIT DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE DU PLU



Source : © Extrait de la planche D2 – Projet de modification simplifiée du PLU

2.2.4. Modification du règlement écrit de la zone UC et justifications apportées

2.2.4.1 Caractère de la zone UC

Un complément est apporté au caractère de la zone UC *(en page 1)*. À l'appui de la création graphique du secteur UCs, il convient de mettre en cohérence le règlement écrit de la zone urbaine UC.

Caractère de la zone UC (avant)	Caractère de la zone UC (après)
(…) La zone **UC** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comporte les secteurs : • **UCc (…)** • **UCd (…)** • **UCe (…)** • **UCr (…)** (…)	(…) La zone **UC** est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat, soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. Elle comporte les secteurs : • **UCc (…)** • **UCd (…)** • **UCe (…)** • **UCr (…)** • **UCs,** correspondant à un secteur de recomposition urbaine et de création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif, au quartier de la Ronde Couture. (…)

2.2.4.2 Complément à l'article UC 3 – Accès et voiries

Concernant les groupes de garages individuels et les parcs de stationnement, cet article prévoit que les aménagements doivent être sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public, sauf en secteur UCd *(en page 5 du règlement)*.
Il apparait opportun de pouvoir appliquer le régime d'exception également au secteur UCs. Le programme attendu d'équipements publics ou collectifs est déjà contraint par une emprise foncière préexistante, et il prévoit aussi de conserver certains équipements à rénover. L'application stricte de cette règle peut s'avérer difficile à respecter sur l'ensemble du secteur UCs, conjuguée aux impératifs de constructions et/ou de problématiques diverses liées aux accès et aux réseaux.
Enfin, la suppression de cette règle au sein du secteur UCs n'interdit pas pour autant la mise en place éventuelle de « masque paysager » minimisant l'impact visuel depuis le domaine public.

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (avant)	ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (après)
§1. DISPOSITIONS GENERALES (…) §2. VOIES NOUVELLES (…) §3. ADAPTATIONS ET REAMENAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES (…) *Voir suite page suivante.*	§1. DISPOSITIONS GENERALES (…) §2. VOIES NOUVELLES (…) §3. ADAPTATIONS ET REAMENAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES (…) *Voir suite page suivante.*

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (avant)	ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIES (après)
§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT **a)** Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **b)** Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public sauf en secteur UCd. **c)** Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10% sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.	§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT **a)** Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **b)** Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public sauf en secteur UCd et en secteur UCs. **c)** Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10% sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

2.2.4.3 Ajout d'une règle à l'article UC6 §1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article établit des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, et quelques cas dans lesquels il est possible d'avoir un recul plus important que la règle de base. C'est le cas par exemple pour *« un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot »*. Le projet de recomposition urbaine porte sur de vastes cœurs d'ilots de la Ronde Couture. Afin d'éviter toute ambigüité sur l'interprétation de ce régime dérogatoire existant, il a été jugé opportun d'ajouter une règle claire au sein du secteur UCs.

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	
ARTICLE UC6 (avant)	**ARTICLE UC6 (après)**
§1. IMPLANTATIONS Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m par rapport à l'alignement des espaces publics ou privés, existants ou à créer, ouverts à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons. Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope ou dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement. (…)	§1. IMPLANTATIONS Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m. par rapport à l'alignement des espaces publics ou privés, existants ou à créer, ouverts à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons. Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope ou dans le cadre d'un aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la rue d'un îlot sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement. (…) Dans le secteur UCs, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain.

2.2.4.4 Ajout d'une règle à l'article UC7 §1 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article établit cette fois des règles de recul par rapport aux limites séparatives, et quelques cas dans lesquels il est possible d'avoir des implantations différentes aux règles de base, notamment dans le secteur UCe du collège Salengro existant. Pour mémoire, ce secteur se voit réintégré au secteur UCs nouvellement créé.

Il apparait opportun de pouvoir aussi appliquer le principe d'un régime d'exception à l'ensemble du secteur UCs, également voué à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le programme attendu est déjà contraint par une emprise foncière préexistante, et il prévoit aussi de conserver certains équipements à rénover. L'application stricte des règles de base de cet article peut s'avérer difficile à respecter sur l'ensemble du secteur UCs, conjuguée aux impératifs de constructions et/ou de problématiques diverses liées aux accès et aux réseaux.

À l'inverse, un recul minimal de 6 m de la limite de fond de parcelle est instauré dans le secteur UCs, en considérant les interactions potentielles avec les projets riverains (ex : restructuration du collège Salengro). Il s'agit de concilier au mieux densité et qualité de vie. La règle de prospect en fond de parcelle a été préférée à une règle liée à la hauteur des bâtiments, au vu des seuls enjeux du programme attendu.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
ARTICLE UC7 (avant)	**ARTICLE UC7 (après)**
a) Les constructions s'implantent soit sur limite soit avec un recul minimal de 3,50 m par rapport à cette limite. **b)** Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite. **c)** Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée. **d)** Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent article, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant. **e)** Dans les secteurs UCe, l'implantation des nouveaux volumes s'inscrira dans les logiques de compositions des implantations existantes. **f)** Dans le secteur UCd, l'implantation répond à une logique propre en dérogation des paragraphes précédents du présent article.	**a)** Les constructions s'implantent soit sur limite soit avec un recul minimal de 3,50 m par rapport à cette limite. **b)** Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite. **c)** Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée. **d)** Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent article, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant. **e)** Dans les secteurs UCe, l'implantation des nouveaux volumes s'inscrira dans les logiques de compositions des implantations existantes. **f)** Dans le secteur UCd, l'implantation répond à une logique propre en dérogation des paragraphes précédents du présent article. **g)** Dans le secteur UCs, il n'est pas fixé de règles de recul par rapport aux limites séparatives ; toutefois, les constructions devront observer un recul minimal de 6 m de la limite de fond de parcelle.

2.2.4.5 Ajout d'une règle à l'article UC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les nouveaux équipements (sportifs ou scolaires) souhaités vont être concernés par les règles de cet article applicables sur une même propriété (foncière). En considérant leur nature, il s'agit ici d'apporter une certaine souplesse au sein du secteur UCs.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
ARTICLE UC8 (avant)	**ARTICLE UC8 (après)**
Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m par rapport aux autres constructions. Dans les secteurs UCd, la distance minimale entre constructions est de 3,5 m que la façade comporte des baies ou pas.	Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m par rapport aux autres constructions. Dans les secteurs UCd, la distance minimale entre constructions est de 3,5 m que la façade comporte des baies ou pas. Dans le secteur UCs, il n'est pas fixé de règle.

2.2.4.6 Ajout d'une règle à l'article UC10 : Hauteur des constructions

Le paragraphe 1 de cet article réglemente la hauteur absolue *(autrement dit « maximale »)* autorisée au-dessus du sol naturel initial *(autrement dit « avant travaux »)*.

- Le règlement prévoit déjà des règles différentes dans plusieurs secteurs de la zone UC (UCr et UCd). Il s'agit de calquer cette démarche pour le secteur UCs créé.

- Il s'avère en effet que les règles générales définies dans la zone urbaine UC s'avèrent incompatibles avec des équipements publics programmés dans le projet de recomposition urbaine du quartier (ex : salle d'escalade).

- Toutefois, l'objectif poursuivi par la Ville de Charleville-Mézières n'est pas d'exonérer de toute règle de hauteur les nouveaux équipements propres à cette recomposition urbaine. La municipalité a pleinement conscience qu'ils vont s'insérer au cœur d'un ilot urbain où des constructions à usage d'habitations existent également. Le choix est fait d'augmenter les règles de hauteur absolue en reprenant la logique adoptée dans une autre zone urbaine définie au PLU de Charleville-Mézières, à savoir la zone UB. Cette dernière a des caractéristiques similaires à la zone UC (habitat principal, etc.). Il est entendu qu'il s'agit bien de hauteur absolue et que les futurs équipements auront très majoritairement des hauteurs plus faibles.

ARTICLE UC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE UC10 (avant)	**ARTICLE UC10 (après)**
§1. HAUTEUR ABSOLUE **a)** La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. **b)** La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. **c)** Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. **d)** Dans les secteurs UCd, la hauteur des constructions se limite à R+1 dans la limite de 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage. (…)	§1. HAUTEUR ABSOLUE **a)** La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. **b)** La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. **c)** Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. **d)** Dans les secteurs UCd, la hauteur des constructions se limite à R+1 dans la limite de 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage. **e)** Dans le secteur UCs, la hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. (…)

2.2.4.7 Ajout d'une règle à l'article UC11 : Aspect des constructions

Le paragraphe 11 de l'article UC 11 réglemente les clôtures.
La règle de hauteur maximale à 2 m peut s'avérer incompatible avec les normes et autres caractéristiques propres aux clôtures d'équipements sportifs. Il importe de revoir cette règle au sein du secteur UCs créé.

ARTICLE UC11 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
ARTICLE UC10 (avant)	**ARTICLE UC10 (après)**
§11. CLÔTURES **a) Règles générales.** Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m. de hauteur par rapport au niveau du trottoir ou par rapport au terrain naturel. Les **clôtures** forment une unité de style avec la construction principale. Elles sont réalisées avec des matériaux offrant une bonne tenue et un aspect fini. Pour toute clôture, les matériaux interdits sont : • les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois, etc... • les plaques de béton • les revêtements de ciments gris • le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique • le PVC en secteur UCc	§11. CLÔTURES b) **Règles générales.** Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m. de hauteur par rapport au niveau du trottoir ou par rapport au terrain naturel. Les clôtures forment une unité de style avec la construction principale. Elles sont réalisées avec des matériaux offrant une bonne tenue et un aspect fini. Pour toute clôture, les matériaux interdits sont : • les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois, etc... • les plaques de béton • les revêtements de ciments gris • le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique • le PVC en secteur UCc. De manière dérogatoire, il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements sportifs en secteur UCs.

2.3 PRÉCISER L'APPLICATION DE CERTAINES RÈGLES

La Ville souhaite profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour apporter quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme. Il s'agit de prendre en compte des incohérences ou difficultés d'interprétation de certains articles.
Cette démarche a été engagée en concertation avec le service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme.

2.3.1. Volume principal

La formulation actuelle d'une règle à l'article 10 de la zone urbaine UC a suscité des difficultés d'interprétation lors de projets de constructions divers. Cette règle porte sur la hauteur relative des constructions par rapport aux limites séparatives, et la difficulté d'interprétation issue de l'absence de référence claire au volume principal (et non des bâtiments « annexes » de hauteur potentiellement réduite).

ARTICLE UC 10 (avant)	ARTICLE UC 10 (après)
(…) c) Hauteur relative par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue. Pour les autres volumes, si le volume principal est en retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder la hauteur de la façade sur rue du volume principal.	(…) c) Hauteur relative par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue du volume principal. Pour les autres volumes, si le volume principal est en retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder la hauteur de la façade sur rue du volume principal.

2.3.2. Piscines extérieures

Les implantations de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont réglementées aux articles 8 des zones du PLU concernées. Des règles de distances minimales sont prévues pour les constructions annexes incluant de fait les piscines extérieures, qui n'étaient pas explicitement visées à l'origine de la règle (cas plutôt des abris de jardin, garages etc.).
Le cas particulier des piscines extérieures a été soulevé à plusieurs reprises lors de projet d'installations souhaitées, où seule une implantation était possible en deçà des 3 mètres, par rapport aux autres constructions existantes ou futures.
Des refus ont été opposés aux pétitionnaires alors qu'une distance inférieure n'aurait pas nécessairement apportée de distorsion urbaine ou architecturale sur la même propriété foncière.
La Ville souhaite profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour préciser cette règle aux articles 8 des zones du PLU les plus concernées par ce type d'implantations liées à l'habitat.

ARTICLE UA 8, UB 8, UC 8, UD 8, AU 8 (avant)	ARTICLE UA 8, UB 8, UC 8, UD 8, AU 8 (après)
(…) Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m. par rapport aux autres constructions.	(…) Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,00 m. par rapport aux autres constructions, à l'exception des piscines extérieures, qui peuvent observer une distance inférieure.

2.3.3. Local deux roues et voitures d'enfants

Le service d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme a relevé à l'article 12 de la zone à urbaniser, une ambiguïté d'interprétation de la règle liée à l'espace de stationnement des deux roues et des voitures d'enfants. L'esprit initial de la règle ne vise pas à interdire un local séparé du bâtiment, le terme « de préférence » visant le cas d'une intégration optimale au bâtiment (soit au rez-de-chaussée).

ARTICLE AU 12 (avant)	ARTICLE AU 12 (après)
(…) §4. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : (…)	(…) §3. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, séparés du bâtiment ou situés de préférence à rez-de-chaussée et accessibles facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : (…)

2.4 RECTIFIER DES ERREURS MATÉRIELLES

Des erreurs matérielles ont été repérées au sein de quelques articles du règlement écrit et sur les plans de zonage n°C3 (Avenue Forest - Avenue Carnot) et n°D2 (Ronde Couture-Val de Vence).
La commune profite de la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée du PLU pour les rectifier, cela étant prévu par le code de l'urbanisme.

2.4.1. Rectification d'une erreur de renvoi dans l'article UA9 : emprise au sol

ARTICLE UA9 (avant)	ARTICLE UA9 (après)
(…) L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7	(…) L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §2-b de l'article UA7

2.4.2. Suppression des renvois au secteur UBp qui n'existe plus.

Le secteur urbain UBp correspondait à des « secteurs dits à projets », au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoyait de définir un plan d'aménagement global. Ces secteurs étaient alors couverts par une servitude **pour une période de cinq ans maximum**, où toutes constructions ou installations étaient contrôlées.
Cette période de 5 ans ayant expiré depuis plusieurs années maintenant, la Ville a supprimé ce secteur UBp lors de la modification simplifiée du PLU approuvée en 2017. Il subsiste dans le règlement écrit de la zone urbaine UB, aux articles 1 et 2, des références à ce secteur qui n'existe plus. Il convient de corriger cette erreur matérielle.

ARTICLE UB1 (avant)	ARTICLE UB1 (après)
(…) Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBp. Elle ne s'applique pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.	(…) Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas ~~dans les secteurs UBp. Elle ne s'applique pas~~ à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.
ARTICLE UB2 (avant)	ARTICLE UB2 (après)
Sont admis sous conditions : (…) - dans les secteurs UBp, les constructions ou installations d'une superficie inférieure au seuil défini à l'article 1 ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. (…)	Sont admis sous conditions : (…) - ~~dans les secteurs UBp, les constructions ou installations d'une superficie inférieure au seuil défini à l'article 1 ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes~~. (…)

2.4.3. Renumérotation des § de l'article UC10 :Hauteur des constructions

L'article 10 de la zone UC n'a plus de paragraphe (§) 2. Une nouvelle numérotation est donc donnée.

ARTICLE AU12 (avant)	ARTICLE AU12 (après)
§1. HAUTEUR ABSOLUE (…) §3. HAUTEUR RELATIVE (…) §4. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE (…)	§1. HAUTEUR ABSOLUE (…) §2. HAUTEUR RELATIVE (…) §3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE (…)

2.4.4. Renumérotation des § de l'article AU10 : Hauteur des constructions

L'article 10 de la zone AU n'a plus de paragraphe (§) 2. Une nouvelle numérotation est donc donnée.

ARTICLE AU10 (avant)	ARTICLE AU10 (après)
§1. HAUTEUR ABSOLUE MAXIMUM (…) §3. HAUTEUR RELATIVE (…) §4. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE (…)	§1. HAUTEUR ABSOLUE MAXIMUM (…) §2. HAUTEUR RELATIVE (…) §3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE (…)

2.4.5. Rectification d'une erreur de dénomination d'une surface dans l'article AU12 : normes de stationnement

L'article AU12 (§2 c/) fait encore référence à la notion de SHON (surface hors œuvre nette), qui n'existe plus depuis le 1er mars 2012. Elle a été remplacée par la notion de surface de plancher (ordonnance n°2011-1536 du 16/11/11 et décret n°2011-2054 du 29/12/11). Il est donc procédé à la correction de cette référence.

ARTICLE AU12 (avant)	ARTICLE AU12 (après)
(…) §2. NORMES DE STATIONNEMENT (…) c) Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires : 1 place pour 70 m² de SHON au-delà d'une tranche de 150 m² de surface de plancher (…)	(…) §2. NORMES DE STATIONNEMENT (…) c) Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires : 1 place pour 70 m² de surface de plancher au-delà d'une tranche de 150 m² de surface de plancher (…)

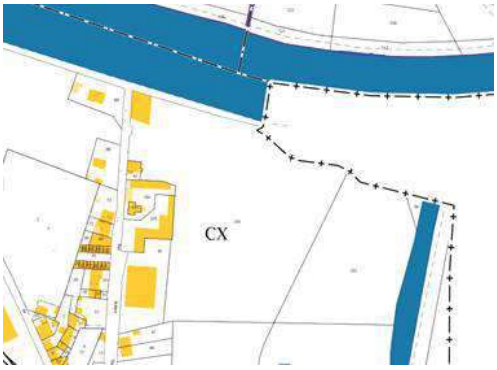
2.4.6. Renumérotation des paragraphes de l'article AU12 : Stationnement

L'article 12 de la zone AU n'a plus de §3. Une nouvelle numérotation est donc donnée.

ARTICLE AU12 (avant)	ARTICLE AU12 (après)
§1. DISPOSITIONS GENERALES (…) §2. NORMES DE STATIONNEMENT (…) §4. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS (…) §5. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, UTILITAIRES OU BUS (…)	§1. DISPOSITIONS GENERALES (…) §2. NORMES DE STATIONNEMENT (…) §3. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS (…) §4. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, UTILITAIRES OU BUS (…)

2.4.7. Suppression de limites de zones en dehors du territoire communal

Sur le plan de zonage n°C3 apparait des limites de zones du PLU positionnée **en dehors des limites du territoire communal.**



Limite du territoire communal



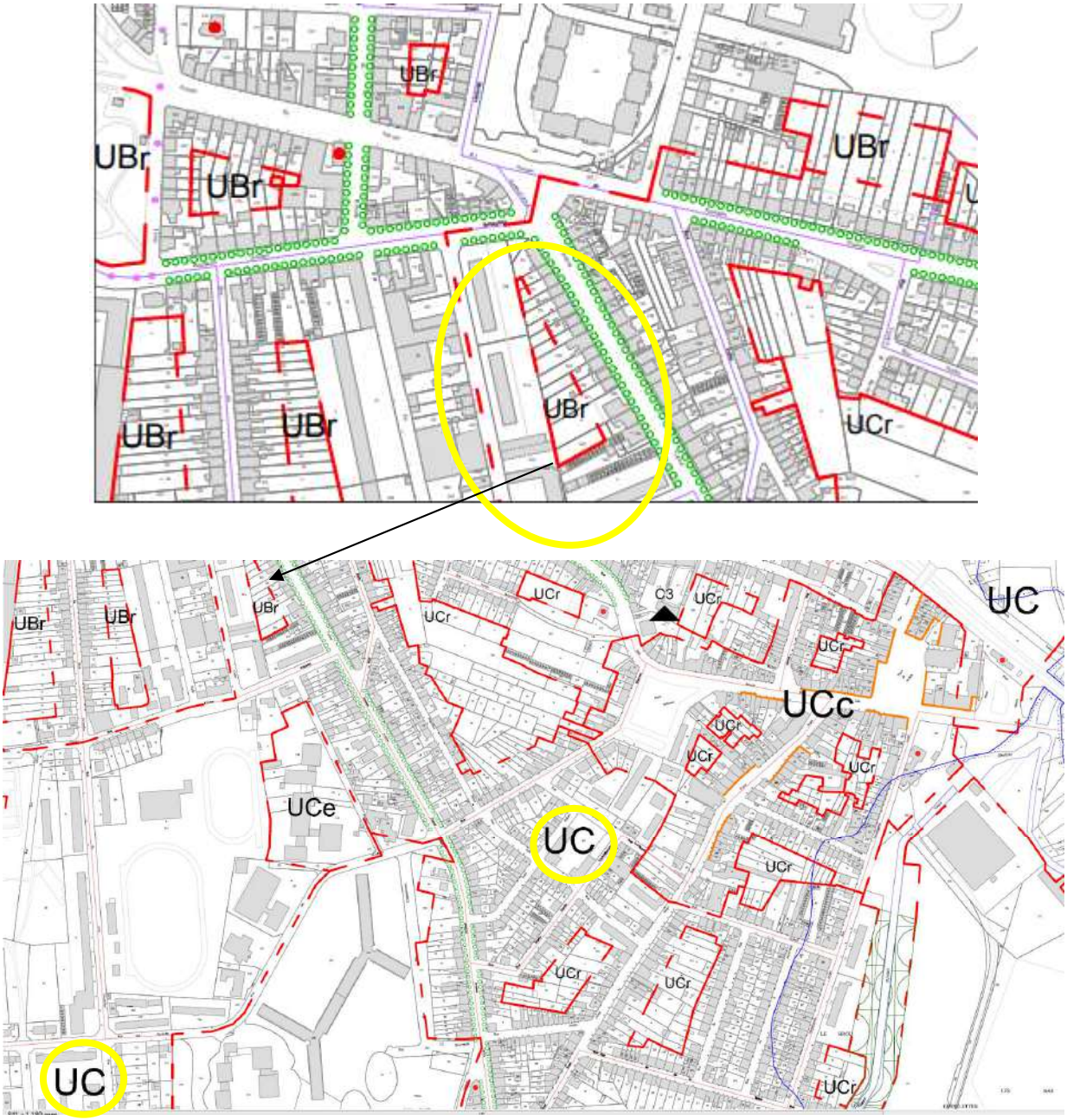
Cette erreur matérielle graphique est corrigée dans le présent dossier de modification simplifiée du PLU.

2.4.8. Reclassement du secteur UBr situé avenue Carnot en secteur UCr

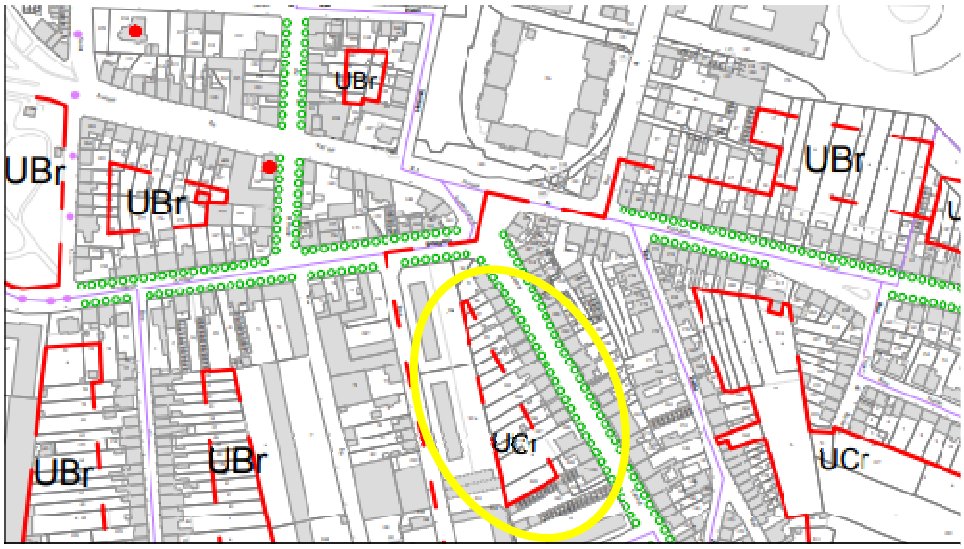
Les zones urbaines UB et UC du PLU de Charleville-Mézières délimitent des secteurs protégés à vocation récréative, correspondant à des jardins privés ou publics. Les emprises se voient classées respectivement en secteur urbains **UBr** et **UCr**, selon la zone globale dans laquelle ces emprises se situent.

Sur les plans de zonage D2 et C3 apparait le long de la rue Carnot un secteur identifié UBr **alors qu'il est intégré au sein de la zone urbaine globale UC**. Il s'agit manifestement d'une erreur matérielle lors de la réalisation du plan graphique. Cette partie est donc reclassée dans un secteur UCr.

- **EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE :**



- **EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE :**



La protection attendue de cet espace est maintenue via l'indice « r ».

2.5 TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES SURFACES DU PLU

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	P.L.U. avant modification simplifiée	*PLU 2017 (m²)*	P.L.U. après modification simplifiée	*Projet PLU (m²)*	*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES URBAINES					
UA		831 237		831 237	0
Total zone UA		**831 237**		**831 237**	**0**
UB		2 717 286		2 717 286	0
dont UBg	*19 695*		*19 695*		0
dont UBr	*181 107*		*178 905*		-2 202
Total zone UB		**2 918 088**		**2 915 886**	**-2 202**
UC		5 959 634		5 898 958	-60 676
dont UCc	*307 554*		*307 554*		0
dont UCd	*6 857*		*6 857*		0
dont UCe	*1 181 174*		*1 165 850*		-15 324
dont UCr	*398 771*		*400 973*		2 202
dont UCs	*0*		*76 000*		76 000
Total zone UC		**7 853 990**		**7 856 192**	**2 202**
UD		236 330		236 330	0
Total zone UD		**236 330**		**236 330**	**0**
UE		404 563		404 563	0
Total zone UE		**404 563**		**404 563**	**0**
UY		2 483 611		2 483 611	0
Total zone UY		**2 483 611**		**2 483 611**	**0**
TOTAL ZONES URBAINES		**14 727 819**		**14 727 819**	**0**

ZONES À URBANISER					
1AU		632 164		632 164	0
dont 1AUm	*87 840*		*87 840*		0
Total zone 1AU		**720 004**		**720 004**	**0**
2AU		522 475		522 475	0
dont 2AUm	*77 222*		*77 222*		0
Total zone 2AU		**599 697**		**599 697**	**0**
TOTAL ZONES À URBANISER		**1 319 701**		**1 319 701**	**0**

DÉSIGNATION DES ZONES ET SECTEURS DU PLU	**P.L.U. avant modification simplifiée**		**P.L.U. après modification simplifiée**		*ÉVOLUTION DES SURFACES (en m²)*
	PLU 2017 (m²)		*Projet PLU (m²)*		
Superficies approchées calculées sous Autocad					
ZONES AGRICOLES					
A		3 393 545		3 393 545	0
TOTAL ZONES AGRICOLES		**3 393 545**		**3 393 545**	**0**
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES					
N		10 053 625		10 053 625	0
dont Na	*256 844*		*256 844*		0
dont Ne	*806 284*		*806 284*		0
dont Nf	*47 977*		*47 977*		0
dont Ng	*19 255*		*19 255*		0
dont Nl	*102 630*		*102 630*		0
TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES		**11 286 615**		**11 286 615**	**0**
SURFACE TOTALE		**30 727 680**		**30 727 680**	**0**
Meuse		*972 792*		*972 792*	
ESPACES BOISÉS CLASSÉS		**7 751 408**		**7 751 408**	**0**

<u>Remarque</u> : Le bilan ci-dessus des surfaces du PLU ne tient pas compte du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont la procédure est en cours d'achèvement.

TITRE 3 EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

3.1 JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Elles sont exposées au titre 2 précédent.

3.2 RESPECT DES CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Pour rappel, le choix de la procédure s'est porté sur **la modification du PLU dite « simplifiée »**.
Le code de l'urbanisme (article L.153-36) précise que : *« sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

3.2.1. Approche au regard de la procédure de révision du PLU

Au regard de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme[2], la procédure de révision n'a pas été retenue car les adaptations réglementaires apportées au PLU :

1. ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

⇨ *cf. paragraphe 3.3. ci-après.*

2. ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

⇨ *Seules des zones urbaines ou à urbaniser sont concernées et de façon plus ou moins limitées.*

3. ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

⇨ *Les protections définies par le PLU en vigueur ne sont pas remises en cause par les ajustements réglementaires proposés et ces derniers n'induisent pas de graves risques de nuisances. Les équipements publics nouveaux et modernisés souhaités à la Ronde Couture prennent place au sein d'un site urbanisé déjà dédié à cette destination.*

4. n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5. ne visent pas à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

3.2.2. Approche au regard de la modification de droit commun

Au regard de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme[3], la procédure de modification de droit commun n'a pas été retenue car les adaptations réglementaires apportées au PLU **n'entrent pas dans les cas de figure suivant :**

1. Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de règle du plan ;

⇨ *Concernant le projet de recomposition urbaine de la Ronde Couture, les ajustements réglementaires proposés ne portent que sur le secteur géographique créé à cet effet, à savoir le secteur urbain UCs (7,6 ha), qui représente moins d'1% de l'ensemble de la superficie de la zone urbaine UC et ses autres secteurs.*

[2] Dans sa version modifiée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018
[3] Dans sa version modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

⇨ *Les ajustements réglementaires proposés au sein du secteur UCs visent les équipements publics ou d'intérêt collectif. La Ville de Charleville-Mézières n'entend pas refondre l'ensemble des règles en vigueur au sein de la zone urbaine UC, mais procéder à des ajustements ponctuels. La règle de hauteur absolue couvrant la zone UC n'est pas supprimée mais majorée au sein du seul secteur UCs, pour répondre aux besoins de fonctionnement d'équipements attendus (ex : salle d'escalade). Il s'agit bien d'une limite à ne pas dépasser, la hauteur retenue pouvant être moindre.*

2. Diminuer ces possibilités de construire,

⇨ *Les ajustements réglementaires proposés ne vont pas dans le sens d'une diminution des possibilités de construction.*

3. Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**,**

⇨ *En dehors du cas particulier de corrections d'erreur matérielle, les ajustements réglementaires proposés ne conduisent pas à réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

4. D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.
⇨ *Cette application vise la mise en compatibilité d'un PLU tenant lieu de PLH),*

3.3 COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

3.3.1. Données de cadrage

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et du Plan Local d'Urbanisme traduisent la volonté de la Ville de Charleville-Mézières de définir un projet de territoire, pour une ville durable et solidaire.

La première partie **« objectifs généraux »**, constitue la partie introductive du PADD. Elle définit les grands chantiers de la ville de Charleville-Mézières.

La seconde partie **« objectifs particuliers »**, constitue le corps de l'étude. Elle est structurée en plusieurs parties qui correspondent aux grands thèmes d'étude:

- la structure urbaine ;
- la politique de l'habitat et du logement ;
- l'usage économique du territoire ;
- la politique du paysage et des maillages verts.

Les objectifs particuliers sont numérotés de 1 à 68.

TABLE DES MATIÈRES

1 LES OBJECTIFS GENERAUX
LE PADD ET LE PLU....1
MUTATION DU CONTEXTE GENERAL....2
1.1 MUTATION DU CONTEXTE RAPPROCHE....2
1.2 OUVRIR LES CHANTIERS DE L'AVENIR....2
2 LES OBJECTIFS PARTICULIERS
2.1 LA STRUCTURE URBAINE....7
LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT....28
2.2 L'USAGE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE....33
2.3 LA POLITIQUE DU PAYSAGE ET DES MAILLAGES VERTS....40
3 LES ANNEXES
3.1 LES PROTECTIONS PATRIMONIALES....49
3.2 LES SCHEMAS D'ORIENTATIONS....58
3.3 LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE....64

Source : © extrait du sommaire du PADD daté du 27 juin 2012

Les corrections d'erreurs matérielles apportées dans le cadre de cette procédure ne sont pas en tant que telles, incompatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Charleville-Mézières.

Il en est de même avec les quelques modifications de portée limitée du règlement d'urbanisme, afin de prendre en compte des incohérences ou difficultés d'interprétation de certains articles.

L'analyse ci-après est davantage portée sur le point principal de ce dossier, à savoir les ajustements réglementaires apportés au sein du quartier de la Ronde-Couture. Pour rappel, ils visent à permettre la réalisation du projet de recomposition urbaine engagé par la Ville, et le déploiement attendu d'équipements publics.

3.3.2. Objectifs généraux du P.A.D.D.

Parmi les grands principes énoncés, on peut noter :

- l'économie de consommation d'espace par un développement territorial adapté : les quartiers pilotes, le développement des secteurs de friches, les compléments bâtis dans les secteurs urbanisés,
- la limitation de l'étalement urbain ce qui, en conséquence, implique d'organiser la reconstruction de la ville sur elle-même à partir des secteurs peu valorisés ou des friches encore disponibles,
- des centralités locales, qui favorisent la vie de quartier et l'identification positive à celui-ci,
- la gestion multimodale des déplacements centrée sur le développement des transports publics (notamment par l'introduction du concept « métrobus »), la politique deux roues, les cheminements piétons, les maillages verts et les berges de Meuse et les compléments de voirie d'échelle et de typologie adaptées,
- une politique de maillage vert écologique et récréatif : préservation des coulées vertes en liaison avec les espaces forestiers, protection des fronts boisés en site urbain, mise en valeur des intérieurs d'îlot, mise en réseau des espaces verts urbains et des alignement arborés…
- le renforcement des secteurs agricoles comme interface entre l'espace de la ville et les espaces naturels, la protection des éléments caractéristiques de la trame paysagère, telles les haies bocagères.

3.3.3. Objectifs particuliers du PADD

Parmi les **orientations particulières du PADD**, le lien avec les axes suivants peut être établi :

Point n°2 : Politique de mise en valeur des espaces structurants.

► Requalification, avec une ambition modulée suivant les enjeux identifiés, des voies, des places et espaces verts publics, qui relèvent des espaces structurants de la ville. La mise en valeur de ces espaces s'effectue dans le cadre du maillage général, à l'échelle de la ville, des espaces publics, des liaisons vertes, et de la mobilité, et à l'échelle locale en liaison avec les centralités des quartiers et les maillages verts locaux. Un des objectifs principaux concerne le maillage général du commerce.

→ La modification simplifiée du PLU accompagne cette politique en favorisant la requalification d'un espace structurant du quartier de la Ronde Couture, et dont le programme prévoit entre autres la mise en valeur d'espaces publics et la création de liaisons végétalisées avec les quartiers environnants.

Point n°29 : Une organisation favorisant la qualité environnementale.

► Les espaces urbains en mutation et des nouveaux secteurs d'urbanisation intègrent la qualité environnementale dès les phases d'étude. Cette volonté durable se traduit, dans les projets par : la recherche d'une disposition adaptée et d'une densité raisonnée, la recherche d'orientations favorables, la promotion de systèmes de chauffages collectifs, et de nouvelles formes d'utilisation d'énergies renouvelables : cogénération, centrales solaires, chauffage bois…, la réduction de la surface de voirie et d'équipement par des organisations bâties plus compactes, la mise en place de dispositifs communs à l'échelle des ensembles (doubles réseaux d'eau, citernes et dispositifs de recueil des eaux de surface), la mise en place de revêtements perméables, la mise en place de systèmes d'épuration collectifs qui peuvent être liés aux espaces verts, la promotion de matériaux locaux, notamment liés à la filière bois (bois comme matériaux de construction, déchets de bois comme combustible), le renforcement de l'isolation des bâtiments.

→ La modification simplifiée du PLU n'interfère pas avec cet objectif de qualité environnementale, qui reste pleinement applicable à la recomposition urbaine du quartier, en phase opérationnelle.

Point n°30 : Des modes constructifs écologiques.

► Les constructions nouvelles et les réhabilitations de bâtiments dans une juste mesure intègrent la haute qualité environnementale.
Ces actions se traduisent par : la disposition et l'orientation des bâtiments, la flexibilité d'usage dans la conception des bâtiments, le renforcement de l'isolation thermique des bâtiments, la promotion de matériaux de construction locaux, notamment le bois lié au développement de sa filière, la promotion de systèmes de chauffages efficients et de systèmes de récupérations de chaleur, la

promotion des systèmes de régulations énergétiques, la promotion des systèmes limitateurs en matière de consommation d'eau, la promotion de systèmes de récupération de l'eau (citernes…), l'utilisation de matériaux de construction neutre au niveau de l'impact sur la santé, de promouvoir les matériaux de construction durables : énergie grise, durée de vie et recyclage.

→ La modification simplifiée du PLU n'interfère pas avec cet objectif de qualité environnementale. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre des nouveaux équipements suivront une politique de développement durable et intègreront la haute qualité environnementale.

Point n°43 : Équipements des quartiers.

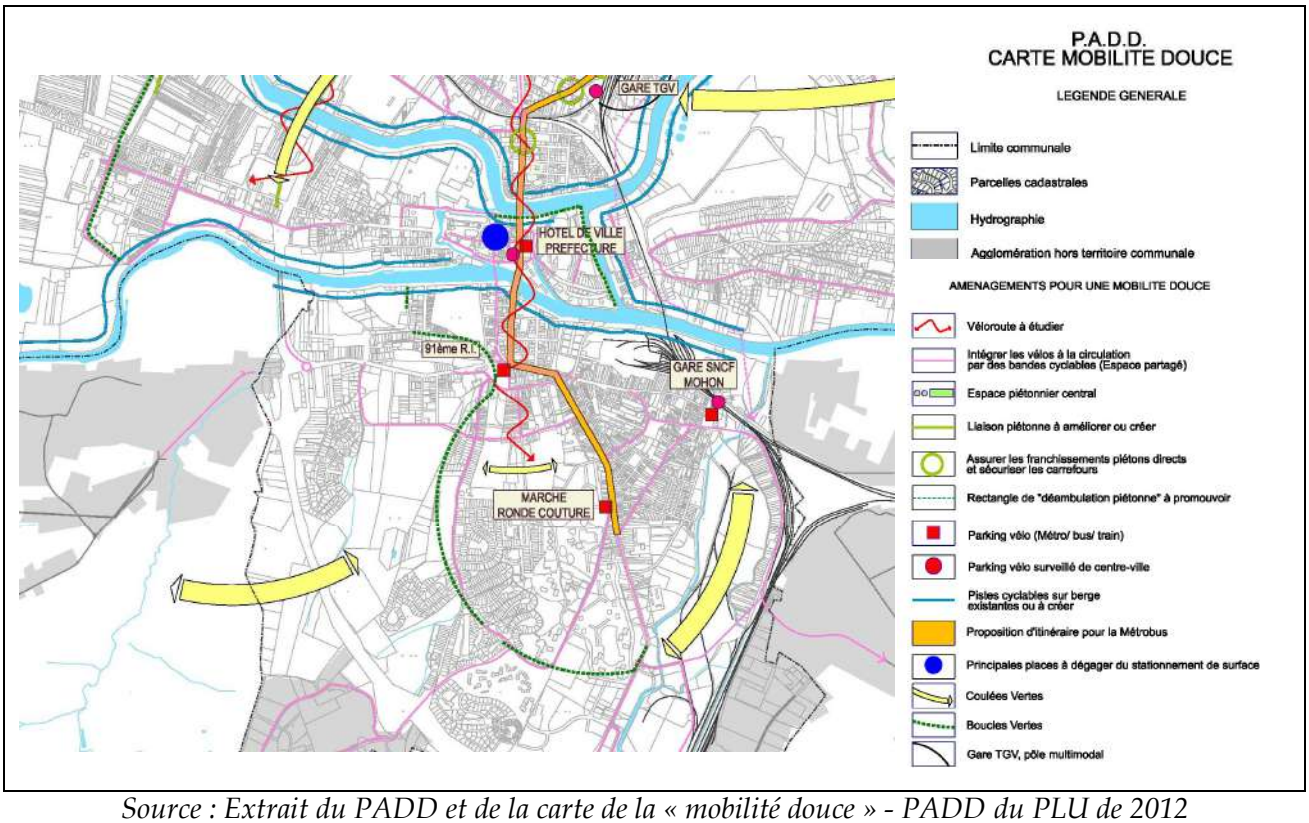
► Il y a lieu de favoriser et soutenir l'inscription de commerces et services de proximité dans le cadre des centres des quartiers et le long des voies principales qui les structurent.

→ La modification simplifiée du PLU n'interfère pas avec cet objectif et contribue à l'équipement du quartier de la Ronde Couture (renforcement des équipements et services publics de proximité.

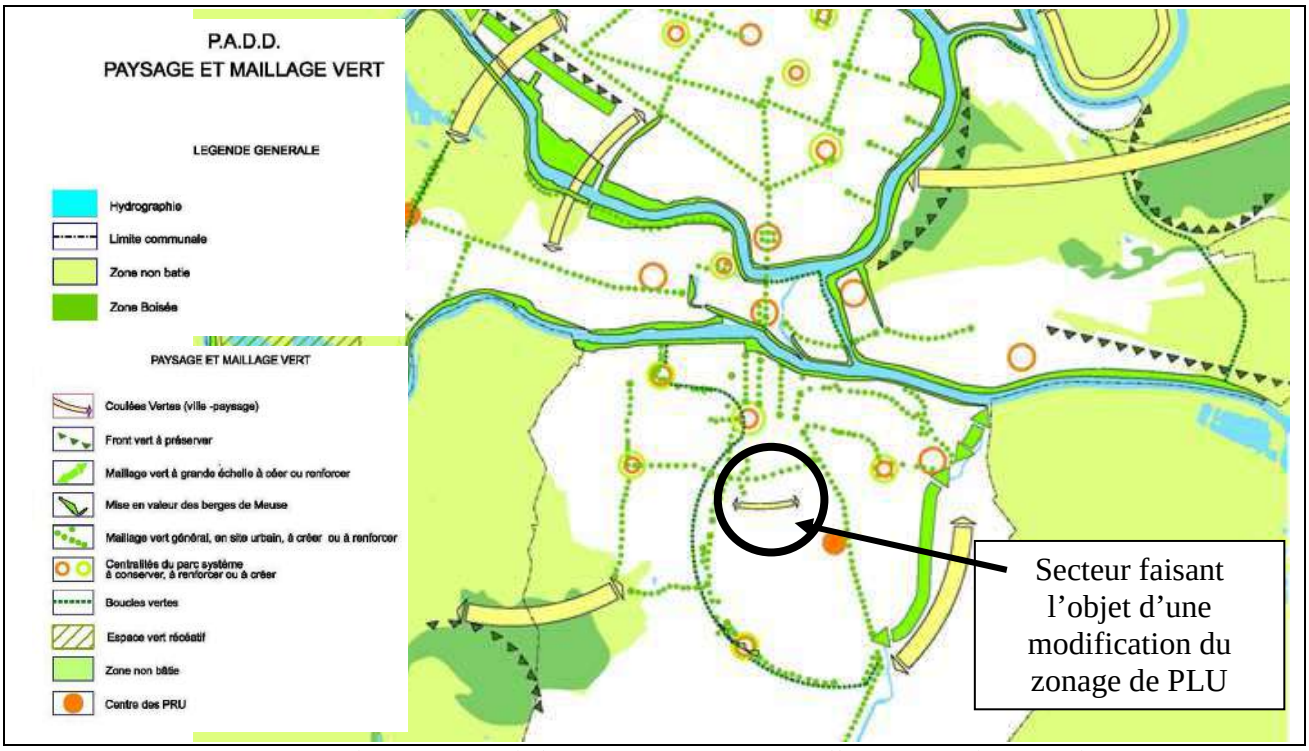
Point n°68 : L'intégration des espaces verts projetés dans les PRU / La Ronde Couture.

► Le projet de restructuration du quartier de la ronde couture dans le cadre du PRU intègre fortement la dimension verte. Dans la partie nord (Briqueterie, stade Salengro) les espaces verts sont prolongés sous forme de maillage vers le square du 91ème RI. À l'est la place du marché est mise en relation avec la pénétrante verte des berges de la Vence.

→ Dans le cadre de l'opération, l'espace boisé sur la briqueterie sera conservé. Par ailleurs les aménagements choisis devront permettre le maillage avec les espaces végétalisés à proximité.



Source : Extrait du PADD et de la carte de la « mobilité douce » - PADD du PLU de 2012



Source : Extrait du PADD et de la carte « paysage et maillage vert » du PLU de 2012

En conclusion :

Les adaptations réglementaires apportées dans le cadre de la modification simplifiée du PLU ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, qui restent applicables.

Le projet d'aménagement du complexe sportif de la Ronde Couture devra, au stade des autorisations d'urbanisme, prendre en compte les objectifs de valorisation des espaces publics, de continuité de circulation en mobilité douce, et de liaisons entre quartiers. Le programme défini à ce jour par la Ville de Charleville-Mézières prend en compte ces préoccupations, à décliner lors de la future phase opérationnelle.

Les autres ajustements du PLU inscrits à ce dossier ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du PADD (corrections d'erreurs matérielles, précisions de quelques règles de portée limitée).

3.4 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : APPROCHE GLOBALE

► Au regard de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières **doit être compatible avec le cas échéant** :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	*Le SCoT Nord-Ardennes a été prescrit par arrêté préfectoral n°2020-02-006 du 17/02/2020. Le syndicat mixte du SCoT Nord-Ardennes a été créé par arrêté préfectoral n°2019-183 du 25/03/2019. Ardenne Métropole fait partie des 5 structures intercommunales couvertes par ce SCoT Nord-Ardennes. Le SCoT n'étant pas approuvé, le territoire de Charleville-Mézières n'est pas encore couvert par ce schéma.*
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
3. Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	*À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.D.U. Le 1er décembre 2020, le conseil communautaire d'Ardenne Métropole a stoppé la procédure d'élaboration du PDU, et approuvé l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié sur la base des travaux initiés par le PDU).* *À ce jour, la commune n'est pas concernée par un P.L.H., il est en cours de finalisation par Ardenne Métropole. Les objets de cette modification simplifiée du PLU n'ont pas attrait à l'habitat.*
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation	
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

► Au regard de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières **doit aussi prendre en compte le cas échéant** :

6. le plan climat-air-énergie territorial	*À ce jour, la Communauté d'Agglomération d'Ardenne Métropole n'est pas couverte par un P.C.A.E.T, mais elle est engagée pour sa réalisation.*
7. les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	*À ce jour, le département des Ardennes ne dispose pas de ce schéma.*

► Au regard de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières **doit être compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme** et doit **prendre en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme :**

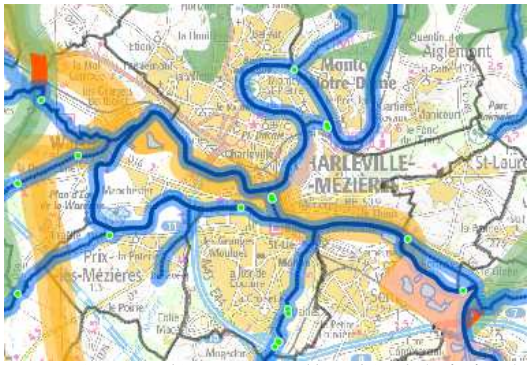
Obligation de compatibilité :

8. Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*

Obligation de compatibilité (suite) :

9. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	*Le projet de modification simplifiée du PLU doit être compatible avec ces règles.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
10. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
11. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
12. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
13. Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	*Le 21 décembre 2011, le territoire Nord-Ouest ardennais a été labellisé en PNR des Ardennes. La ville de Charleville-Mézières est « ville-Porte » du territoire couvert d'une charte fixant des objectifs à l'horizon 2023.* *En tant que ville-Porte, située en périphérie du territoire PNR, la charte ne s'applique pas au PLU de Charleville-Mézières.*
14. Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
15. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	*Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) «Rhin Meuse 2016-2021 », approuvé le 30 novembre 2015 (cf. détail ci-après).*
16. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	*Pas de SAGE approuvé ou en cours d'élaboration sur le territoire de Charleville-Mézières.*
17. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	*Le PGRI du district Meuse a été approuvée par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.* *Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le PPRI Meuse Aval approuvé par arrêté du 28/10/1999. Il est en cours de révision.* ***Les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure ne visent pas à revoir les règles édictées en faveur de la protection du risque « inondations ».*** ***Le secteur UCs nouvellement créé ne se situe pas dans la zone inondable du PPRi et il n'est pas concerné par le PGRI.***

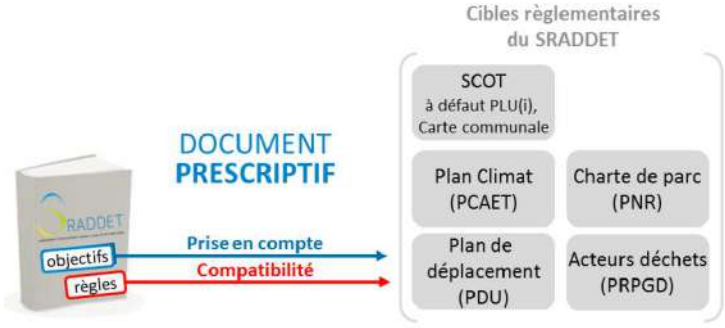
Obligation de prise en compte :

18. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le projet de modification simplifiée du PLU doit prendre en compte les objectifs de ce schéma.* *Voir paragraphe ci-après sur le S.R.A.D.D.E.T.*
19. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371.3 du code de l'environnement.  *extrait cartographie trame verte et bleue régionale (08/12/2015)*	*Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.) de Champagne-Ardenne** a été approuvé le 8 décembre 2015.* *Au regard des objets de cette modification simplifiée du PLU, il n'apparait pas que les composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Charleville-Mézières, puissent être altérées par la mise en œuvre de cette procédure.* *Le secteur UCs créé n'est pas recoupé par cette trame et il n'intègre non pas plus le parc Pierre Brossolette dont la protection reste en vigueur.*
20. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	*Commune de Charleville-Mézières non concernée.*
21. Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	*Pas d'incidences éventuelles sur les objets de cette procédure de modification simplifiée du PLU.* *À l'inverse, les quelques ajustements règlementaires apportés au PLU visent à permettre la réalisation complète d'un programme sportif porté par la Ville de Charleville-Mézières.*
22. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	*Le schéma régional des carrières du Grand Est doit remplacer à terme le schéma départemental des Ardennes qui date de 2003.* *Au regard des objets de cette modification simplifiée du PLU et de la localisation géographique du secteur UCs créé, il n'y a pas d'incidences potentielles sur les carrières.*

3.5 APPROCHE DÉTAILLÉE VIS-À-VIS DU SRADDET GRAND EST

3.5.1. Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le tableau ci-après dresse une liste des 30 objectifs du SRADDET et une approche sur leur prise en compte avec le projet de modification simplifiée de PLU de Charleville-Mézières.



OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Objectif 1 : Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 2 : Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.* *Il n'en demeure pas moins que les problématiques énergétiques seront traitées dans les projets de réhabilitation de constructions maintenues au sein du secteur UCs créé.*
Objectif 3 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 4 : Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 5 : Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 6 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	*Le projet de modification simplifiée de P.L.U. n'impacte pas la fonctionnalité des milieux, des sites protégés ou encore des bâtiments anciens présentant un intérêt architectural et patrimonial.* *Le secteur UCs créé s'insère dans un quartier déjà urbanisé et il n'impacte pas de zone naturelle.*
Objectif 7 : Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue	*Au regard des objets de cette modification simplifiée du PLU, il n'apparait pas que les composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Charleville-Mézières, puissent être altérées par la mise en œuvre de cette procédure.* *En particulier, le secteur UCs créé n'est pas recoupé par cette trame et il n'intègre non pas plus le parc Pierre Brossolette dont la protection reste en vigueur.*
Objectif 8 : Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 9 : Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 10 : Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	*Les adaptations apportées au PLU n'impactent pas les règles de desserte et d'accès à la ressource en eau.*
Objectif 11 : Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	*Les adaptations apportées au PLU n'impactent pas le foncier naturel, agricole et forestier.* *En particulier, le secteur UCs est créé au sein d'une zone urbaine préexistante du PLU et au sein d'un quartier urbanisé et équipé.*
Objectif 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	*Il n'apparait pas que les adaptations apportées au PLU vont à l'encontre de cet objectif général.* *Le secteur UCs créé vise des opérations de renouvellement urbain, et non de l'étalement urbain.* *Les divers équipements publics attendus au sein du quartier de la Ronde Couture vont renforcer son attractivité et plus largement celle de la Ville de Charleville-Mézières.*

OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Objectif 13 : Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	*Il n'apparait pas que les adaptations apportées au PLU vont à l'encontre de cet objectif général.* *La Ville de Charleville-Mézières veille à ce que le projet de recomposition urbaine sur le quartier de la Ronde Couture intègre la création de nouveaux accès en mode doux, desserve le cœur d'îlot urbain, tout en le reliant aux quartiers périphériques.*
Objectif 14 : Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 15 : Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU. Le développement attendu de modes doux au sein du futur complexe sportif y contribue néanmoins.*
Objectif 16 : Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 17 : Réduire, valoriser et traiter nos déchets	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 18 : Accélérer la révolution numérique pour tous	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 19 : Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 20 : Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	*Le projet de modification simplifiée du PLU y contribue en favorisant la réalisation du programme de renouvellement urbain au sein du quartier de la Ronde Couture (création de nouveaux accès en mode doux, desserte d'un cœur d'îlot urbain, etc.).*
Objectif 22 : Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	
Objectif 23 : Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 24 : Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 25 : Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 26 : Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	*Le projet de modification simplifiée du PLU y contribue en facilitant l'implantation d'équipements publics divers et modernisés, à vocation sportive, récréative et à plus long terme, scolaire (collège mutualisé).* *La création de nouvelles liaisons (routière, transports en commun, vélo, piétonne…) fait partie intégrante des objectifs de la Ville de Charleville-Mézières.* *La création du futur complexe sportif pourra avoir un impact favorable sur l'économie locale.*
Objectif 27 : Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires	

OBJECTIFS DU SRADDET	LIEN AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
Objectif 28 : Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités	**Oui.** L'objectif de cette modification simplifiée est de faciliter la réalisation d'un projet de recomposition urbaine sur le quartier de la Ronde Couture (quartier PRU) axé sur la réalisation d'équipements publics à vocation sportive et récréative.
Objectif 29 : Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*
Objectif 30 : Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de PLU.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec les objectifs du S.R.A.D.D.E.T

3.5.2. Compatibilité avec les règles du SRADDET

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU
Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique	*Le projet d'aménagement du quartier de la Ronde Couture intègrera concrètement ces règles en phase opérationnelle.* *À ce stade réglementaire, les adaptations apportées au PLU ne vont pas à l'encontre de ces règles.*
Règle n°2 : Intégrer les enjeux climat-air énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	
Règle n°3 : Améliorer la performance énergétique du bâti existant	
Règle n°4 : Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	
Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération	
Règle n°6 : Améliorer la qualité de l'air	
Règle n°7 : Décliner localement la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue sont déclinées au PLU en vigueur (berges de Meuse, espace forestier, ruisseaux, etc.).*
Règle n°8 : Préserver et restaurer la trame verte et bleue	*Les données locales de la trame verte et bleue ne sont pas impactées par les adaptations apportées au PLU dans le cadre de cette procédure.*
Règle n°9 : Préserver les zones humides	*Aucune zone humide n'est située dans l'emprise du secteur UCs créé et les autres ajustements réglementaires apportés au PLU ne vont pas à l'encontre de la préservation des zones humides.*
Règle n°10 : Réduire les pollutions diffuses	*Le projet d'aménagement du quartier de la Ronde Couture intègrera concrètement cette règle en phase opérationnelle.* *À ce stade réglementaire, les adaptations apportées au PLU ne vont pas à son encontre.*
Règle n°11 : Réduire les prélèvements d'eau	*Les adaptations apportées au PLU n'impactent pas les règles de desserte et d'accès à la ressource en eau.*

RÈGLES DU SRADDET	COMPATIBILITÉ AVEC LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU
Règle n°12 : Favoriser l'économie circulaire	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°13 : Réduire la production de déchets	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°14 : Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°15 : Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°16 : Sobriété foncière	*Les adaptations apportées au PLU n'impactent pas le foncier naturel, agricole et forestier.* *En particulier, le secteur UCs est créé au sein d'une zone urbaine préexistante du PLU et au sein d'un quartier urbanisé et équipé.*
Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable	
Règle n°18 : Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n° 19 : Préserver les zones d'expansion des crues	*Les adaptations réglementaires apportées au PLU n'ont pas d'effets sur cette règle. En particulier, le secteur UCs est créé en dehors d'une zone inondable.*
Règle n°20 : Décliner localement l'armature urbaine	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine	*Le développement attendu d'équipements sportifs, voire d'un nouveau collège modernisé et mutualisé au sein du quartier de la Ronde Couture contribue à ce renforcement.*
Règle n°22 : Optimiser la production de logements	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°23 : Concilier zones commerciales et vitalité des centres villes	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n° 24 : Développer la nature en ville	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°25 : Limiter l'imperméabilisation des sols	*Les adaptations apportées au PLU ne vont pas à l'encontre de cette règle. La recomposition urbaine d'un espace aménagé et/ou bâti existant (et donc déjà imperméabilisé) va dans le sens de cette limitation.*
Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n° 28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°29 : Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***
Règle n°30 : Développer la mobilité durable des salariés	***Sans objet direct vis-à-vis de cette procédure.***

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières n'apparait pas incompatible avec les règles de ce schéma.

3.6 APPROCHE DÉTAILLÉE VIS-À-VIS DU SDAGE RHIN-MEUSE

La modification simplifiée du PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Le territoire de Charleville-Mézières est couvert par le S.D.A.G.E. du bassin « Rhin Meuse », approuvé pour la période 2016-2021, par arrêté du préfet coordonnateur du bassin n°2015-327 du 30 novembre 2015.

Le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse se caractérise par une prise en compte approfondie des effets du changement climatique. Il intègre, également, les exigences de santé, de salubrité publique, de sécurité civile et d'alimentation en eau potable de la population.

- ***Enjeux du SDAGE***

  . ***Enjeu 1*** : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
  . ***Enjeu 2*** : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
  . ***Enjeu 3*** : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
  . ***Enjeu 4*** : Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins
  . ***Enjeu 5*** : Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
  . ***Enjeu 6*** : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière

- ***Quelques orientations du SDAGE***

Le tableau ci-après dresse la liste des grandes orientations du SDAGE et une approche sur leur compatibilité avec la modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières.

Thème 1 « Eau et santé»	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T1 – O1 : Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	**Oui.** Aucune incidence des objets de cette procédure sur la protection des captages.
Orientation T1 – O2 : Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*

Thème 2 « Eau et pollution »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T2 – O1 : Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	*Aucune incidence des objets de cette procédure sur les pollutions et les émissions de substances toxiques.*
Orientation T2 – O2 : Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	
Orientation T2 – O3 : Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et privés et des boues d'épuration	**Oui**. Le territoire est couvert par un zonage d'assainissement et Ardenne Métropole gère entre autres la station d'épuration. La zone urbaine UC accueillant le projet sportif de la Ronde Couture est intégrée à la zone d'assainissement collectif.
Orientation T2 – O4 : Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T2 – O5 : Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricoles	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T2 – O6 : Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	*Aucune incidence directe des objets de cette procédure sur la pollution potentielle de la ressource en eau.*
Orientation T2 – O7 : Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*

Thème 3 « Eau, Nature et Biodiversité »	
Texte	Compatibilité
Orientation T3 – O1 : Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T3 – O2 : Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux […]	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T3 – O3 : Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques et notamment la fonction d'auto-épuration	
Orientation T3 – O4 : Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	
Orientation T3 – O5 : Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T3 – O6 : Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*
Orientation T3 – O7 : Préserver les zones humides	**Oui**. *Les adaptations apportées au PLU ne mettent pas en péril la préservation des zones humides. Le secteur UCs créé à la Ronde Couture couvre déjà une zone urbaine aménagée et équipée, où aucune zone humide n'est répertoriée.*

Thème 4 « Eau et Rareté »	
Texte	*Compatibilité*
Orientation T4 – O1 : Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	*Sans objet direct avec les objets de cette procédure de modification simplifiée du PLU.* *La réalisation concrète des futurs équipements sportifs modernisés de la Ronde Couture intègrera cette dimension.*
Orientation T4 – O2 : Favoriser la surveillance de l'impact du climat sur les eaux	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*

Thème 5 « Eau et aménagement du territoire »	
Texte	*Compatibilité*
Thème 5A – Inondations	
Orientation T5A – O4 : Identifier et reconquérir les zones d'expansion de crues.	**Oui.** *Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour effet de revoir le PPRi (en cours de révision). Le secteur UCs créé n'est pas situé en zone inondable ou en zone d'expansion des crues.*
Orientation T5A – O5 : Limiter le rejet des eaux pluviales dans les cours d'eau, encourager l'infiltration.	**Oui**. *Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas pour effet de revoir les règles du PLU en vigueur en matière de gestion des eaux pluviales. Les nouvelles constructions et/ou installations prendront en compte les dispositions nécessaires.*
Orientation T5A – O6 : Limiter l'accélération et l'augmentation du ruissellement sur les bassins versants ruraux et périurbains, par la préservation des zones humides et le développement d'infrastructures agro-écologiques.	**Oui**. *Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas vocation à modifier la rétention des eaux.*
Orientation T5A – O7 : Prévenir le risque de coulées d'eau boueuse	**Oui**. Aucun risque de cette nature sur le secteur modifié au PLU.
Thème 5B – Préservation des ressources naturelles	
Orientation T5B – O1 : Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux	**Oui**. À ce jour la zone urbaine de Charleville-Mézières est reliée à la station d'épuration. Eaux pluviales : les projets futurs en zone UC devront respecter le cas échéant les dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.
Orientation T5B – O2 : Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel [*zones de mobilité, zones humides remarquables et ordinaires, rives de cours d'eau*]	**Oui**. Aucune incidence dans les modifications apportées au PLU sur les zones à intérêt naturel.
Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation	
Orientation T5C – O1 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.	**Oui**. Pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone dans la modification simplifiée.

Thème 5C – Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation (suite et fin)	
Orientation T5C – O2 : L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.	**Oui**. Pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone dans la modification simplifiée.

Thème 6 « Eau et Gouvernance »	
Texte	*Compatibilité*
Orientations T6 – O1 à T6 – O5	*Sans objet avec les objets de cette procédure.*

Conclusion :
Au regard de ce qui précède, la modification simplifiée du PLU de Charleville-Mézières n'apparaît pas incompatible avec le S.D.A.G.E. Rhin-Meuse.

TITRE 4 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

4.1 CADRE RÈGLEMENTAIRE

L'article **R.122-18 du Code de l'Environnement** [4] précise les modalités de saisine de l'autorité environnementale dans le cadre d'une démarche d'examen au cas par cas :

(…)

« Dès qu'elles sont disponibles et, en tout état de cause, à un stade précoce dans l'élaboration du plan, schéma, programme ou document de planification, la personne publique responsable transmet à la formation d'autorité environnementale ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) les informations suivantes :

- *une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;*
- *une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;*
- *une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. »*

(…)

4.2 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PLU DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

4.2.1. Approche synthétique

Le PLU définit le cadre réglementaire général dans lequel doivent s'inscrire et respecter les projets publics comme privés de construction, réhabilitation, démolition, requalification d'espaces non bâtis, etc.

Comme indiqué précédemment, la dernière refonte complète du PLU de Charleville-Mézières date de 2009 (révision générale). Plusieurs procédures d'adaptations ponctuelles de ce plan ont été engagées par la suite au fil des besoins, majoritairement des procédures de modification simplifiée.

À travers ses orientations politiques, le PLU n'ignore pas le développement durable et les enjeux environnementaux du territoire (zone inondable, etc.).

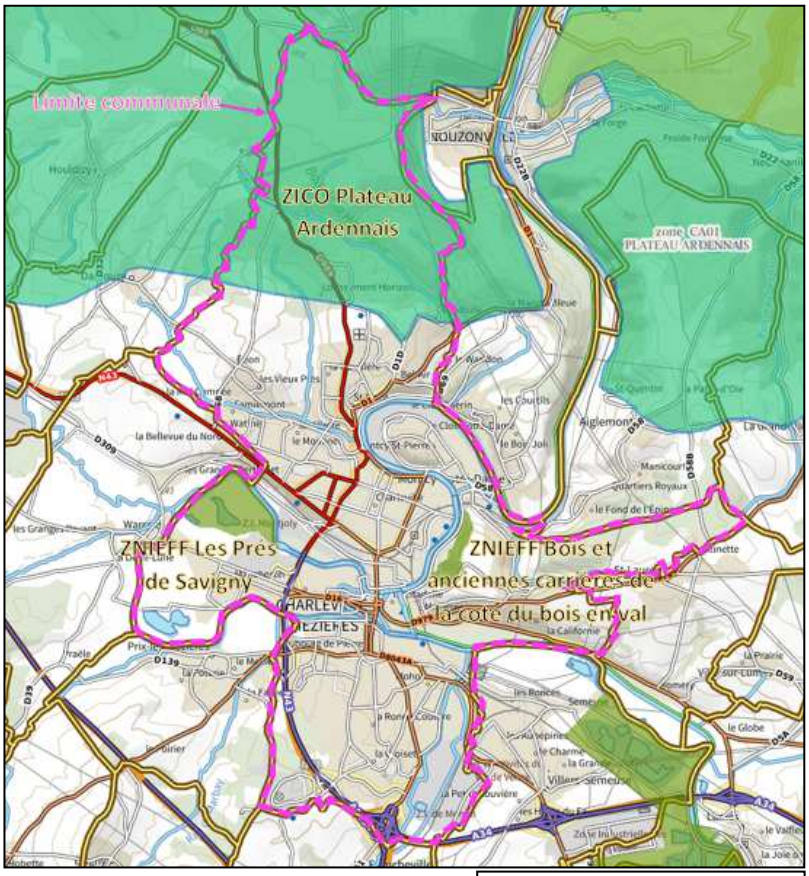
[4] Dans sa version modifiée par décret n°2016-1110 du 11 août 2016

4.2.2. Rappels ciblés de l'état initial de l'environnement communal

La commune de Charleville-Mézières n'est pas couverte par un site Natura 2000.

À l'inverse, le territoire communal est recoupé par :

- **la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais**, qui touche la partie boisée au Nord de la commune,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur « Les Prés de Savigny »,** à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville,
- **une** Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique **(ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val »,** en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières,
- **un site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières »**.



Extrait du site Géoportail

4.2.3. Approche liée aux risques naturels et technologiques

Le territoire de Charleville-Mézières est aussi concerné par plusieurs risques connus à ce jour. Ils sont rappelés dans les tableaux de synthèse joints au paragraphe 4.4. ci-après, et ils sont analysés au regard du site géographique concerné par cette procédure de modification du PLU et de son objet.

4.3 DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

4.3.1. Quartier de la Ronde Couture et la zone urbaine UC du PLU

Sources : © rapport de présentation du PLU de Charleville-Mézières de 2009
Portrait du quartier de la Ronde Couture – Ardenne Métropole / Compas / Septembre 2019

Le point principal de ce dossier de modification simplifiée porte sur le quartier de la Ronde Couture et la zone urbaine UC du PLU qui l'englobe en partie.

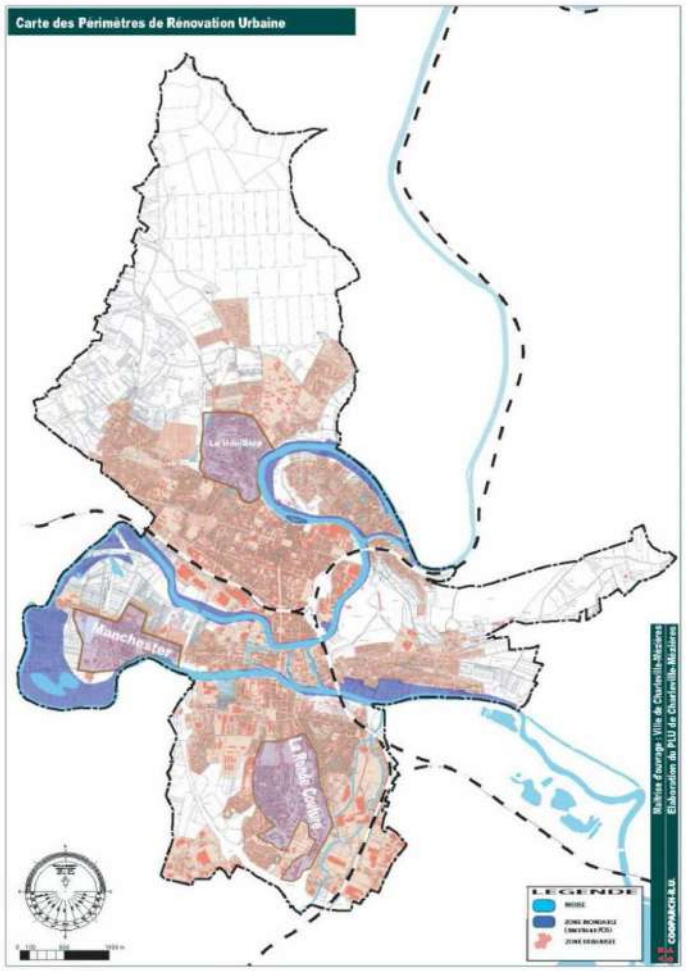
La Ronde Couture compte parmi les quartiers Sud de la Ville de Charleville-Mézières, et il fait partie des 3 quartiers carolomacériens couverts par un Programme de Rénovation Urbain (PRU), avec le quartier de la Houillère au nord et celui de Manchester à l'ouest.

Ces quartiers existants à forte densité de logements sociaux, se caractérisent par la présence d'ensemble d'immeubles caractéristiques de l'après-guerre (hauteur importante, espaces vides en pied d'immeuble, etc.).

La Ronde Couture regroupe près de 7500 habitants, soit 35% de la population des quartiers prioritaires d'Ardenne Métropole.

Comme sur l'ensemble des quartiers prioritaires français, le quartier de Ronde Couture de Charleville-Mézières possède **une population plus jeune que son environnement géographique.** 41% de la population du quartier a moins de 25 ans.
La taille des ménages est aussi plus élevée que celle observée à l'échelle communale et en moyenne sur l'agglomération (2,4).

Le quartier concentre des populations fragilisées (niveau de vie plus faible, etc.).
La part de chômeurs de longue durée (deux ans ou plus) dans le quartier est équivalente à la moyenne des quartiers prioritaires d'Ardenne Métropole (30%)



Source : © extrait du rapport de présentation du PLU - 2009

La zone urbaine UC du PLU est une zone urbaine dite mixte, de moyenne densité à dominante d'habitat, mais qui peut comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics compatibles avec la densité et l'environnement urbain recherchés.

Des éléments de présentation du projet sportif de la Ronde Couture figurent au paragraphe 2.2. précédent.
Sur le plan environnemental, la vulnérabilité de l'emprise concernée par ce projet est faible. Une analyse est faite dans les tableaux de synthèse joints au paragraphe 4.4. ci-après.

4.3.2. Autres zones du PLU concernées par la procédure

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée sont également des zones urbaines dites « mixtes » (UA, UB, UC, UD) et la zone à urbaniser (AU).

En dehors des corrections d'erreurs matérielles, sans incidences particulières sur l'environnement et sans valeurs ou vulnérabilités particulières, les ajustements réglementaires proposés ne visent pas l'ensemble des règles de chaque zone concernée mais seules 3 règles et de portée limitée.

Les adaptations visent à préciser le sens initial de la règle et à prendre en compte des difficultés soulevées lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme, ou de contacts avec des pétitionnaires en amont de leur projet.

4.4 DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

4.4.1. Incidences potentielles sur l'environnement

En considérant ce qui précède, les tableaux ci-après trouvent leur sens essentiellement pour la création souhaitée du secteur urbain UCs, dédié au secteur de recomposition urbaine et de création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif, au quartier de la Ronde Couture.

Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet	
Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	Le PADD du PLU indique que la création des extensions périphériques s'effectuera par phases raisonnées en liaison avec la capacité à densifier le tissu urbain constitué ainsi qu'en liaison avec l'offre de secteurs centraux à développer. Une approche volontariste de reconquête du parc ancien est fixée en vue de « dessiner une ville durable et solidaire » qui s'exprime notamment par le fait de : • Limiter l'étalement urbain et prôner une utilisation économe de l'espace ; • Reconquérir les centres villes afin de renouveler la ville sur elle-même • Permettre une mixité urbaine, intergénérationnelle et sociale • Faciliter l'accès aux services et aux équipements, aux transports collectifs, tel que cela se traduit par la notion de « salaire urbain ». Les extensions de l'urbanisation sont principalement situées dans la ville extérieure (Étion, Manchester, la Houillère nord et une partie limitée sur le plateau de Berthaucourt). *Le PLU modifié en 2017 comprend 72 ha de zone 1AU et près de 60 ha de zone 2AU.*
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Les données de flux d'artificialisation entre 2009 et 2018 disponibles sur le site « carto.cdata.cerema.fr » fait état d'une consommation de 241 680 m² (12 953 m² pour l'activité et 228 727 m² pour l'habitat).
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	La consommation de l'espace s'envisage de manière à faire face aux besoins de création de logements neufs nécessaires dans deux hypothèses : . à population égale, offrir les surfaces convenant à l'augmentation du nombre de ménages ; . rencontrer les besoins dans le scénario d'un redressement démographique accompagnant le renouvellement économique de Charleville-Mézières.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine(s) partie(s) du territoire ? = Non, le projet d'équipements publics à la Ronde Couture prend place au sein d'un quartier déjà urbanisé et équipé.	

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ?* *Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Zone Natura 2000 ?		X	Aucun site Natura 2000 recensé sur le territoire communal.
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	X		Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) CA01 du Plateau Ardennais, qui touche la partie boisée au Nord de la commune. **Elle n'est pas impactée par cette modification du PLU.**
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?		X	La ville de Charleville Mézières n'est pas une commune du PNR des Ardennes mais est considérée comme ville-Porte.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	X		. ZNIEFF de type 1 sur « Les Prés de Savigny », à l'Ouest de la commune entre Warcq et Charleville, . ZNIEFF) de type 1 sur les « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en val », en rive droite de la Meuse à proximité du centre de Charleville Mézières. **Elles ne sont pas impactées par cette modification simplifiée du PLU.**
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	*Sans objet*
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune ?		X	Le secteur UCs créé n'est pas recoupé par la trame verte et bleue inscrites dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Grand Est et dans le PLU en vigueur.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?		X	Le secteur UCs créé par la modification simplifiée ne se situe pas dans une zone humide référencée au titre de la « loi sur l'eau » ou du SDAGE Rhin Meuse 2016-2021. La DREAL Grand Est dans sa cartographie des zones humides situe le secteur UCs dans une « zone humide potentielle sur le bassin versant de la Meuse » en référence à une étude de l'EPAMA de 2014. Le secteur est déjà presque entièrement urbanisé et se situe au cœur d'un quartier à vocation d'habitat social. Le projet ne va pas « consommer de nouveaux terrains naturels » et n'aura donc pas d'incidence sur les zones humides de la commune.

Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		De nombreux monuments historiques sont présents sur la commune mais aucun au sein du secteur UCs créé. Pas d'incidence de la modification simplifiée du PLU sur ce point
Site classé ou projet de site classé ?		X	*Sans objet*

Site inscrit ou projet de site inscrit ?	X		Site inscrit n°SI119 sur le « Square Mialaret et ses abords à Mézières ». **Il n'est pas impacté par cette modification simplifiée du PLU.**
ZPPAUP ou AVAP ?		X	*Sans objet*
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?	X		Une procédure l'élaboration d'un PSMV régissant le Site Patrimonial Remarquable de Charleville-Mézières est en cours d'achèvement. Le secteur UCs créé par la modification simplifiée ne se situe pas dans le périmètre du futur PSMV approuvé.
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	*Sans objet*
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		X	*Sans objet*

Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	*Si oui, lesquel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?*
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection mais **ces périmètres ne recoupent pas le secteur UCs créé.** Les autres adaptations réglementaires de portée limitée n'ont pas d'incidence sur cette protection.
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		X	*Sans objet*
Captages repérés par un SDAGE ?		X	*Sans objet*
Captages n'ayant pas fait l'objet d'une DUP ou dont la procédure de DUP est en cours ?		X	*Sans objet*
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ? ☑ oui ☐ non			
Existe-il un schéma d'assainissement communal ?	X		*Si oui, depuis quand est-il en vigueur ?* Zonage d'assainissement annexé au PLU Compétence assainissement reprise par la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole
Le système d'assainissement est -il collectif ?	X		*Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?* Le réseau d'assainissement est déjà présent et dessert notamment l'ensemble du futur site classé en UCs. Le réseau est géré au niveau intercommunal par Ardenne Métropole.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?	X		Oui Les objets de cette modification simplifiée du PLU n'ont pas d'incidence potentielle sur le système d'assainissement communal.
Y a-t-il un système d'assainissement non collectif ?	X		Oui, pour quelques constructions non desservies (en dehors du site UCs).

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?	X		Le territoire communal compte des sites et sols potentiellement pollués mais le site UCs créé par cette modification simplifiée de PLU n'en fait pas partie. Il ne s'agit pas d'un ancien site industriel et d'activités de service (BASIAS) ou de site(s) pollué(s) connu(s) (BASOL). Il n'est pas non plus répertorié dans les secteurs d'information sur les sols (SIS). Pas d'ancien site industriel connu sur le secteur UCs visé par la modification simplifiée. Sur les photographies aériennes de 1950-1965, ce quartier était occupé par des équipements sportifs et des jardins. **Pas d'incidence de la modification simplifiée du PLU sur la thématique «site et sol pollué ou susceptible de l'être»** (y compris pour les autres adaptations réglementaires de portée limitée).
Ancien site industriel ?	X		
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	*Sans objet*
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	*Sans objet à ce jour*

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	X		Retrait-gonflement des sols argileux : site exposé majoritairement à un aléa moyen. Mouvements de terrain : la commune n'est pas soumise à un PPRN. Séismes : exposition de la commune en catégorie Aléas 2 (faible). Inondation : commune soumise à un PPRN inondation (Meuse Aval) ; cependant la zone UCs objet de la modification simplifiée du PLU n'est pas concernée. Les autres adaptations réglementaires de portée limitée n'ont pas d'incidence sur cette protection au titre de la zone inondable. Cavités souterraines : commune non concernée. **En conclusion, le projet de modification simplifiée n'augmente pas la vulnérabilité aux risques. L'aléa moyen au retrait gonflement des argiles sera pris en compte dans les futures constructions du secteur UCs.**

Risques et nuisances *(suite et fin)*			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?		X	Le territoire communal est concerné par une canalisation de gaz naturel haute pression mais **elle ne recoupe pas le site urbain UCs créé.** Les autres adaptations réglementaires de portée limitée n'ont pas d'incidence sur la protection au titre des risques technologiques ou industriels. Il n'y a pas d'installation nucléaire sur le territoire, mais quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le secteur UCs créé**. Une installation industrielle est ainsi recensée dans un rayon d'1 km (entreprise MONDELEZ France Biscuits Production).
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRI Meuse Aval approuvé en 1999 et en cours de révision. **Le site UCs créé par la modification simplifiée du PLU n'est pas situé en zone inondable.** Les autres adaptations réglementaires de portée limitée n'ont pas d'incidence sur cette protection au titre de la zone inondable.
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?	X		Pas d'incidence de la modification simplifiée du PLU sur ce point
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?		X	Commune en potentiel de catégorie 1 (faible) pour le radon.
Plan d'exposition au bruit ?	X		Existence d'un Plan de prévention du bruit dans l'environnement État dans les Ardennes (PPBE) pour les routes (2013) et le Fer (2019). **Pas de contraintes sur le site classé en UCs dans le cadre de la modification simplifiée.**
Zone d'exposition aux champs électromagnétiques ?		X	Pas d'informations connues par la ville à ce sujet.
Installation classée pour la protection de l'environnement ?	X		Quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées. Aucune d'entre elles n'a le statut SEVESO, et **elles ne concernent pas le site concerné par cette modification du PLU**. L'installation industrielle classée ICPE la plus proche est située à 1 km (entreprise MONDELEZ France Biscuits Production).
Plan d'épandage ?			Selon les données fournies par la Chambre d'Agriculture des Ardennes, le territoire communal est concerné par un plan d'épandage (station d'épuration de Lumes et digestat de la Garoterie). Les terrains sont classés en zone agricole ou en zone naturelle et forestières du PLU et ces zones ne sont pas concernées par cette procédure. Les terrains ne sont pas non plus proches du secteur à projet de la Ronde Couture.

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère ?		X	*Sans objet*
Enjeux spécifiques relevés dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE Champagne-Ardenne Le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact sur les orientations stratégiques du SRCAE (aménagement économe en ressources, réduire la mobilité contrainte, urbanisme durable…)
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur…	X		Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en projet sur le Nord Ardennes. Réseau de chaleur présent à proximité du secteur UCs créé par la modification simplifiée.
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		X	*Sans objet*

4.4.2. Incidences potentielles sur la santé

Projet développé sur le quartier de la Ronde Couture :

- En dehors des nuisances engendrées lors de la phase de « travaux » des constructions et autres installations attendues (bruit, circulation des engins de chantiers, etc.) mais limitées dans le temps, il n'apparait pas que les changements opérés dans le cadre de cette procédure soient susceptibles d'avoir des effets négatifs notables sur la santé humaine.

- Au contraire, il s'agit d'offrir des lieux nouveaux et modernisés pour la pratique d'activités sportives, de loisirs et de la détente. Le site d'accueil des équipements publics présente déjà une « mixité des fonctions habitat – activités – équipements publics ».

- Le futur projet s'écarte néanmoins des habitations riveraines et dans l'immédiat, le projet d'extension des équipements sportifs n'est pas opérationnel.

Autres points inscrits à cette procédure :

- Il n'apparait pas que les quelques ajustements réglementaires et la suppression d'erreurs matérielles soient de nature à induire des incidences sur la santé humaine.

4.5 CONCLUSIONS GÉNÉRALES

Compte tenu des éléments de connaissance du territoire et des objectifs liés à cette procédure, la commune de Charleville-Mézières conclut que cette modification simplifiée du PLU :

- n'engendre pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine,

- qu'elle contribue à l'inverse à répondre pleinement à un projet d'intérêt général (Ronde Couture),

- et qu'elle répond à des besoins d'amélioration ponctuelle du cadre réglementaire d'instructions des demandes d'autorisations d'urbanisme (retours d'expérience sur les instructions passées, corrections d'erreurs matérielles détectées au fil de la consultation des pièces réglementaires écrites et graphiques du PLU).

TITRE 5 DOCUMENTS ANNEXES

Extraits ciblés du code de l'urbanisme :

- Articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité
Légifrance
Le service public de la diffusion du droit

Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 04 janvier 2021

Partie législative (Articles L101-1 à L610-4)
Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme (Articles L101-1 à L175-1)
Titre V : Plan local d'urbanisme (Articles L151-1 à L154-4)
Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme (Articles L153-1 à L153-60)

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

Article L153-36

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun (Articles L153-41 à L153-44)

Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour

effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée (Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-46

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe

délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Ville de Charleville Mézières

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

1. notice
2. délibération du Conseil Municipal du **/**/**** en vue d'engager la procédure de modification et définir les modalités de la mise à disposition du public
3. courrier du Conseil Départemental du 04/01/2016 – emplacement réservé n°27
4. copie des mesures de publicité
5. sollicitations et, le cas échéant, avis des personnes publiques consultées
6. Règlement – projet de modification
7. PLANS - DOCUMENTS EN VIGUEUR
   - liste des emplacements réservés **en vigueur**
   - cartographie des plans de zones du PLU **en vigueur**

     planches A1 et A2 : emplacement réservé n°1

     planche C3 : secteurs à projets UAP1/UAp2/UBp et l'emplacement réservé 27

     planche C4 : emplacement réservé 38

     planche D2: Zone UY – parcelles DY n°60-61-62
8. PLANS - PROJET DE MODIFICATION
   - liste des emplacements réservés **après modification**
   - cartographie des plans de zones du PLU **après modification**

     planches A1 et A2 : nouveau tracé de l'emplacement réservé n°1

     planche C3 : suppression des secteurs à projets UAp1/UAp2/UBp et de l'emplacement réservé 27

     planche C4 : suppression de l'emplacement réservé 38

     planche D2: Modification du zonage de UY vers UCd – parcelles DY n°60-61-62
9. registre permettant de recueillir les observations du public

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

NOTICE

INTRODUCTION

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Charleville-Mézières vise
- à remplacer les articles du code de l'urbanisme cités dans le règlement afin d'être en conformité suite à la nouvelle numérotation du code de l'urbanisme
- à supprimer ou modifier tout ou partie de plusieurs emplacements réservés de la liste annexée audit PLU, dont la Ville est désignée comme bénéficiaire
- à améliorer la rédaction de certains articles du règlement afin d'en facilité l'application et la compréhension
- à corriger des erreurs matérielles

CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée, dont la mise en œuvre est codifiée aux articles L153-45 à L153-48 du code de l'Urbanisme, a été retenue dans la mesure où :

1) la modification envisagée ne rentre pas dans le champs de la procédure de révision car elle :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Programme d'Aménagement et de Développement durable (PADD)

- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière

- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

- ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

2) la modification envisagée ne rentre pas dans le champs de la procédure de modification de droit commun car elle :

- ne modifie pas le contenu des orientations du PADD
- n'ouvre pas de zone à l'urbanisation
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction d'une zone
- ne diminue pas ces mêmes possibilités de construire
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Le PLU de Charleville-Mézières a été approuvé par une délibération du 30 mars 2009, puis modifié par des délibération en date du 05 décembre 2010, 06 avril 2011, 27 juin 2012, 05 février 2015 et mis en compatibilité le 08 avril 2015.

Les seuls éléments qui seront modifiés, tant au niveau des plans que du règlement, sont ceux qui seront mentionnés dans le dossier destiné à la consultation des personnes publiques associées et à la mise à disposition du public. Le reste du document d'urbanisme non contraire à la présente modification demeure en vigueur.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

L'objet de la présente procédure est strictement limité aux points suivants :

1) modification du tracé de l'emplacement réservé n°1 - Liaison entre la RD 1 et la RN 43 par le Nord

Par un courrier en date du 05 février 2015, le Conseil Départemental a sollicité la suppression des emplacements réservés n°1 et n°3 en raison de l'abandon de ses projets routiers sur le secteur de la Route de Monthermé. Sur la base de cette demande, une délibération prise en avril 2015 avait engagé une procédure de modification du PLU en vue de cette suppression.

Cependant, en lien avec le projet de contournement qui est à l'étude et en raison du transfert actuellement en cours des voies départementales au sein de la voirie communale, notamment la route de Monthermé, la Ville souhaite pouvoir conserver une partie du tracé de l'emplacement réservé n°1 et la totalité de l'emplacement réservé n°3 dans le cadre de sa réflexion en matière de voirie en raison du transfert actuellement en cours. La présente procédure prend donc en compte ces nouveaux éléments par rapport au projet de modification prévue par la délibération d'avril 2015

Le nouveau tracé envisagé permettrait la réalisation du projet de maison départementale de l'enfance et de la famille (MADEF) sur les terrains appartenant au Conseil Départemental et qui étaient fortement impactés par les anciens tracés des emplacements réservés

En effet, la Ville envisage de modifier le tracé de l'emplacement réservé n°1 en le replaçant plus au nord par rapport à sa situation actuelle, au niveau du carrefour de la route de Monthermé avec les

chemins ruraux du 1er Chaîneau et du Kronprinz ; le reste du tracé demeura inchangé.

La conservation de la totalité de l'emplacement réservé n°3 souhaité par la Ville n'aurait pas d'impact sur la faisabilité de ladite opération.

Voir les planches A1 et A2 des plans du PLU et la modification de la liste des emplacements réservés (chevauchement des planches ; annexes n°7 et n°8)

2) suppression de l'emplacement réservé n°27 - Rectification d'alignement rue Forest

La rue Forest est une route départementale en zone urbaine, gérée par le Conseil Départemental des Ardennes, où il reste des bâtiments non situés à l'alignement.

Suite à l'intervention de certains propriétaires, qui souhaitaient céder leur immeuble, le Conseil Départemental a indiqué dans un courrier en date du 04 janvier 2016 que l'élargissement de la chaussée était devenue inutile et qu'il n'y avait pas lieu de maintenir l'emplacement réservé.

Au regard de ces éléments, il convient donc de procéder à la suppression de l'emplacement réservé n°27.

Voir la planche C3 des plans du PLU et la modification de la liste des emplacements réservés (annexes n°7 et n°8)

3) suppression de l'emplacement réservé n°38 - Création d'une voie -chemin de la Fontaine aux Bois - emprise 4,5/8 m

Les travaux de voirie prévus au titre de la création d'une voie et de sa placette de retournement étant achevés, conformément à la définition donnée par l'emplacement réservé n°38, il convient de procéder à la suppression dudit emplacement réservé.

Voir la planche C4 des plans du PLU et la modification de la liste des emplacements réservés (annexes n°7 et n°8)

4) suppression des secteurs à projets devenus caducs depuis le 13 octobre 2014

L'article L151-41 alinéa 5 (ancien article L123-2 a) du code de l'urbanisme permet d'inscrire au règlement du PLU des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification et pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sans avoir pour effet d'interdire les travaux d'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

La Ville de Charleville-Mézières a créé 3 secteurs à projet : un secteur à projet sur le site de l'ancien hôpital Corvisart (UAp), deux secteurs à projet sur le site du quartier des Forges Saint Charles (UBp1 et UBp2).

La Ville n'ayant pas approuvé de plan d'aménagement global dans le délai des 5 ans, qui s'achevait au 13 octobre 2014, en raison du portage de projets sur ces trois secteurs par des opérateurs privés ou publics, il convient donc de mettre à jour le plan concerné, en supprimant les périmètres des

secteurs à projet devenus caducs en les réintégrant dans le zonage de droit commun correspondant, ainsi que le règlement en supprimant toutes les références aux secteurs à projet dans le texte des zones UA et UB

Voir la planche C3 des plans du PLU (annexes n°7 et n°8) et suppression dans les articles UA et UB (annexe n°6)

5) prise en compte de la nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme, rectification d'erreurs matérielles et amélioration de la rédaction de certains articles du règlement

Il s'agit pour la commune d'insérer des mots oubliés, de revoir la formulation de certaines phrases, complexes et peu compréhensibles pour les administrés, par adaptation ou simplification mais sans y ajouter de réglementation nouvelle par rapport à l'existant.

Il s'agit également d'intégrer la nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme cités par le règlement pour ceux qui ont fait l'objet de la nouvelle codification en date des 24 septembre et 29 décembre 2015, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.

voir les modifications de textes proposées dans le tableau joint dans l'annexe n°6

6) Création d'un sous-secteur dans la zone UC afin de permettre l'aménagement de terrain au titre de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage sur le secteur du Moulin Leblanc – transformation d'une partie de la zone UY en zone UCd

L'article L.444-1 du code de l'Urbanisme, issu de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, permet de faciliter l'installation de résidences démontables et mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La Municipalité a souhaité pouvoir créer une zone permettant l'accueil des gens du voyage qui ont une vie majoritairement sédentaire mais qui souhaitent pouvoir conserver leur mobilité. Or, à ce jour, le zonage du Plan Local d'Urbanisme ne permet pas ce type d'installation à usage d'habitation combiné à un stationnement de véhicule mobile qui continue de constituer l'habitat principal de ses occupants.

La Ville souhaite donc, sur une partie du secteur du Moulin Leblanc actuellement classé en zonage UY à vocation d'activités mixtes, industrielles, artisanales et commerciales, reclasser trois terrains lui appartenant et cadastrés section DY n°60-61-62 vers un sous secteur dans zonage UC plus adapté à un usage d'habitation.

Ce nouveau sous-secteur, **appelé UCd**, est basé sur les règles principales de la zone UC sans en modifier les éléments fondamentaux avec des règles adaptées permettant un habitat diffus implanté en plan libre et des logiques d'implantation propres à chaque site se substituant aux règles d'implantation générales.

voir le tableau des modifications dans l'annexe n°6
voir la planche D2 des plans du PLU (annexes n°7 et n°8)

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Conformément à l'article L153-47 du code l'Urbanisme, la procédure se déroule de la façon suivante :

- rédaction du projet de modification

- consultation des personnes publiques associées (voir annexe n°5)

- mesure de publicité au moins huit jours avant la mise à disposition du public

- **mise à disposition d'un registre à destination du public** pendant une durée d'**un mois**, comprenant le projet de modification et l'avis éventuel des personnes publiques associées, aux horaires d'ouverture au public habituels

4 place Jacques Félix
Service Foncier Patrimoine Assurance
08000 Charleville-Mézières
du lundi au vendredi
8h30-12h00 et 13h30-17h00

- délibération approuvant le bilan de la mise à disposition et le projet de modification simplifiée

- mesure de publicité de ladite délibération ainsi qu'il est prévu à l'article L2131-1 et L2131-2 du code général des Collectivités Territoriales

Ville de Charleville Mézières

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	UA	« La zone UA est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public **(art. R. 123-11h du Code de l'Urbanisme)**. »	« La zone UA est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public **(art. R. 151-41 3° et R141-43 5° du Code de l'Urbanisme)**. »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme
article à supprimer	1ère page Caractère de la zone	UA	« Elle comprend le secteur : UAp : correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum (échéance au 13 octobre 2014) et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies par l'article UA1. »	paragraphe à supprimer	**caducité secteur à projet après 13/10/2014**
article à compléter	Article 3 Accès et voirie	UA3-UB3-UC3 4ème § a)	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. »	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **Cette règle s'applique également aux garages et stationnements individuels sauf lorsqu'une justification liée au contexte urbain permet de l'écarter »**	pour le stationnement individuel, non prévu dans l'article originel

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	UA8-UB8-UD8-AU8	« Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions. »	« Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, **à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m**. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter **une distance minimale de 3 m** par rapport aux autres constructions. »	
erreur matérielle	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	UA1	« • Les constructions ou installations à usage d'industries ou **d'entrepôts** autres que celles qui peuvent être admises dans le cadre des occupations prévues à l'article UA2 • Tout hangar, **entrepôt**, bâtiment de stockage de plus de 200 m²»	Suppression du mot « entrepôt » « • Les constructions ou installations à usage d'industries autres que celles qui peuvent être admises dans le cadre des occupations prévues à l'article UA2 • Tout hangar, **entrepôt**, bâtiment de stockage de plus de 200 m² »	Suppression car incohérence avec l'alinéa suivant
article à supprimer	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	UA1	« • En secteur UAp, sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes »	paragraphe à supprimer	**caducité secteur à projet après 13/10/2014**

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UA6 3ème §	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. Les oriels ne peuvent représenter plus du tiers de la largeur de la façade. »	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. Les oriels ne peuvent représenter plus du tiers de la largeur de la façade **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite.** »	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UA7 1er § c)	« c) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite sauf impossibilité technique majeure (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement de la construction...) »	« c) **Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite** sauf impossibilité technique majeure (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement de la construction...) »	
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	UA9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 65% de la surface de la parcelle. Toutefois cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. Dans ce cas, la surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 35% de celle de la parcelle. L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7. »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 65% de la surface de la parcelle. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 80 % de la surface de la parcelle.** L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7. »	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UA11 8ème § c) **Toitures**	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4 • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4. Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4 • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4. Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction.** La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	UB	« La zone UB est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries (identifiées sur le plan de zonage) avec des implications sur les volumes bâtis et le traitement de l'espace public bordant celles-ci. **(Art. R. 123-11h du Code de l'urbanisme).** »	« La zone UB est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries (identifiées sur le plan de zonage) avec des implications sur les volumes bâtis et le traitement de l'espace public bordant celles-ci. **(art. R. 151-41 3° et R141-43 5° du Code de l'urbanisme).** »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme
article à supprimer	1ère page Caractère de la zone	UB	« [...] • Ubp, correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies aux articles UB1 et UB2. »	paragraphe à supprimer	**caducité secteur à projet après 13/10/2014**

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	UB-UC-UY-A	« Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article **L 130-1** du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles **L 130-1 alinéa 5 et L 421-4** du Code de l'Urbanisme. »	« Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment **aux articles L 113-1 et L113-2** du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles **L113-1, L113-2 et L151-19 ainsi que L 421-4 alinéa 1 et alinéa 2** du Code de l'Urbanisme. »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme
erreur matérielle	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	UB1	« • Les constructions ou installations à usage d'industrie ou **d'entrepôts** • Tout hangar, **entrepôt**, bâtiment de stockage de plus de 500 **m²** »	Suppression du mot « entrepôt » « • Les constructions ou installations à usage d'industrie • Tout hangar, **entrepôt**, bâtiment de stockage de plus de 500 **m²** »	Suppression car incohérence avec l'alinéa suivant
article à supprimer	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	UB1	« • Dans les secteurs UBp1 et UBp2 : -Dans le secteur UBp1 sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2 -Dans le secteur UBp2 sont interdites les constructions d'une superficie supérieure à 300 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2 »	paragraphe à supprimer	**caducité secteur à projet après 13/10/2014**
Réforme de la codification	Article 12 Stationnement	UA12-UB12-UC12-UD12-UE12-UY12-AU12-A12-N12 **1er §**	« En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article **L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme** »	**Suppression du dernier alinéa en fin de paragraphe**	suppression de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (abrogation de l'article) et intégration de la participation dans la taxe d'aménagement

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à supprimer	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	UB2 1er §	« a)Dans les secteurs de projets UBp1 et UBp2, les seuls permis de construire qui peuvent être délivrés portent sur des constructions ou installations neuves dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² pour le secteur UBp1 et 300 m² pour le secteur UBp2, ainsi que sur l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. b)Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public. »	Suppression du paragraphe a) Nouvelle écriture du §1 (suppression du mot « **b)** ») : « Dans les secteurs UBr, les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public. »	**caducité secteur à projet après 13/10/2014**
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UB6 3ème §	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. »	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite. »**	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UB7 b)	« b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite. Un retrait peut être autorisé pour des raisons techniques majeures (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement propre de la construction, raison d'urbanisme...) Dans ce cas le retrait minimal est de 3,50 m. »	« b) **Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite**. Un retrait peut être autorisé pour des raisons techniques majeures (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement propre de la construction, raison d'urbanisme...) Dans ce cas le retrait minimal est de 3,50 m. »	

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	UB9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle. Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit dans ce cas représenter au moins 40% de celle de la parcelle. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. Dans le secteur UBg, l'emprise peut occuper la totalité de la parcelle. Sauf exceptions décrites dans l'article UB2, §2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UBr n'excède pas 10 m². »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 80 % de la surface de la parcelle.** Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. Dans le secteur UBg, l'emprise peut occuper la totalité de la parcelle. Sauf exceptions décrites dans l'article UB2, §2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UBr n'excède pas 10 m². »	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UB11 9ème § c) **Toitures**	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4 • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4. Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4 • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4. Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction.** La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	1ère page Caractère de la zone	UC	La zone UC comporte les secteurs « [...] • UCc, correspondant aux centres des anciens villages. L'habitat ancien est caractérisé par la construction en ordre fermé. Ces secteurs doivent préserver leurs qualités patrimoniales et leur rôle d'animation des quartiers résidentiels alentours. Leur vocation résidentielle doit rester prédominante mais admet l'insertion de commerces et d'équipement dans le maintien du patrimoine architectural et du caractère traditionnel de l'urbanisation. • UCe, grande zone occupée par des équipements dont le bâti est peu dense, implanté en plan libre. Dans ces secteurs les logiques d'implantation propre à chaque site se substituent aux règles d'implantation du présent règlement. • Ucr, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics : - les parcs et squares historiques de la ville - les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain - les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense - les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant - les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés »	« • UCc, correspondant aux centres des anciens villages. L'habitat ancien est caractérisé par la construction en ordre fermé. Ces secteurs doivent préserver leurs qualités patrimoniales et leur rôle d'animation des quartiers résidentiels alentours. Leur vocation résidentielle doit rester prédominante mais admet l'insertion de commerces et d'équipement dans le maintien du patrimoine architectural et du caractère traditionnel de l'urbanisation. • UCe, grande zone occupée par des équipements dont le bâti est peu dense, implanté en plan libre. Dans ces secteurs les logiques d'implantation propre à chaque site se substituent aux règles d'implantation du présent règlement. **• UCd, correspondant aux zones dont les possibilités d'aménagement sont prévues par l'article L.444-1 du code de l'Urbanisme relatif à l'installation de résidences démontables ou mobiles uniquement dans les cas où elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Les règles applicables à cette zone permettent un habitat diffus implanté en plan libre et les logiques d'implantation propres à chaque site se substituent aux règles d'implantation du présent règlement.** • Ucr, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics : - les parcs et squares historiques de la ville - les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain - les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense - les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant - les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés »	

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	UC1	« • Le stationnement permanent des caravanes »	« • Le stationnement permanent des caravanes, **de camping-cars et de mobiles-homes sauf dans le secteur UCd** »	
changement réglementation	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	UC2	« • Dans les espaces boisés classés : a) la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de **la surface de planchers hors œuvre nette** correspondant à celle détruite, sous réserve le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé »	« • Dans les espaces boisés classés : a) la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de **la surface de plancher** correspondant à celle détruite, sous réserve le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé »	la notion de surface de plancher hors d'œuvre nette a été remplacée par celle de surface de plancher
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	UC2	[...] «• dans les secteurs UCc, l'extension de constructions existantes dont le caractère patrimonial est attesté, pour autant qu'elle vise à reconstituer, dans le cas d'une altération, une composition volumétrique typique du centre village » [...]	[...] «• dans les secteurs UCc, l'extension de constructions existantes dont le caractère patrimonial est attesté, pour autant qu'elle vise à reconstituer, dans le cas d'une altération, une composition volumétrique typique du centre village • **dans les secteurs UCd, le stationnement permanent de caravanes, de camping-cars et de mobiles-homes** » [...]	
erreur matérielle	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	UC2 b)	Dans les espaces boisés classés : «b) la modification des bâtiments existants sous réserve que la modification participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc), dans les limites suivantes en cas d'extension : - l'extension verticale des bâtiments doit **s'effectuer la continulté** des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve que l'extension verticale s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé »	Dans les espaces boisés classés : «b) la modification des bâtiments existants sous réserve que la modification participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc), dans les limites suivantes en cas d'extension : - l'extension verticale des bâtiments doit **s'effectuer <u>dans</u> la continuité** des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve que l'extension verticale s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé »	mot oublié

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 3 Accès et voirie	UC3 4ème § b)	« b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public. »	« b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public **sauf en secteur UCd.** »	
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 4 Desserte par les réseaux	UC4 8ème §	«§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public. »	«8§. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public **sauf en secteur UCd.** »	
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UC6 1er § et AU6 1er §	3ème paragraphe : « Des décrochements partiels de la façade sur rue au delà de la limite des 5 m. sont autorisés sous réserve que la longueur cumulé de ces décrochements soit inférieure à la moitié de la longueur totale de ladite façade. »	« Des **retraits** partiels de la façade sur rue au delà de la limite des 5 m sont autorisés sous réserve que **le total des retraits au delà de cette bande des 5m ne soit pas supérieur à 50% de la largeur totale de la façade »**	
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UC6 1er §		nouvel alinéa en fin de § **« Dans les secteurs UCd, les constructions s'implantent en plan libre sur la parcelle sans rapport obligatoire au domaine public ou à la voirie d'accès »**	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UC6 2ème §	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. »	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite. »**	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UC6 4ème §	le paragraphe n'existe pas	Nouveau § : **« §4. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISEES** **Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies. »**	article existant déjà en UA et UB, harmonisation des zones
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UC7 b)	« b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	« b) **Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété** avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UC7 f)	cet alinéa n'existe pas	nouvel alinéa **« f) Dans les secteurs UCd, l'implantation répond à une logique propre en dérogation des paragraphes précédents du présent article »**	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	UC8	« Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions. »	« Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m, **à l'exception des maisons individuelles qui peuvent observer une distance minimale de 6 m**. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique. Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m. Les constructions annexes doivent respecter **une distance minimale de 3 m** par rapport aux autres constructions. **Dans les secteurs UCd, la distance minimale entre constructions est de 3,5m que la façade comporte des baies ou pas**»	pour le stationnement individuel, non prévu dans l'article originel
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	UC9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% en secteur UC, 70% en secteur UCc, de la surface de la parcelle. **Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées.** La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 40% en secteur UC, 30% en secteur UCc de celle de la parcelle. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. En secteur UCc, l'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle en rez de chaussée à usage d'activités tertiaires et commerciales. Sauf exceptions décrites dans l'article UC2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UCr n'excède pas 10 m² par logement ou activité. »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% en secteur UC, 70% en secteur UCc, de la surface de la parcelle. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 80 % de la surface de la parcelle.** Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. En secteur UCc, l'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle en rez de chaussée à usage d'activités tertiaires et commerciales. Sauf exceptions décrites dans l'article UC2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UCr n'excède pas 10 m² par logement ou activité. »	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 10 Hauteur des construction	UC10 1er § **Hauteur relative**	« a) La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. b) La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. c) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. »	« a) La hauteur absolue au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 12 m. à l'égout de toiture et 18 m. au faîtage. b) La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UCr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux. c) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage. **d) dans les secteurs UCd, la hauteur des constructions se limite à R+1 dans la limite de 6 m à l'égout de toiture et 9 m au faîtage »**	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 10 Hauteur des construction	UC10 3ème § a) **Hauteur relative**	« a) Par rapport à l'alignement opposé. La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé, privé comme public, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ L). Cette règle ne s'applique pas dans les situations suivantes : • Dans le cas de volumes édifiés sur une parcelle délimitée entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents et distantes de moins de 16 m., la hauteur relative maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé. • Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 m. à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de voies privées). • Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics, pour des raisons architecturales, sous réserve d'intégration dans le paysage urbain. Cependant, en secteur UCe, la hauteur des extensions des équipements existants doit former une communauté de hauteur harmonieuse avec les constructions déjà présentes sur la parcelle ou l'ensemble de parcelles. »	« a) Par rapport à l'alignement opposé. La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé, privé comme public, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ L). Cette règle ne s'applique pas dans les situations suivantes : • Dans le cas de volumes édifiés sur une parcelle délimitée entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents et distantes de moins de 16 m., la hauteur relative maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé. • Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 m. à partir du point d'intersection des alignements ou des lignes qui en tiennent lieu (limites de voies privées). • Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics, pour des raisons architecturales, sous réserve d'intégration dans le paysage urbain. Cependant, en secteur UCe, la hauteur des extensions des équipements existants doit former une communauté de hauteur harmonieuse avec les constructions déjà présentes sur la parcelle ou l'ensemble de parcelles. **• La hauteur est limitée en R+1 en secteur UCd sans notion de hauteur relative par rapport à l'alignement opposé** »	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Article dont la rédaction est à éclaircir complément d'article tenant compte de la création du sous secteur Ucd	Article 10 Hauteur des construction	UC10 3ème § c) **Hauteur relative**	« c) Par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue. Pour les autres volumes, si la construction est en retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ 2L). »	« c) Par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade du volume principal sur rue. Pour les autres volumes, si **le volume principal** est en retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder **la hauteur de la façade sur rue du volume principal**. **La hauteur est limitée en R+1 en secteur UCd sans notion de hauteur relative par rapport aux limites séparatives »**	l'éclairage de la 1ère partie de l'article pour en améliorer la compréhension
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UC11 8ème § c) **Toitures**	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction.** La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 11 Aspect des constructions	UC11 5ème § **Dispositifs divers en façade**	« a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue. »	« a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public **sauf en secteur UCd**. Ils sont interdits en façade sur rue. »	
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 12 Stationnement	UC12 4ème §	« Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur. a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace. b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de- chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : • pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation. • pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher »	« Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur. a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace. b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de- chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes : • pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation. • pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher • **pas d'obligation dans les secteurs UCd** »	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 12 Stationnement	UC12 6ème §	« Les parkings poids lourd, véhicules utilitaires ou bus nécessaires à une activité autorisée doivent par rapport à toute limite séparative, être implantés à : • 10 m. lorsque la construction voisine est à usage habitation, d'équipements public ou d'intérêt collectif • 5 m. lorsque la construction voisine est à usages d'activités tertiaire • 3 m. lorsque la construction voisine est à usage autre que d'activités tertiaires Cette marge de recul devra être traitée en espace végétal et être plantée afin de créer un écran visuel significatif, à raison d'au moins 1 arbre pour 100 m² dudit espace végétal. »	« Les parkings poids lourd, véhicules utilitaires ou bus nécessaires à une activité autorisée doivent par rapport à toute limite séparative, être implantés à : • 10 m. lorsque la construction voisine est à usage habitation, d'équipements public ou d'intérêt collectif • 5 m. lorsque la construction voisine est à usages d'activités tertiaire • 3 m. lorsque la construction voisine est à usage autre que d'activités tertiaires Cette marge de recul devra être traitée en espace végétal et être plantée afin de créer un écran visuel significatif, à raison d'au moins 1 arbre pour 100 m² dudit espace végétal. **Dans le secteur UCd, le stationnement des poids lourds est autorisé sur la parcelle sans règle d'éloignement par rapport aux constructions et aux limites séparatives. »**	
complément d'article tenant compte de la création du sous secteur UCd	Article 13 Espaces libres et plantations	UC13 2ème § **Aires de recul**	« Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères (thuyas, en particulier) sont interdites à l'intérieur de cet espace.»	« Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères (thuyas, en particulier) sont interdites à l'intérieur de cet espace. **En secteur UCd, le stationnement est autorisé dans l'aire de recul »**	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 3 Accès et voirie	UD3 3ème § a)	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. »	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **Cette règle s'applique également aux garages et stationnements individuels sauf lorsqu'une justification liée au contexte urbain permet de l'écarter »**	pour le stationnement individuel, non prévu dans l'article originel
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UD6 3ème §	le paragraphe n'existe pas	Nouveau § : **« §3. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISEES** **Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies. »**	article existant déjà en UA et UB, harmonisation des zones
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UD6 2ème §	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. »	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite. »**	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	UD7 b)	« b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	« b) **Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété** avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	UD9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 50% de la surface de la parcelle. Cette emprise peut atteindre 70% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 50% de celle de la parcelle. »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 50% de la surface de la parcelle. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 70 % de la surface de la parcelle. »**	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UD11 5ème § c) **Toitures**	« c)Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20% La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments supérieurs à R+2 Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« c)Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20% La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments supérieurs à R+2 Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction.** La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 3 Accès et voirie	UE3 4ème § a)	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie pour améliorer la fluidité de la circulation, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. »	« a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie pour améliorer la fluidité de la circulation, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **Cette règle s'applique également aux garages et stationnements individuels sauf lorsqu'une justification liée au contexte urbain permet de l'écarter** »	pour le stationnement individuel, non prévu dans l'article origine!
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UE6 2ème §	« a)Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque. b)Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs architecturaux ou techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton ou en parvis de préférence végétalisé. »	nouvel alinéa : **« c) Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies. »**	article existant déjà en UA et UB, harmonisation des zones

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UE6 3ème §	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. »	« §3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite.** »	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UE11 7ème § b) **Toitures**	« b)Traitements des toitures plates ou à pente inférieure à 20% : La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments supérieurs à R+2 Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« b)Traitements des toitures plates ou à pente inférieure à 20% : La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments supérieurs à R+2 Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction.** La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UY6 Unique paragraphe	« Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m. de l'alignement des voies publiques ou privées. Si la construction est implantée en recul de plus de 8 m. par rapport à l'alignement, un alignement d'arbres sera planté à 5 m. de l'alignement afin assurer une continuité visuelle le long du domaine public. Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs préexistent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque. »	« **§1. IMPLANTATIONS** Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m. de l'alignement des voies publiques ou privées. Si la construction est implantée en recul de plus de 8 m. par rapport à l'alignement, un alignement d'arbres sera planté à 5 m. de l'alignement afin assurer une continuité visuelle le long du domaine public. Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs préexistent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque. **§2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC** **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite.** **§3. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISEES** **Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.** »	reprise de l'article UY sur la même écriture que les articles 6 des autres zones en ajoutant « autres implantations autorisées » et « saillies et empiétements sur le domaine public »

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	UY9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60%, de la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles concerné. Cette emprise peut atteindre 75% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit dans ce cas représenter au moins 40% de celle de la parcelle. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60%, de la surface de la parcelle ou du groupe de parcelles concerné. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 75% de la surface de la parcelle.** Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. »	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article
Adaptation pour tenir compte des réalités de terrain	Article 11 Aspect des constructions	UY**11** 4ème § **Toitures**	« §4. TRAITEMENT DES TOITURES PLATES OU À PENTE INFÉRIEURE À 20% : La végétalisation de ces surfaces est obligatoire pour les constructions hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'entreposage, implantés sur une parcelle ou un ensemble de parcelles jouxtant une zone autre que UY, au delà des seuils ci- dessous : • à partir de 100 m² pour tous les bâtiments d'une hauteur inférieure à 6m • à partir de 200 m² pour tous les bâtiments d'une hauteur comprise ente 6 et 9 m • à partir de 300 m² pour les bâtiments d'une hauteur comprise ente 9 et 12 m • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à 12 m de haut Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	« §4. TRAITEMENT DES TOITURES PLATES OU À PENTE INFÉRIEURE À 20% : La végétalisation de ces surfaces est obligatoire pour les constructions hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, pour les bâtiments autres que ceux destinés à l'entreposage, implantés sur une parcelle ou un ensemble de parcelles jouxtant une zone autre que UY, au delà des seuils ci- dessous : • à partir de 100 m² pour tous les bâtiments d'une hauteur inférieure à 6m • à partir de 200 m² pour tous les bâtiments d'une hauteur comprise ente 6 et 9 m • à partir de 300 m² pour les bâtiments d'une hauteur comprise ente 9 et 12 m • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à 12 m de haut Cette obligation s'applique **pour toute extension, construction neuve et reconstruction**. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture. »	**Suppression de la partie de la phrase :** « et modification de toiture existante »

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Réforme de la codification	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	AU2 1er §	« a)En zone AU, sont admis, les constructions, équipements, occupations, installations et travaux, dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées : • la compatibilité du projet de construction, d'équipement, d'occupation, d'installation ou de travaux avec le schéma directeur d'aménagement évolutif défini par la Ville • l'intégration dans une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple : ZAC, permis ou déclaration d'aménager, permis de construire « groupé », association foncière urbaine, etc...) • la desserte du site du projet par les voiries et réseaux (article **R 123-6** du Code de l'Urbanisme). b)De plus, pour la zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la programmation et la réalisation préalable ou conjointe des équipements publics d'infrastructures (voiries et réseaux définis à l'article **R 123-6** du Code de l'Urbanisme). »	« a)En zone AU, sont admis, les constructions, équipements, occupations, installations et travaux, dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées : • la compatibilité du projet de construction, d'équipement, d'occupation, d'installation ou de travaux avec le schéma directeur d'aménagement évolutif défini par la Ville • l'intégration dans une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple : ZAC, permis ou déclaration d'aménager, permis de construire « groupé », association foncière urbaine, etc...) • la desserte du site du projet par les voiries et réseaux (article **R151-20** du Code de l'Urbanisme). b)De plus, pour la zone 2AU, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la programmation et la réalisation préalable ou conjointe des équipements publics d'infrastructures (voiries et réseaux définis à l'article **R151-20** du Code de l'Urbanisme). »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme
Réforme de la codification	Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	AU2 3ème §	« Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article **L.123-1-7** du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et restitue ou améliore l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné. »	« Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article **L144-2** du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et restitue ou améliore l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné. »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme

PROJET - MODIFICATION PLU-ENQUETE

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 3 Accès et voirie	AU3 4ème §	« Les groupes de garages individuels et les parkings hors voirie doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie pour améliorer la fluidité de la circulation, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement. »	« Les groupes de garages individuels et les parkings hors voirie doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie pour améliorer la fluidité de la circulation, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée. **Cette règle s'applique également aux garages et stationnements individuels sauf lorsqu'une justification liée au contexte urbain permet de l'écarter** Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement. »	pour le stationnement individuel, non prévu dans l'article originel
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	AU6 3ème §	le paragraphe n'existe pas	Nouveau § : **« §3. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISEES** **Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies. »**	

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	AU6 2ème §	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. »	« §2. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. Le débord sur le domaine public des oriels et balcons est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm. **L'isolation par l'extérieur de la façade d'un immeuble située à l'alignement du domaine public est interdite. »**	Interdiction en raison de l'empiétement sur le domaine public et des conséquences en matière de sécurité et d'accessibilité
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	AU7 b)	« b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	« b) **Sur l'unité foncière voisine, s'il existe une construction en limite de propriété** avec une façade aveugle, il peut être exigé une implantation le long de cette limite »	
Article dont la rédaction est à éclaircir	Article 9 Emprise au sol	AU9	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle, 70% en secteur AUm, Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 40% et 30% en secteur AUm de celle de la parcelle. Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. »	« L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle, 70% en secteur AUm. **Cette emprise au sol peut être majorée au prorata de la surface de toiture végétalisée réalisée, dans la limite de 80 % de la surface de la parcelle.** Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. »	**augmentation des droit à construire en cas de création de toiture végétalisée :** éclaircissement des conditions d'application de l'article

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
article à compléter	Article 11 Aspect des constructions	AU11 5ème § **Toitures**	c)Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20% La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3	« c)Traitement des toitures plates ou à faible pente Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles : • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1 • à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2 • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 **Cette obligation s'applique pour toute extension, construction neuve et reconstruction. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.** »	
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	A	« Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A **(article R.123-7 du Code de l'urbanisme).** »	« Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A **(articles R121-22 et R121-23 du Code de l'urbanisme).** »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	N	« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme) »	« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels **(articles R 151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme)** »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme

Modification	article	zonage	ancien texte	nouveau texte	observation
Réforme de la codification	1ère page Caractère de la zone	N	« Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un « espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article **L 130-1** du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L **130-1 alinéa 5 et L 421-4** du Code de l'Urbanisme »	« Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un « espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article **aux articles L 113-1 et L113-2** du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles **L113-1, L113-2 et L151-19 ainsi que L 421-4 alinéa 1 et alinéa 2** du Code de l'Urbanisme »	nouvelle numérotation des articles du code de l'urbanisme

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

OPÉRATIONS DE VOIRIES

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	Liaison entre la RD 1 et la RN 43 par le Nord	VILLE
2	Élargissement à 15 m de la rue Albert Poulain	VILLE
3	Élargissement de la RD 988 (route de Monthermé) - emprise 18 m	VILLE
5	Élargissement à 18 m du Chemin de la Havetière	VILLE
6	Élargissement à 18 m de la rue Élie Émile Bourquelot	VILLE
7	Rectification du tracé de la RD 1 (route de Nouzonville)	DEPARTEMENT
8	Élargissement de la rue du Calvaire - emprise 15 m	VILLE
9	Liaison rue du Calvaire - chemin du Bout de la Grande Rue - emprise 10 m	VILLE
10	Élargissement à 10 m du chemin du bout de la Grande Rue	VILLE
11	Élargissement à 16 m de la route de Damouzy	VILLE
12	Élargissement à 10 m de la rue de la Herbière	VILLE
13	Élargissement à 8 m de la ruelle du Douaire	VILLE
14	Liaison rue de l'Avenir - route de Damouzy	VILLE
15	Élargissement à 8 m du chemin des Pâquis	VILLE
~~17~~	~~Liaison rue Émile Nivelet - rue d'Etion - emprise 12 m~~	~~VILLE~~ Supprimé le 05 fév 2015
~~18~~	~~Liaison rue Albert Poulain - Plaine de jeux de la Houillère~~	~~VILLE~~ Supprimé le 05 fév 2015
19	Création d'un chemin piéton en berge de Meuse à Montcy-Saint-Pierre - emprise 3,25 m)	VILLE
20	Élargissement à 10 et 12 m du Chemin des Vignes	VILLE
22	Élargissement à 9 m de la rue du Professeur Rivet	VILLE
23	Élargissement à 10 m de la rue des Pépinières	VILLE
24	Rectifications d'alignements rue des Pâquis	VILLE
25	Élargissement rue des Pâquis	VILLE
26	Rectification d'alignement rue du Puits Romain	VILLE
27	Rectification d'alignement rue Forest	VILLE
~~28~~	Création d'une voie - chemin Napoléon	VILLE Modifié le 05 fév 2015
~~29~~	~~Création de deux carrefours et élargissement de la rue de Warcq~~	~~VILLE~~ Supprimé le 05 fév 2015
30	Aménagement de deux pans coupés à l'angle des rues L Dehuz et de Warcq	VILLE
31	Création du 3ième axe urbain entre le projet de pont de la rue de l'Abreuvoir et le pont de Montcy-Notre-Dame	VILLE
32	Création d'une allée cyclable en berge de Meuse à St Julien Sud - emprise 10 m	VILLE
33	Création d'une voirie de liaison- rue Louis Tirman vers le rue Léon Blum	VILLE
34	Élargissement à 6 m de la ruelle des jardiniers	VILLE
35	Élargissement à 8 m de la ruelle des Jardiniers	VILLE
36	Élargissement de la RD 979 (rue de Berthaucourt) et chemin des Mazy – plateforme 15 m	DEPARTEMENT

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
37	Élargissement de la rue des Mazy - emprise 10 m	VILLE
38	Création d'une voie -chemin de la Fontaine aux Bois - emprise 4,5/8 m	VILLE
39	Rue Albert Caquot - aménagement d'un pan coupé	VILLE
40	Création d'une voie et d'un pont : Chaussée de Sedan	VILLE
41	Rue de Warcq – création d'un parking public et voie de desserte	VILLE
42	Quartier de Manchester – voirie de liaison vers voie rapide	VILLE
43	Voirie de liaison dite boulevard Est Le Theux – Berthaucourt – les Forges Saint Charles	VILLE
44	Montcy-Saint-Pierre – voirie : élargissement et création	VILLE

Opérations d'équipements ou de constructions

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
100	Extension du parc animalier	20.603 m²	VILLE
101	Extension du parc Animalier	5.840 m²	VILLE
102	Extension Plaine de jeux du Bois Fortant, aménagement de voirie	3.978 m²	VILLE
~~103~~	~~Centre d'examen des permis de conduire~~		~~ETAT~~ Supprimé le 05 fév 2015
104	Construction du barrage automatisé M10 – Montcy-Notre-Dame	405 m²	BAMEO / VNF

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

PROJET DE MODIFICATION

OPÉRATIONS DE VOIRIES

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	**Liaison entre la RD 1 et la RN 43 par le Nord**	**VILLE modifié le **/**/******
2	Élargissement à 15 m de la rue Albert Poulain	VILLE
3	Élargissement de la RD 988 (route de Monthermé) - emprise 18 m	VILLE
5	Élargissement à 18 m du Chemin de la Havetière	VILLE
6	Élargissement à 18 m de la rue Élie Émile Bourquelot	VILLE
7	Rectification du tracé de la RD 1 (route de Nouzonville)	DEPARTEMENT
8	Élargissement de la rue du Calvaire - emprise 15 m	VILLE
9	Liaison rue du Calvaire - chemin du Bout de la Grande Rue - emprise 10 m	VILLE
10	Élargissement à 10 m du chemin du bout de la Grande Rue	VILLE
11	Élargissement à 16 m de la route de Damouzy	VILLE
12	Élargissement à 10 m de la rue de la Herbière	VILLE
13	Élargissement à 8 m de la ruelle du Douaire	VILLE
14	Liaison rue de l'Avenir - route de Damouzy	VILLE
15	Élargissement à 8 m du chemin des Pâquis	VILLE
~~17~~	~~Liaison rue Émile Nivelet - rue d'Etion - emprise 12 m~~	Supprimé le 05 fév 2015
~~18~~	~~Liaison rue Albert Poulain - Plaine de jeux de la Houillère~~	Supprimé le 05 fév 2015
19	Création d'un chemin piéton en berge de Meuse à Montcy-Saint-Pierre - emprise 3,25 m)	VILLE
20	Élargissement à 10 et 12 m du Chemin des Vignes	VILLE
22	Élargissement à 9 m de la rue du Professeur Rivet	VILLE
23	Élargissement à 10 m de la rue des Pépinières	VILLE
24	Rectifications d'alignements rue des Pâquis	VILLE
25	Élargissement rue des Pâquis	VILLE
26	Rectification d'alignement rue du Puits Romain	VILLE
~~27~~	~~Rectification d'alignement rue Forest~~	~~VILLE~~ **supprimé le **/**/******
28	Création d'une voie - chemin Napoléon	Modifié le 05 fév 2015
~~29~~	~~Création de deux carrefours et élargissement de la rue de Warcq~~	Supprimé le 05 fév 2015
30	Aménagement de deux pans coupés à l'angle des rues L Dehuz et de Warcq	VILLE
31	Création du 3ième axe urbain entre le projet de pont de la rue de l'Abreuvoir et le pont de Montcy-Notre-Dame	VILLE
32	Création d'une allée cyclable en berge de Meuse à St Julien Sud - emprise 10 m	VILLE
33	Création d'une voirie de liaison- rue Louis Tirman vers le rue Léon Blum	VILLE
34	Élargissement à 6 m de la ruelle des jardiniers	VILLE
35	Élargissement à 8 m de la ruelle des Jardiniers	VILLE

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
36	Élargissement de la RD 979 (rue de Berthaucourt) et chemin des Mazy – plateforme 15 m	DEPARTEMENT
37	Élargissement de la rue des Mazy - emprise 10 m	VILLE
~~38~~	~~Création d'une voie--chemin de la Fontaine-aux-Bois - emprise 4,5/8 m~~	~~VILLE~~ supprimé le **/**/****
	Rue Albert Caquot - aménagement d'un pan coupé	VILLE
40	Création d'une voie et d'un pont : Chaussée de Sedan	VILLE
41	Rue de Warcq – création d'un parking public et voie de desserte	VILLE
42	Quartier de Manchester – voirie de liaison vers voie rapide	VILLE
43	Voirie de liaison dite boulevard Est Le Theux – Berthaucourt – les Forges Saint Charles	VILLE
44	Montcy-Saint-Pierre – voirie : élargissement et création	VILLE

Opérations d'équipements ou de constructions

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
100	Extension du parc animalier	20.603 m²	VILLE
101	Extension du parc Animalier	5.840 m²	VILLE
102	Extension Plaine de jeux du Bois Fortant, aménagement de voirie	3.978 m²	VILLE
~~103~~	~~Centre d'examen des permis de conduire~~		Supprimé le 05 fév 2015
104	Construction du barrage automatisé M10 – Montcy-Notre-Dame	405 m²	BAMEO / VNF



PRÉFECTURE DES ARDENNES
17 AVR. 2015
ARRIVÉE

Projet de construction de barrages automatisés et équipements associés sur la Meuse
Déconstruction des barrages manuels existants

Version post-enquête datant du 23/03/2015

PIECE H – DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME
COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES



BAMEO
BARRAGES AISNE & MEUSE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE - 4 -

2. GENERALITES SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME - 6 -
- 2.1. LA MISE EN COMPATIBILITE - 6 -
  - 2.1.1. Définition - 6 -
  - 2.1.2. Champ d'application - 6 -
- 2.2. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE - 6 -
  - 2.2.1. L'engagement de la procédure - 6 -
  - 2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale - 6 -
  - 2.2.3. L'examen conjoint et les consultations - 6 -
    - 2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PAR LE PREFET - 6 -
    - 2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS - 6 -
  - 2.2.4. L'enquête publique - 6 -
  - 2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal - 7 -
  - 2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique - 7 -
- 2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE - 7 -
- 2.4. LES TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE - 7 -
  - 2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme - 7 -
  - 2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme - 7 -
  - 2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme - 8 -

3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHARLEVILLE-MEZIERES - 10 -
- 3.1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS - 10 -
- 3.2. PRESENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES M09 – MEZIERES ET M10 – MONTCY-NOTRE-DAME ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES - 12 -
  - 3.2.1. Projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M09 – MEZIERES et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements - 12 -
  - 3.2.2. Projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements- 12 -

4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES - 24 -
- 4.1. GENERALITES - 24 -
- 4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES - 24 -
- 4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - 24 -
- 4.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET - 24 -
  - 4.4.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRI) - 24 -
  - 4.4.2. Les servitudes de protection des monuments historiques - 24 -
  - 4.4.3. La servitude de halage et marchepied - 24 -

5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS - 26 -
- 5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR - 26 -
- 5.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - 26 -
  - 5.2.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet - 26 -
  - 5.2.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet - 26 -
- 5.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - 26 -
  - 5.3.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet - 26 -
  - 5.3.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet - 26 -
- 5.4. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONES UA, UB ET N- 27 -
  - 5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet - 27 -
  - 5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet - 28 -
    - 5.4.2.1. LIMITES DES ZONES - 28 -
    - 5.4.2.2. EMPLACEMENTS RESERVES (ER) - 28 -
    - 5.4.2.3. ESPACE BOISE CLASSE (EBC) - 28 -
  - 5.4.3. Le règlement écrit - 28 -
    - 5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA PIECE AVEC LE PROJET - 28 -
    - 5.4.3.2. PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIECE POUR LES BESOINS DU PROJET - 29 -

6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES S'IMPOSANT AU TERRITOIRE COMMUNAL - 69 -
- 6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - 69 -
  - 6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - 69 -
  - 6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - 70 -
- 6.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SPECIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET - 70 -
  - 6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi) - 70 -
  - 6.2.2. Les servitudes de protection des monuments historiques - 71 -
  - 6.2.3. La servitude de halage et marchepied - 71 -

7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES SUR LE MILIEU NATUREL - 72 -

8. EXTRAIT DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE - 74 -

ANNEXE A. Avis de l'autorité environnementale - 149 -

ANNEXE B. Procès-verbal d'examen conjoint - 152 -

TABLEAUX

TABL. 1 - REPARTITION DES PROJETS DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISES ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIES SUR LA MEUSE ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS EQUIPEMENTS PAR REGIONS, DEPARTEMENTS ET COMMUNE NECESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME - 11 -
TABL. 2 - ANALYSE DU REGLEMENT D'URBANISME ET PRESENTATION DES ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES - 30 -
TABL. 3 - ZONAGE DU RISQUE INONDATION PAR OUVRAGE - 71 -

FIGURES

FIG. 1. LOCALISATION DU BARRAGE M09 - MEZIERES SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES - 14 -
FIG. 2. LOCALISATION DU BARRAGE M10 – MONTCY-NOTRE-DAME SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES- 15 -
FIG. 3. IMPLANTATION DU BARRAGE M09 - MEZIERES (EMPRISES CHANTIER ET DEFINITIVES) - 16 -
FIG. 4. IMPLANTATION DU BARRAGE M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (EMPRISES CHANTIER ET DEFINITIVES) - 17 -
FIG. 5. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU BARRAGE M09 – MEZIERES (POINTILLE ROUGE : LIMITE DOMAINE VNF) - 18 -
FIG. 6. CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU BARRAGE M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (POINTILLE BLANC : LIMITE COMMUNALE, POINTILLE ROUGE : LIMITE DOMAINE VNF) - 19 -
FIG. 7. VUE D'ENSEMBLE EN AVAL DE L'OUVRAGE DE MEZIERES DEPUIS LA RIVE DROITE – QUAI DES ARQUEBUSIERS- 20 -
FIG. 8. VUE LOINTAINE EN AVAL DE L'OUVRAGE DE MEZIERES DEPUIS LA RIVE GAUCHE – QUAI DE L'ESPLANADE - 20 -
FIG. 9. VUE SUR L'HABITATION DU BARRAGISTE DE MEZIERES DEPUIS LA RIVE GAUCHE – LA RAMPE EN QUAI ET BARRAGE EN RIVE GAUCHE - 20 -
FIG. 10. VUE D'ENSEMBLE EN AVAL DE L'OUVRAGE DE MONTCY-NOTRE-DAME DEPUIS LA RIVE DROITE A CHARLEVILLE-MEZIERES - 21 -
FIG. 11. VUE RAPPROCHEE SUR LE BARRAGE DE MONTCY-NOTRE-DAME DEPUIS LA RIVE GAUCHE A MONTCY-NOTRE-DAME - 21 -
FIG. 12. PHOTOMONTAGE DU PROJET DE BARRAGE M09 - MEZIERES - 22 -
FIG. 13. PHOTOMONTAGE DU PROJET DE BARRAGE M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (VUE DEPUIS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME) - 23 -
FIG. 14. PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 30 MARS 2009 (DERNIERE MODIFICATION APPROUVEE : 30 JUIN 2012) - 146 -
FIG. 15. PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES MIS EN COMPATIBILITE - 148 -

1. PRÉAMBULE

Le présent dossier concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES dans le département des Ardennes.

Il s'agit de permettre la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et des équipements associés ainsi que la déconstruction des ouvrages manuels existants et de leurs équipements.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES ne permettent pas, en l'état, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

Le Maître d'Ouvrage est la Société de Projet BAMEO (Groupement comprenant VINCI Concessions, MERIDIAM (filiale de VINCI Concessions) et SHEMA (Société Hydraulique d'Etudes et de Missions d'Assistance) qui intervient dans le cadre d'un Partenariat Public Privé signé le 24 octobre 2013 avec VNF (Voies navigables de France), qui est un établissement public du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Cet établissement public, créé en 1991, « assure l'ensemble des missions de service public liées à l'entretien, à l'exploitation, à la modernisation et au développement du réseau fluvial ».

La commune de CHARLEVILLE-MEZIERES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009.

Ce document a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière procédure portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2012.

Ainsi, le document d'urbanisme de CHARLEVILLE-MEZIERES ayant été approuvé après l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 « relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain » (SRU) modifiée notamment par la loi du 12 juillet 2010, portant « Engagement National pour l'Environnement », instituant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), son contenu est régi par les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de CHARLEVILLE-MEZIERES fait partie également du périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

2. GÉNERALITÉS SUR LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

2.1. LA MISE EN COMPATIBILITÉ

2.1.1. Définition

Conformément à l'article L.123-14 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

2.1.2. Champ d'application

Lorsque l'incompatibilité est avérée, l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document.

Au vu des textes, compte tenu de la nature du projet, cette procédure de mise en compatibilité relève de la compétence de l'Etat.

Le Préfet de Département appréciera, sur la base d'un dossier transmis par le maître d'ouvrage, d'une part l'utilité publique du projet et d'autre part, la compatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

2.2. LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Six grandes étapes jalonnent cette procédure.

2.2.1. L'engagement de la procédure

Le maître d'ouvrage détermine si le projet est compatible avec les dispositions du document d'urbanisme en vigueur de la commune concernée. Dans la négative, il établit un dossier concomitamment à son dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique qui est transmis au Préfet de Département.

Celui-ci, conformément à l'article R.123-23-1 du Code de l'Urbanisme, a l'initiative de l'examen conjoint.

2.2.2. La saisine de l'Autorité Environnementale

Conformément aux articles R.121-14-1 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative compétente en matière d'environnement.

2.2.3. L'examen conjoint et les consultations

2.2.3.1. L'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE PAR LE PRÉFET

Un examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme est organisé avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du Préfet. Sont conviés à participer à l'examen conjoint, outre le Préfet :

- Le Maire ;
- Le Syndicat Mixte, Établissement Public de Coopération Intercommunal chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'Établissement Public de Coopération Intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;
- L'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains ;
- Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- La Région ;
- Le Département ;
- Les Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- L'Institut National de la Propriété Forestière ;
- Le Centre National de la Propriété Forestière.

Cet examen conjoint se traduit par l'organisation d'une réunion ad hoc à l'initiative de l'État. Le Procès-Verbal de cette réunion est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

2.2.3.2. LES AUTRES CONSULTATIONS

Sont également consultées à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée en application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.2.4. L'enquête publique

L'enquête publique unique portera à la fois sur la Déclaration d'Utilité Publique et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et englobera également la Loi sur l'eau et le parcellaire.

2.2.5. L'avis de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, les conclusions du commissaire-enquêteur rendues à l'issue de l'enquête publique ainsi que le Procès-Verbal de l'examen conjoint sont soumis pour avis à l'organe délibérant de l'EPCI ou au Conseil Municipal. À défaut de décision, ce dernier est considéré comme favorable.

2.2.6. La Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du document d'urbanisme. Ce dernier est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.

2.3. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Le présent dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de de CHARLEVILLE-MEZIERES comprend les pièces suivantes :

- Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant ses incidences sur le document d'urbanisme en vigueur. Cette pièce complète le rapport de présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée. Elle aborde deux sujets principaux :
    - La présentation du projet soumis à enquête publique (présentation générale et présentation des caractéristiques sur la commune) ;
    - Les incidences du projet sur le document d'urbanisme et la justification des évolutions apportées à ce document.
- Les extraits de la pièce écrite du règlement du document d'urbanisme portant sur la ou les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- Les extraits de la pièce écrite du règlement du document d'urbanisme portant sur les emplacements réservés: dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.
- Les extraits de la pièce graphique (zonage) du document d'urbanisme portant sur la zone concernée par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

Les autres pièces des documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

2.4. LES TEXTES RÉGISSANT LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L. 123-14, L. 123-14-2 et R.121-16 du Code de l'Urbanisme et à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement.

2.4.1. Article L123-14 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2.

2.4.2. Article L123-14-2 du Code de l'Urbanisme

(Modifié par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

1° Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement.

2.4.3. Article R121-16 du Code de l'Urbanisme

Une évaluation environnementale est réalisée à l'occasion des procédures d'évolution suivantes :

1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et aux 2° à 4° du I de l'article R. 121-14 qui portent atteinte à l'économie générale du document ainsi que, pour les modifications, révisions et déclarations de projet relatives aux documents d'urbanisme mentionnés au 1° de l'article L. 121-10 et au 2° du I de l'article R. 121-14, celles dont il est établi après examen au cas par cas qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° En ce qui concerne les schémas de cohérence territoriale :

a) Les révisions ;

b) Les déclarations de projet lorsqu'elles portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

4° En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme :

a) Pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés aux 5° et 6° du I et aux 1° et 2° du II, d'une part, les révisions et, d'autre part, les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

b) Les révisions et modifications d'un plan local d'urbanisme autorisant des opérations ou travaux mentionnés au 3° du II de l'article R. 121-14 ;

c) Les révisions et les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R. 121-14, s'il est établi après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

5° En ce qui concerne les cartes communales :

a) Les révisions de celles des communes dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;

b) Les révisions de celles des communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi, après examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

L'évaluation environnementale prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

3. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CHARLEVILLE-MEZIERES

3.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISÉS ET DE LEURS EQUIPEMENTS ASSOCIÉS SUR LA MEUSE ET DE DÉCONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS ÉQUIPEMENTS

Le projet de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et déconstruction des barrages manuels existants consiste en :

- Le financement, la conception, la construction ou la mise à niveau, l'exploitation, la maintenance et le gros entretien et renouvellement de 23 nouveaux barrages automatisés sur la Meuse et de leurs équipements associés (locaux techniques, passes à poissons et microcentrales) ;
- La déconstruction des 23 barrages manuels remplacés ;
- Le financement, la conception, la réalisation des travaux portant sur l'ouvrage récemment reconstruit de Givet, garantissant le respect des objectifs de performance, ainsi que son exploitation, maintenance, Gros Entretien et Renouvellement ;
- L'exploitation, en tant qu'activité accessoire aux barrages, du potentiel hydroélectrique associé aux barrages (en procédant au financement, à la conception, à la construction, à l'exploitation, à la maintenance et aux Gros Entretien et Renouvellement des microcentrales associées aux chutes générées par le barrage). Le projet prévoit la réalisation de 3 nouvelles centrales hydroélectriques, toutes sur la Meuse, au niveau des ouvrages de Saint-Joseph (M18), Ham-sur-Meuse (M24) et Givet (M25) ;
- L'exploitation du barrage déjà automatisé de Givet et la construction d'une passe à poissons ;
- La mise en œuvre des mesures environnementales.

De par la nature des ouvrages et les fonctions qu'ils assurent en matière de régulation des niveaux d'eau, la construction des barrages automatisés et de leurs équipements est nécessaire. En effet, ce projet répond à un enjeu majeur de sécurité car il permettra :

- De fiabiliser les hauteurs d'eau et de minimiser les risques d'aggravation de crues du fait d'un manque de réactivité des barrages pour les riverains de la voie d'eau ;
- De sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées ;
- De mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

De ce fait, Voies navigables de France a décidé de remplacer ces barrages à manœuvre manuelle par des barrages automatisés, pilotés et gérés de manière centralisée, ce qui a donné lieu au contrat de partenariat dont BAMEO est le titulaire.

Régions	Départements	Communes	Identification des barrages	Identification des travaux envisagés
LORRAINE	Meuse (55)	Belleville-sur-Meuse	M01 - Belleville	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Thierville-sur-Meuse		
		Stenay	M04 - Stenay	
CHAMPAGNE-ARDENNE	Ardennes (08)	Mouzon	M05 - Alma	
		Dom-le-Mesnil	M07 – Dom-le-Mesnil	
		Vrigne-Meuse		
		Lumes	M08 - Romery	
		Villers-Semeuse		
		Charleville-Mézières	M09 – Mézières / M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Montcy-Notre-Dame	M10 – Montcy-Notre-Dame	
		Joigny-sur-Meuse	M11 - Joigny	
		Bogny-sur-Meuse	M12 - Levrezy	
		Revin	M14 – Petite Commune / M15 – Dames-de-Meuse / M16 – Orzy / M17 – Saint-Nicolas	
		Fumay	M18 – Saint-Joseph / M19 - Uf	M18 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH M19 : Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Haybes	M20 – Vannes Alcorps / M21 - Fépin	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant
		Vireux-Wallerand	M22 – Montigny / M23 - Mouyon	
		Hierges	M23 - Mouyon	
		Aubrives	M24 – Ham-sur-Meuse	Construction d'un nouveau barrage automatisé / Construction d'une passe à poissons / Déconstruction du barrage existant / Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH
		Givet	M25 - Givet	Construction d'une microcentrale électrique équipée de deux turbines type VLH / Création d'une passe à poissons

Tabl. 1 - Répartition des projets de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés sur la Meuse et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements par régions, départements et commune nécessitant une mise en compatibilité des documents d'urbanisme

3.2. PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DES BARRAGES AUTOMATISÉS ET DE LEURS ÉQUIPEMENTS ASSOCIÉS M09 – MEZIERES ET M10 – MONTCY-NOTRE-DAME ET DE DECONSTRUCTION DES BARRAGES MANUELS EXISTANTS ET DE LEURS ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES

Le territoire de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES est concerné par le projet de construction de 2 barrages automatisés et de leurs équipements associés et de déconstruction de 2 barrages manuels existants et de leurs équipements :

- M09 – MEZIERES ;
- M10 – MONTCY-NOTRE-DAME.

Le projet du barrage M09 – MEZIERES se situe intégralement sur le territoire de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES. En revanche, le projet du barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME est implanté à cheval sur les communes de CHARLEVILLE-MEZIERES (Nord-Est) et de MONTCY-NOTRE-DAME (cf. carte de localisation page suivante).

3.2.1. Projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M09 – MEZIERES et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements

Seront spécifiquement implantés sur le territoire de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES :

- Des installations définitives dues au chantier de construction :
  - Les emprises du barrage sur la Meuse ;
  - Deux ancrages du barrage ;
  - Un local technique ;
  - Une passe à poissons ;
  - Des aménagements des berges ;
  - Des sondes (capteurs).
- Des installations temporaires dues au chantier de construction et déconstruction :
  - Des palplanches ;
  - Des batardeaux ;
  - Des dalots ;
  - Une grue à tour ;
  - Une zone de lavage ;
  - Deux zones de stockage ;
  - Un parking ;
  - Une base vie ;
  - Des bennes de tri ;
  - Un groupe électrogène avec une cuve à fuel ;
  - Un ponton pour la déconstruction du barrage existant.

Le plan d'installation de chantier (figure 3 ci-après) identifie les installations définitives (en bleu) et les installations temporaires (en rouge).

L'ouvrage actuel se situe dans la ville de Charleville-Mézières à proximité de l'Hôtel de Ville et de la basilique de Mézières. Sur l'itinéraire de la Meuse, c'est le dernier barrage de la séquence paysagère des « Contreforts du Massif Ardennais ». L'environnement immédiat est très urbanisé et qualitatif avec de forts et nombreux enjeux patrimoniaux traduit par de périmètre de protection et de sauvegarde. Les berges de la Meuse sont traitées par des murs de quai de grande qualité constitués d'un appareillage de pierres.

La desserte du site s'effectue soit en rive droite par le quai des Arquebusiers soit en rive gauche par le quai de l'Esplanade. En rive droite se situe l'habitation du barragiste et le magasin à aiguilles. La parcelle VnF est en grande partie utilisée par un parking et on note sur ce dernier une construction ancienne en R+1 qui semble inoccupée. En rive gauche une rampe permet de rejoindre le barrage depuis le quai haut.

On note des points de vue remarquables depuis les quais et le pont de la Pierre. Les murs de quai font une limite nette entre la ville et le fleuve. L'exiguïté du site et de son environnement vont caractériser le traitement architectural. Les locaux techniques actuels se situent en rive gauche, légèrement en contrebas de l'ancienne maison du barragiste

On note en aval immédiat du barrage et au milieu du lit de la rivière, un ilet de végétation très dense, sorte d'inaccessible poche de biodiversité en pleine ville.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M09 - MEZIERES et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES.

3.2.2. Projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements

Seront spécifiquement implantés sur le territoire de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES :

- Des installations définitives dues au chantier de construction :
  - Les emprises du barrage sur la Meuse ;
  - Un ancrage du barrage ;
  - Des aménagements des berges ;
  - Des sondes (capteurs).
- Des installations temporaires dues au chantier de construction et déconstruction :
  - Des palplanches ;

- Des batardeaux ;
- Des dalots ;
- Un groupe électrogène avec une cuve à fuel ;
- Un ponton pour la déconstruction du barrage existant.

Le plan d'installation de chantier (figure 4 ci-après) identifie les installations définitives (en bleu) et les installations temporaires (en rouge).

L'ouvrage actuel se situe en frange de de Charleville-Mézières et de la commune de Montcy-Notre-Dame. Enserré entre la face nord de la colline du « Mont Olympe » et les coteaux schisteux du Waridon. Le barrage prend place dans un milieu périurbain. Il marque l'entrée « au sein du Massif Ardennais » La topographie est très prononcée L'environnement immédiat est fortement boisé.

La desserte de l'ouvrage s'effectue via la route de la Corve qui borde l'emprise du barrage en rive gauche. En rive gauche des terrains paysagers municipaux et des jardins sont contigües de l'ouvrage. Le génie civil existant est de qualité mais semble partiellement altéré et montre des reprises en plusieurs endroits. Toujours en rive gauche, on note une succession de terrasses pour arriver à la culée du barrage.

On note des points de vue remarquables sur le barrage sur chacune des rives : depuis la route de la Corve en amont et aval de l'ouvrage et depuis le parc en rive droite.

Le site présente de nombreux boisements et berges végétales aux abords. En rive gauche les coteaux manifestent la présence du Massif Ardennais avec une végétation dense. En rive droite la ripisylve et les berges naturelles sont importantes et de grande valeurs écologiques. A proximité de la culée droite un magnifique sujet arboré centenaire sera préservé dans les aménagements.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments du projet de construction du barrage automatisé et de ses équipements associés M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction du barrage manuel existant et de ses équipements sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES.

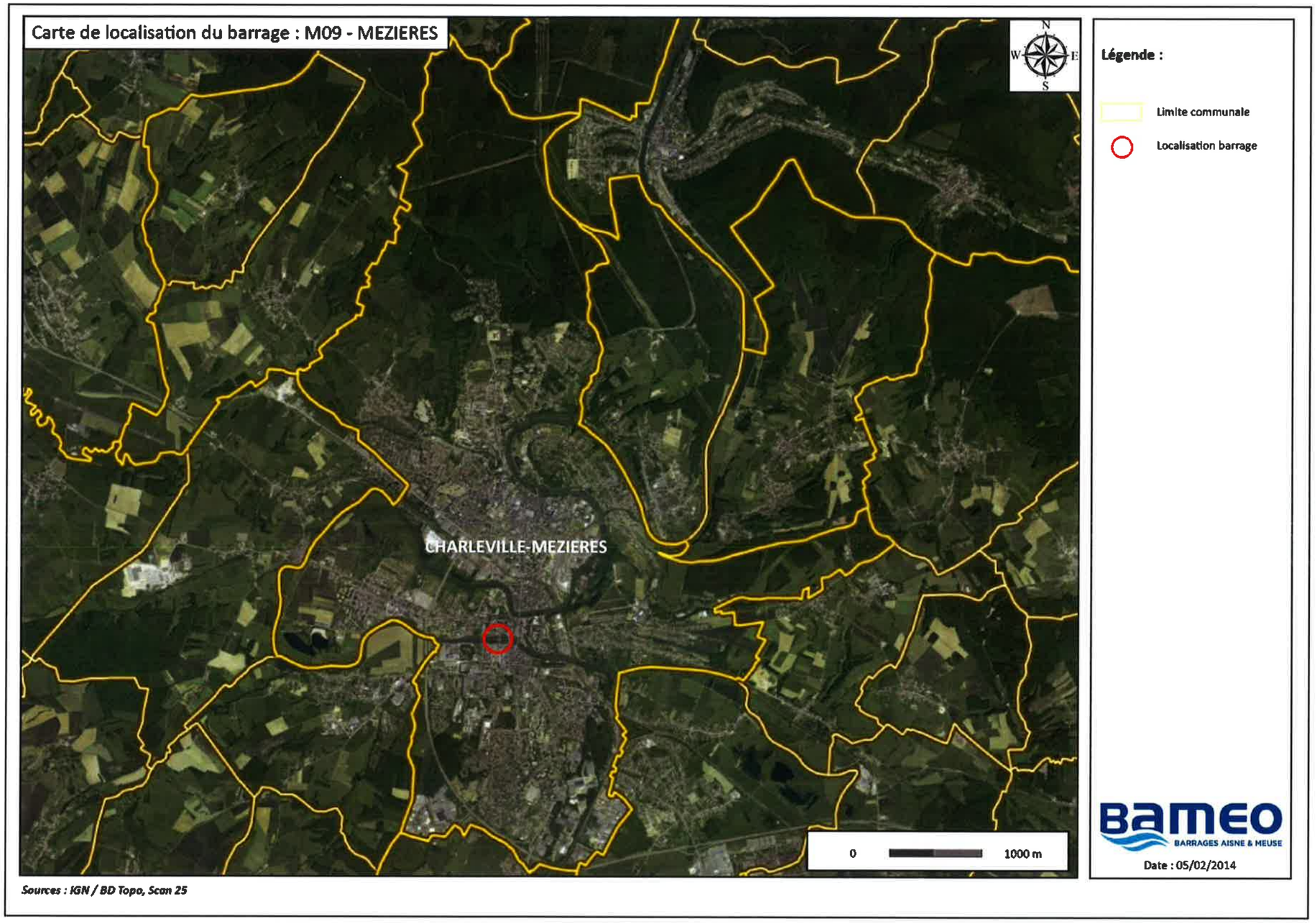


Fig. 1. Localisation du barrage M09 - MEZIERES sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES

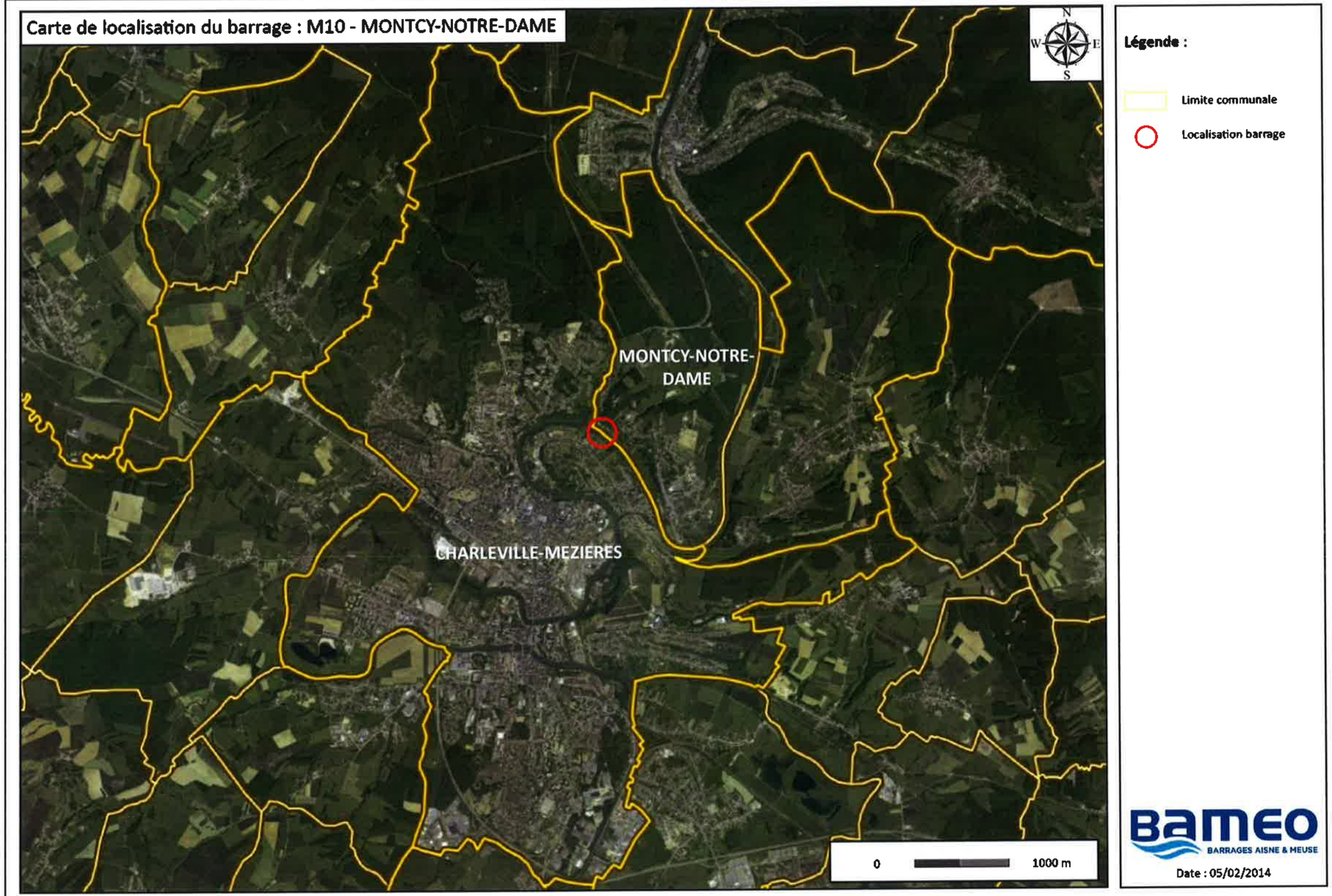
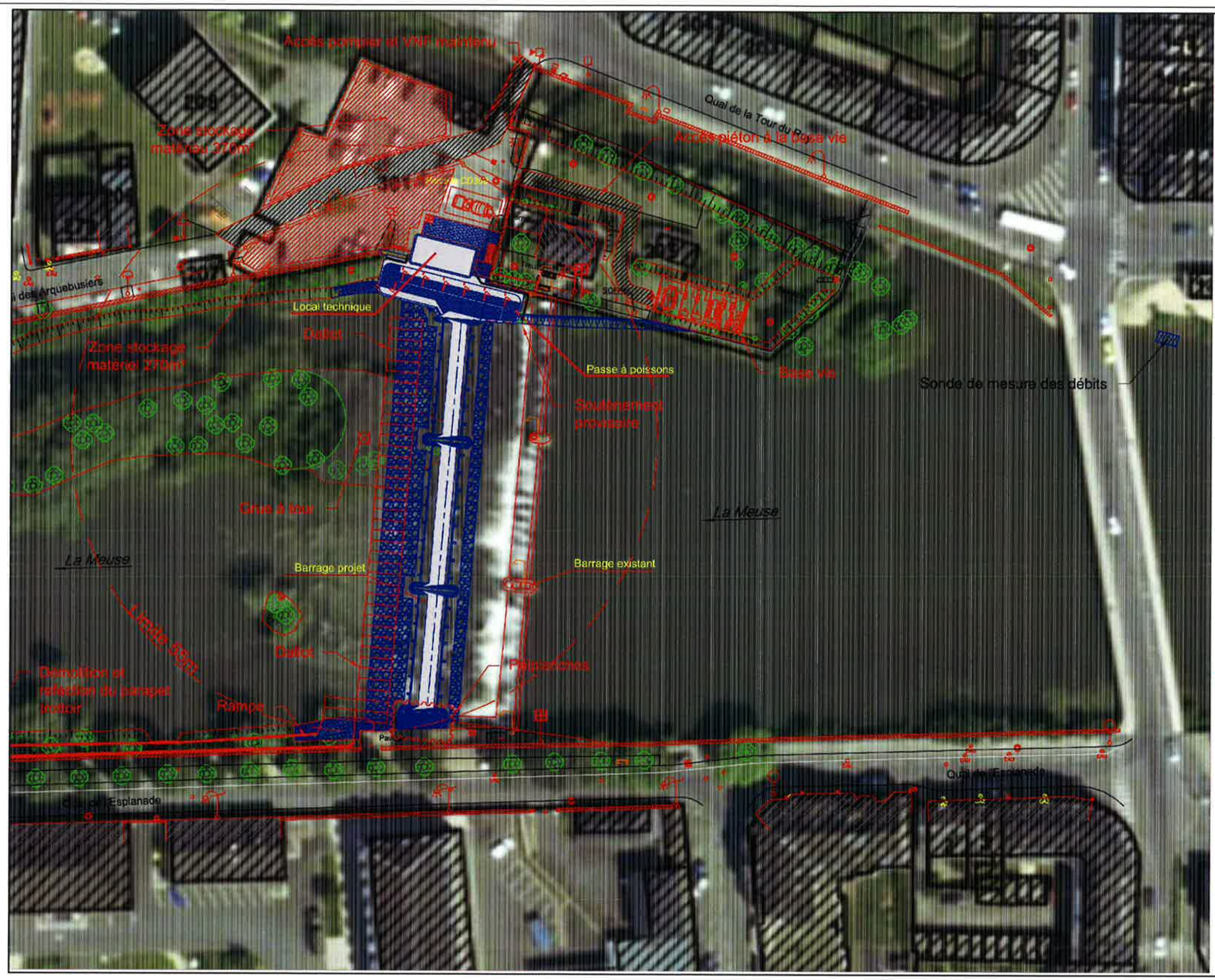


Fig. 2. Localisation du barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES



BAMEO BARRAGES AISNE & MEUSE

M9
MEZIERES
1/750
14/02/2014

Légende :

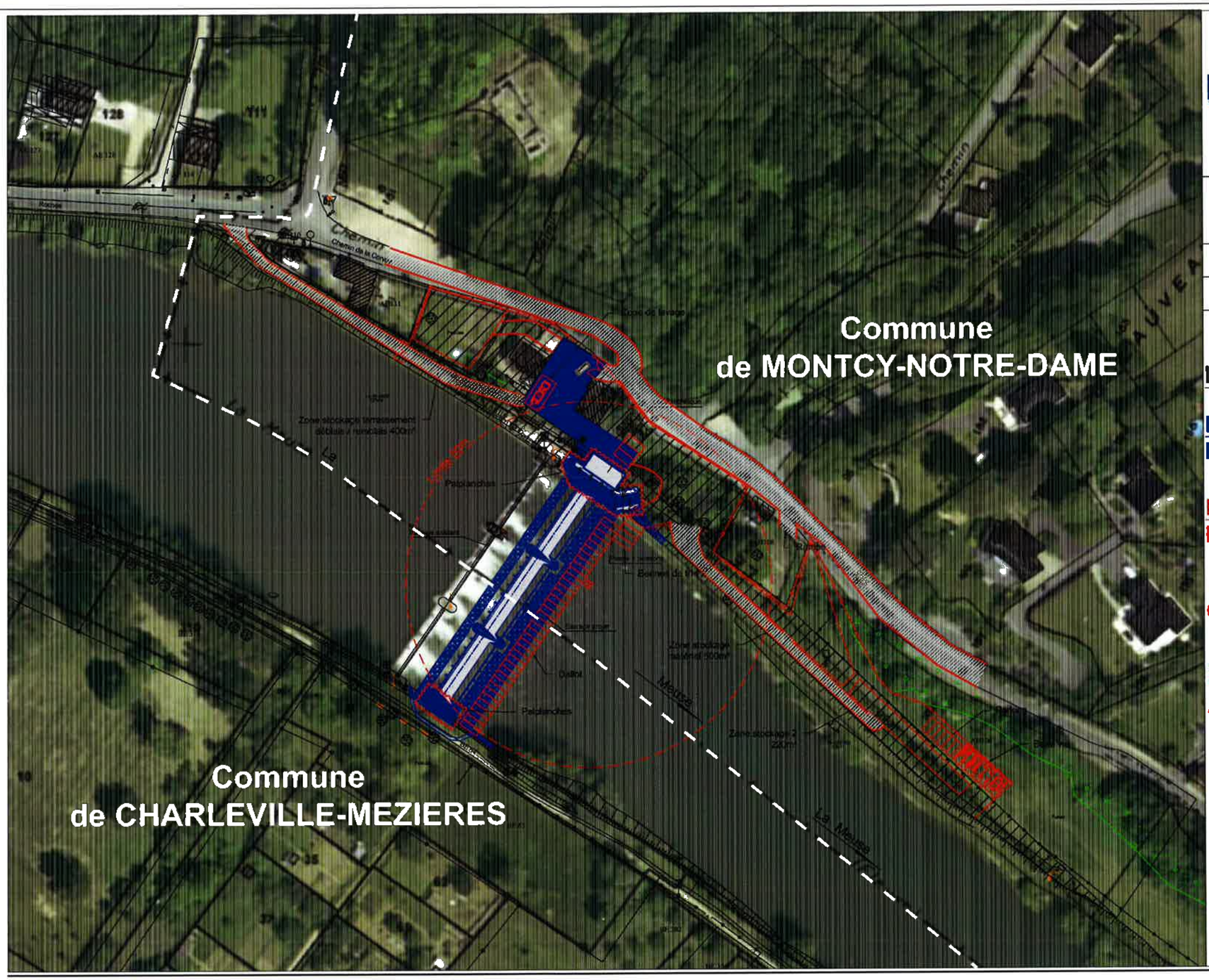
Bleu :
Futur définitif

Rouge:
Futur provisoire

Clôture chantier

Accès chantier

Fig. 3. Implantation du barrage M09 - MEZIERES (emprises chantier et définitives)



M10
MONTCY

1/1000

09/09/2013

Légende :

Bleu :
Futur définitif

Rouge:
Futur provisoire

Clôture chantier

Accès chantier

Fig. 4. Implantation du barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (emprises chantier et définitives)

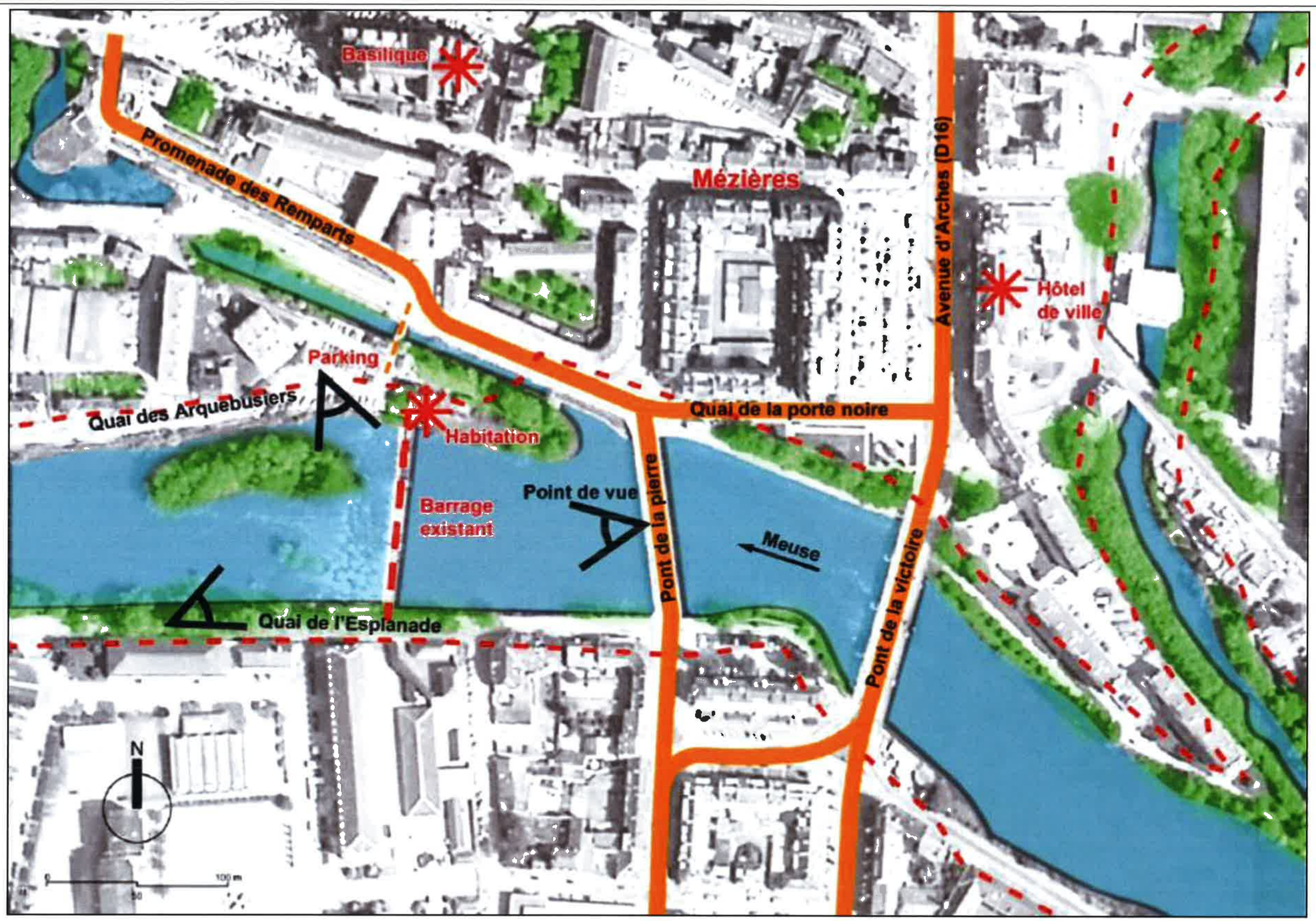


Fig. 5. Caractéristiques géographiques du barrage M09 – MEZIERES (pointillé rouge : limite domaine VNF)

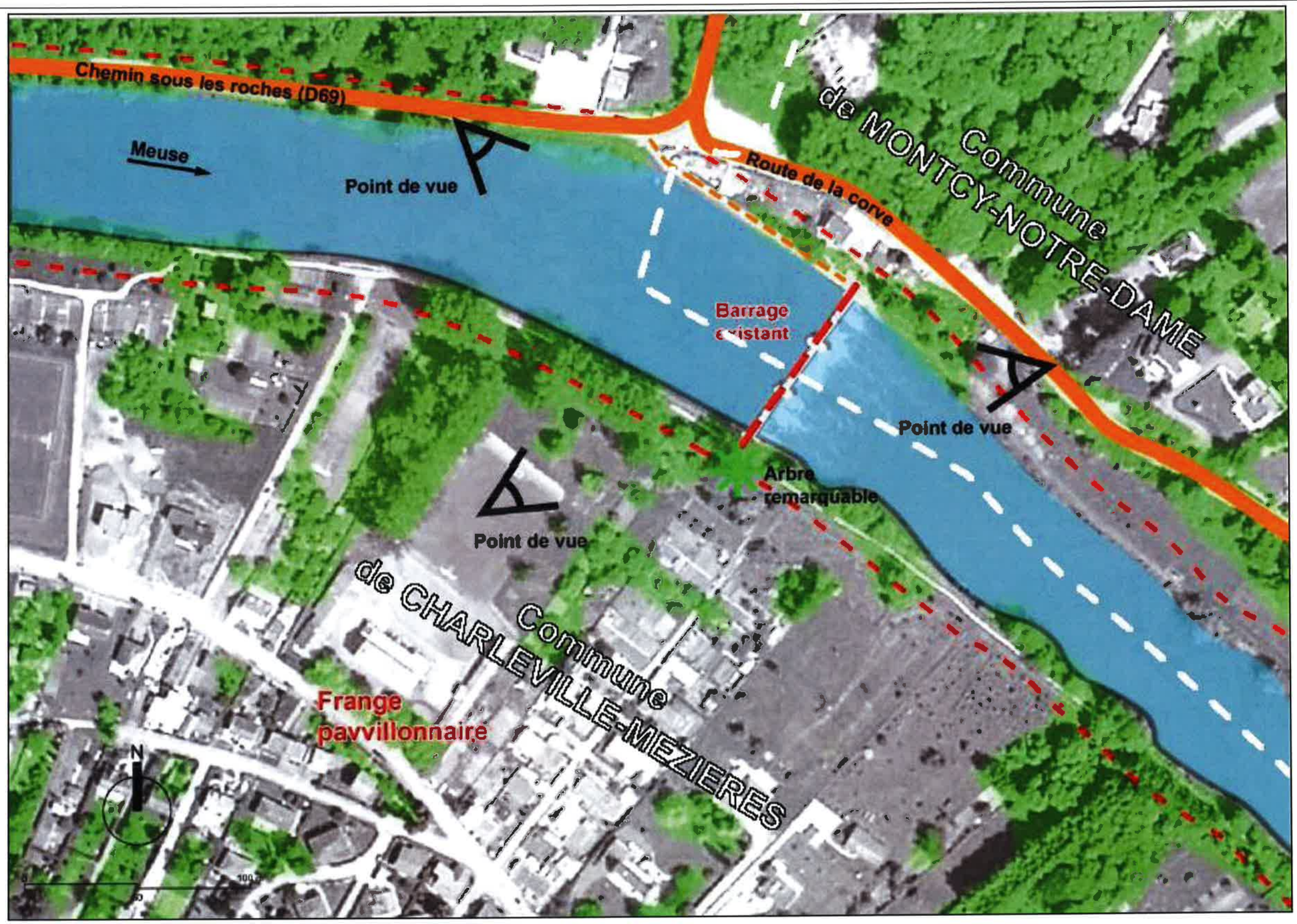


Fig. 6. ***Caractéristiques géographiques du barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (pointillé blanc : limite communale, pointillé rouge : limite domaine VNF)***



Fig. 7. Vue d'ensemble en aval de l'ouvrage de Mézières depuis la rive droite – quai des Arquebusiers



Fig. 8. Vue lointaine en aval de l'ouvrage de Mézières depuis la rive gauche – quai de l'Esplanade

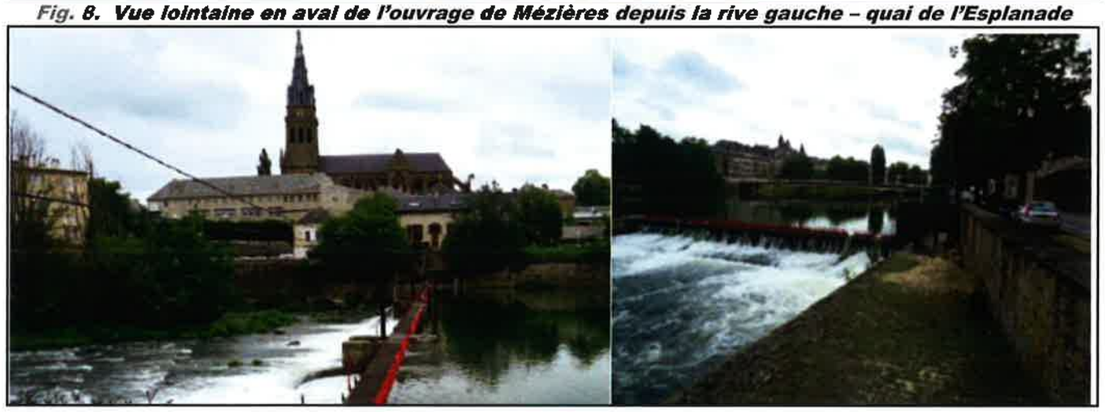


Fig. 9. Vue sur l'habitation du barragiste de Mézières depuis la rive gauche – la rampe en quai et barrage en rive gauche



Fig. 10. Vue d'ensemble en aval de l'ouvrage de Montcy-Notre-Dame depuis la rive droite à CHARLEVILLE-MEZIERES



Fig. 11. Vue rapprochée sur le barrage de Montcy-Notre-Dame depuis la rive gauche à MONTCY-NOTRE-DAME

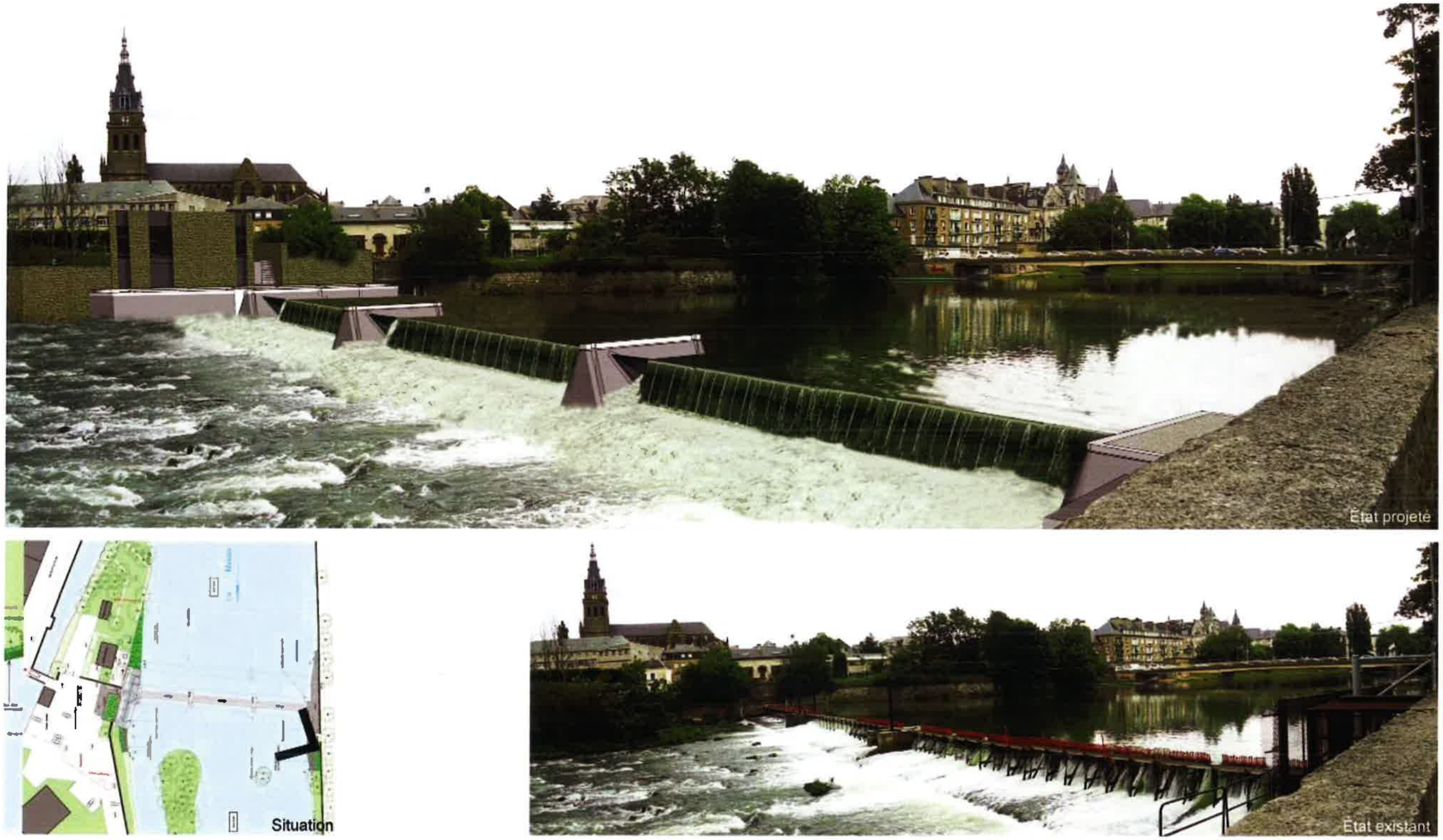


Fig. 12. Photomontage du projet de barrage M09 - MEZIERES



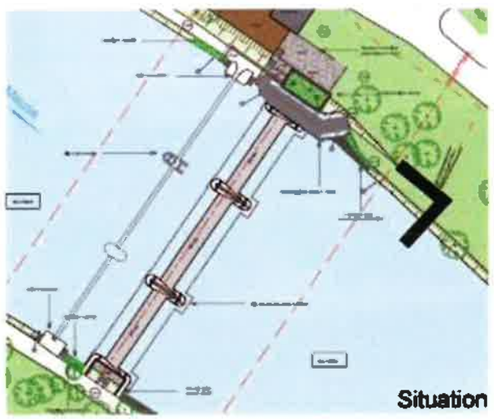




Fig. 13. Photomontage du projet de barrage M10 – MONTCY-NOTRE-DAME (vue depuis le territoire de la commune de MONTCY-NOTRE-DAME)

4. CONTEXTE ADMINISTRATIF DU PROJET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES

4.1. GÉNÉRALITÉS

Le projet de construction des barrages automatisés, de leurs équipements associés et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements concerne 19 communes dotées d'un POS ou d'un PLU nécessitant une mise en compatibilité.

La répartition des communes dont les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité par département est, d'Est en Ouest, la suivante :

- Département de la Meuse (55) : 3 communes (2 PLU et 1 POS) ;
- Département des Ardennes (08) : 16 communes (14 PLU et 2 POS).

Par ailleurs, un SCoT est concerné par le projet. Il s'agit du SCoT de l'Agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

Enfin, il est à noter que les études concernant le SCoT du Verdunois dont le périmètre a été arrêté le 27 novembre 2002 n'ont pas été engagées.

4.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES

La commune de CHARLEVILLES-MEZIERES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009.

Ce document a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière procédure portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2012.

La commune de CHARLEVILLES-MEZIERES fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Charleville-Mézières approuvé le 17 novembre 2010.

4.3. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION S'APPLIQUANT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le seul document supra-communal de planification qui concerne le projet est le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Ce document a été adopté par le préfet et s'étend sur la période 2010 / 2015.

4.4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

4.4.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi)

Le projet est soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation « Meuse aval » approuvé le 28 octobre 1999.

4.4.2. Les servitudes de protection des monuments historiques

Le projet concerne directement une servitude de protection des monuments historiques (AC1).

4.4.3. La servitude de halage et marchepied

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL3).

5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES AVEC LE PROJET ET PRESENTATION DES EVENTUELLES ADAPTATIONS

5.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Pour rappel, la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009. Ce document a ensuite fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière procédure portant sur une modification approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2012.

5.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

5.2.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Le PADD s'organise d'abord en grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir suivant l'énoncé de 3 chantiers majeurs :

- L'excellence de Charleville-Mézières ;
- L'attractivité et la viabilité de la ville ;
- Le projet de haute qualité environnementale ;

Plusieurs thèmes sont ensuite abordés puis déclinés chacun en orientations générales et particulières :

- La structure urbaine ;
- La politique de l'habitat et du logement ;
- L'usage économique du territoire ;
- La politique du paysage et des maillages verts ;
- Les protections patrimoniales ;
- La qualité environnementale.

Enfin, des schémas d'orientation sont établis sur certaines parties de la ville afin d'illustrer les modalités du développement urbain.

Seuls deux thèmes sont susceptibles de concerner le projet :

- La structure urbaine ;
- La politique du paysage et des maillages verts.

Concernant le thème de la structure urbaine

La carte introductive de ce chapitre repère le besoin de requalification des berges de la Meuse. Le projet, du fait de son emprise très limitée au regard du linéaire cartographié, ne remet pas en cause cet objectif.

Les orientations générales rappellent les objectifs du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation :

- Interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. La Meuse fait partie intégrante de la ville de Charleville-Mézières. Les travaux en zone inondable doivent être de nature à favoriser l'écoulement des eaux et ne pas s'opposer à l'expression du fleuve dans les secteurs naturellement inondables.

Le projet de construction des barrages automatisés de la Meuse prendra en compte les règles définies par le PPRi et respectera les objectifs définis par cette servitude d'utilité publique.

Concernant le thème de la politique du paysage et des maillages verts

A nouveau, la cartographie symbolise à proximité du site du projet l'objectif de mise en valeur des berges de la Meuse à la fois comme élément du paysage et du maillage vert de la ville de CHARLEVILLE-MEZIERES.

La question de la mise en valeur des berges et les rives de la Meuse est spécifiquement abordée dans l'orientation particulière n°61. Il s'agit d'installer un traitement continu des berges pour compléter la structure viaire globale principalement à destination des piétons et des cycles.

Les espaces nécessaires à la construction des ouvrages nécessaires au service public fluvial n'interfèrent pas avec cet objectif du fait de leur emprise extrêmement réduite.

5.2.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5.3.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Le PLU de la commune de CHARLEVILLES-MEZIERES ne comporte pas d'OAP.

5.3.2. Présentation des éventuelles adaptations de la pièce pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4. LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) : ZONES UA, UB ET N

5.4.1. Analyse de la compatibilité de la pièce avec le projet

Trois zones distinctes sont concernées par le projet : UA, UB et N.

Concernant la zone N, le règlement d'urbanisme précise qu' *« il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).*

La zone N comprend les secteurs particuliers suivants.

- *Le secteur Na correspondant au périmètre du parc animalier de Charleville-Mézières et à des installations sportives*
- *Le secteur Nf correspondant au site de la « ferme de la Pépinière.*
- *Le secteur Ne correspondant aux équipements récréatifs et de loisirs sur la plaine du Mont Olympe.*
- *Les constructions et les installations liées au site militaire du plateau de Berthaucourt.*
- *Au site du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières, sis promenade de la Warenne.*
- *Le secteur Ng correspondant au site d'une partie de l'ancienne ferme du Vivier Guyon.*
- *Le secteur Nl où sont autorisées lignes électriques aériennes. »*

Le projet est compatible avec le caractère naturel de la zone dans lequel il s'insère. A ce titre, notons que le barrage manuel actuel y est en partie déjà implanté.

Concernant la zone UA, le règlement d'urbanisme précise qu' *« il s'agit de la zone urbaine centrale, commerçante et historique. Le périmètre de la zone UA est délimité de manière à correspondre au périmètre du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières.*

Cette zone regroupe :

- *la partie la plus ancienne de Charleville*
- *la vieille ville de Mézières*
- *les quartiers qui prolongent ces ensembles anciens en liaison avec les faubourgs issus du 19ème siècle*
- *l'axe monumental formé par l'avenue d'Arches et le Cours Briand.*

Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Les cœurs d'îlots sont largement occupés par les constructions nécessaires aux activités et aux équipements. Les différents quartiers sont marqués par des ensembles et un patrimoine architectural particulièrement remarquable.

La zone UA est affectée à l'habitation ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle.

Elle comprend le secteur :

UAp : correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum (échéance au 13 octobre 2014) et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies par l'article UA1.

La zone UA est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public (art. R. 123-11h) du Code de l'Urbanisme.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situé à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables. »

Le projet est compatible avec le caractère urbain de la zone dans lequel il s'insère.

Concernant la zone UB, le règlement d'urbanisme précise qu' *« il s'agit de la zone urbaine considérée comme la couronne de ville intérieure, intermédiaire entre la ville centrale commerciale et historique et la couronne de la ville extérieure. Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Elle s'étend également au secteur de projet dominé par les activités situées entre la gare de Charleville et la Meuse.*

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

Elle comprend les secteurs suivants :

- *UBg, secteur de développement du pôle multimodal de la gare SNCF de Charleville-Mézières. Il est destiné à favoriser la concentration des emplois et des services à l'appui du pôle multimodal de la gare TGV. Les affectations possibles y sont le tertiaire de bureaux à titre principal, les commerces et les équipements publics ou privés ainsi que les logements.*
- *UBp, correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies aux articles UB1 et UB2.*
- *UBr, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics :*
  - *les parcs et squares historiques de la ville*
  - *les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain*
- *les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense*
- *les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant*

- *les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés*

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L 130-1 alinéa 5 et L421-4 du Code de l'Urbanisme.

La zone UB est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries (identifiées sur le plan de zonage) avec des implications sur les volumes bâtis et le traitement de l'espace public bordant celles-ci. (Art. R. 123-11h du Code de l'urbanisme).

Le projet est compatible avec le caractère urbain de la zone dans laquelle il s'insère.

5.4.2. Présentation des éventuelles adaptations des documents graphiques pour les besoins du projet

5.4.2.1. LIMITES DES ZONES

5.4.2.1.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet n'implique l'adaptation d'aucun contour de zone.

5.4.2.1.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4.2.2. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER)

5.4.2.2.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet de construction du barrage M10 ou barrage de MONTCY impacte l'emplacement réservé n° 19 de la Commune de Charleville-Mézières. Cet emplacement réservé a été instauré aux fins de la création d'un chemin piéton en berge de Meuse à Montcy-Saint-Pierre. L'emprise dudit chemin est de 3,25 m de largeur.

5.4.2.2.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Le projet de construction du barrage automatisé M10 et de ses équipements nécessite une adaptation de l'emplacement réservé n° 19. Un nouvel emplacement réservé intitulé n° 104 va être créée. Celui-ci aura une superficie de 405 m², nécessaire à la réalisation du Projet de construction du barrage M10 au profit de BAMEO et pour le compte de VnF.

L'ANNEXE 1 EMPLACEMENTS RESERVES va être modifiée. Le nouveau tableau prendra en compte le nouvel emplacement réservé n° 104, dans la catégorie Opérations d'équipements et de construction.

5.4.2.3. ESPACE BOISÉ CLASSÉ (EBC)

5.4.2.3.1. Analyse de la compatibilité avec le projet

Le projet ne concerne aucun espace boisé classé.

5.4.2.3.2. Présentation des éventuelles adaptations pour les besoins du projet

Aucune adaptation n'est nécessaire.

5.4.3. Le règlement écrit

5.4.3.1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DE LA PIÈCE AVEC LE PROJET

Après analyse du libellé des articles du règlement d'urbanisme de la zone concernée, il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement certains d'entre eux afin de les adapter aux besoins du projet.

Compte tenu des caractéristiques propres du projet et de la rédaction du règlement du document d'urbanisme en vigueur, les évolutions prendront le caractère suivant :

- Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ») de toutes les zones traversées seront mis en compatibilité, si le besoin s'en fait sentir pour lever les interdictions pouvant peser sur les différentes composantes du projet.

Pour les ouvrages annexes au barrage automatisé lorsqu'ils sont prévus (par exemple locaux techniques, passe à poissons, microcentrales), c'est un ensemble plus large d'articles gérant l'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions qui pourront être amenés à évoluer. Il s'agit ainsi de tenir compte des contraintes techniques propres au projet et proposer des dispositions spécifiques à sa réalisation :

- L'article 3 « Desserte des terrains par les voies publiques ou privées aux voies ouvertes au public » ;
- L'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » ;
- L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » ;
- L'article 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » ;
- L'article 9 « Emprise au sol » ;
- L'article 10 « Hauteur maximale des constructions » ;
- L'article 11 « Aspect extérieur des constructions » ;
- L'article 12 « Stationnements » ;
- L'article 13 « Espaces libres et plantations » ;
- L'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol ».

5.4.3.2. PRÉSENTATION DES ÉVENTUELLES ADAPTATIONS DE LA PIÈCE POUR LES BESOINS DU PROJET

Le projet de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction des barrages manuels existants et de leurs équipements implique les adaptations des articles suivants du règlement d'urbanisme des zones UA, UB et N du PLU de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES :

- Zone UA :
  - L'article 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») ;
  - L'article 11 « Aspect extérieur des constructions ».
- Zone UB :
  - L'article 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») ;
  - L'article 11 « Aspect extérieur des constructions ».
- Zone N :
  - Les articles 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ») ;
  - L'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Le tableau aux pages suivantes décrit ces évolutions. Les compléments ou les adaptations sont indiqués en rouge.

Le tableau aux pages suivantes décrit ces évolutions. Les compléments ou les adaptations sont indiqués en rouge.

Tabl. 2 - Analyse du règlement d'urbanisme et présentation des adaptations règlementaires

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
UA	Article 1	*Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :* - *Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UA* - *L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel* - *Les constructions ou installations à usage d'industries ou d'entrepôts autres que celles qui peuvent être admises dans le cadre des occupations prévues à l'article UA2* - *Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 200 m²* - *Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux* - *L'occupation, en front à rue, d'un rez-de-chaussée, sur les deux tiers de la profondeur du bâtiment, par les garages collectifs et parcs de stationnement automobile* - *La transformation en garage du rez-de-chaussée d'un immeuble existant présentant une architecture de qualité pour préserver l'intégrité de sa façade* - *En front de rue, tout ensemble de garages autonomes* - *L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs* - *Le stationnement permanent des caravanes* - *Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres* - *L'ouverture et l'exploitation de carrières* - *En secteur UAp, sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception du changement de destination, de la réfection ou de l'extensio n limitée des constructions existantes*	Le projet prévoit en zone UA l'implantation d'une partie des aires provisoires de stockage. L'article UA1 interdit spécifiquement *« les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux »* **L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	L'alinéa est complété comme suit : - *« […] Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux.* ***Cette disposition ne s'applique pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,*** - *[…] »*
	Article 2	*Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.* *§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS* *Sont admis sous conditions :* - *les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation* - *dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire* - *la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		sécurité et d'accès - *l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UA6, UA7 et UA10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 20% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009* - *l'extension de constructions existantes dont le caractère patrimonial est attesté, pour autant qu'elle vise à reconstituer, dans le cas d'une altération, une composition volumétrique typique du centre ancien* - *l'extension d'une activité en rez-de-chaussée d'une construction existante pour autant qu'elle participe à la mise en valeur du patrimoine bâti de la parcelle et s'inscrive dans la logique de composition des édifices existants* - *Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.*		
UA	**Article 3**	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.* *b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc…* *c) 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 la fluidité de la circulation.* *d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* *e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.* *§2. VOIES NOUVELLES* *a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.* *b) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voie existante. Il peut être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.* *c) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :* - *à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager* - *à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :* • *leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.* • *elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionné en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse* *§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES* *a) Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		et de transformation des voies existantes. *b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.* *§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC* *a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.* *b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.* *c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules ne doivent pas dépasser une déclivité de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.*		
UA	**Article 6**	*§1. RÈGLE GÉNÉRALE* *Les constructions sont édifiées à l'alignement des espaces publics ou privés existants, modifiés ou à créer ouverts à la circulation des véhicules automobiles ou des cycles ou des seuls piétons.* *A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade d'un projet, peuvent être autorisés en retrait de l'alignement, dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.* *§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES* *a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.* *b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :* - *le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant* - *il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble* - *le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage* - *la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m. au minimum* *c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton ou en parvis végétalisé, jamais en espace de stationnement automobile.* *d) Dans le cas de terrains encadrés par plusieurs voies, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.* *§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC* *Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

		saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques. *Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.* *Les oriels ne peuvent représenter plus du tiers de la largeur de la façade.*		
UA	**Article 7**	*§1. IMPLANTATIONS* *a) Règle générale. Les constructions sont implantées sur au moins une des limites séparatives menant à la voie. Le recul minimal de l'autre limite séparative, en cas d'une construction sur une seule ces limites, est fixé à 3,50 m.* *b) Les constructions érigées en intérieur d'ilot peuvent s'implanter soit en limite séparative latérale soit avec un recul minimal de 3,50 m. Elles respectent une distance minimale de 6 m. de la limite de fond de parcelle.* *c) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite sauf impossibilité technique majeure (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement de la construction…)* *d) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.* *e) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant. Des implantations autres sont possibles lorsqu'il y a création de « cour commune », soit à l'amiable, soit à la diligence d'un propriétaire, dans les conditions fixées aux articles R 451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.* *§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS* *a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m.* *b) Les activités commerciales, tertiaires ou les équipements public peuvent s'étendre sur la totalité de la parcelle sous réserve que la couverture en soit végétalisée ou constituée par une verrière.* *c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'ilot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 8	*Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.* *Pour les constructions non contiguës comportant des façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50 m.* *Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 9	*L'emprise au sol des constructions n'excède pas 65% de la surface de la parcelle.* *Toutefois cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. Dans ce cas, la surface*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UA		*cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 35% de celle de la parcelle.* *L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7.*		
	Article 10	*La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc.* *§1. HAUTEUR ABSOLUE* *a) La hauteur absolue au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture.* *b) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.* *c) La hauteur maximum d'un volume annexe est de 4 m au faîtage.* *d) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics et d'intérêt collectif.* *§2. HAUTEUR RELATIVE* *Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles peuvent se conformer à cette unité.* *La hauteur des façades latérales le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.* *§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE* *Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 11	*§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE* *La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.* *§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION* *a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes verticaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de*	Le projet prévoit en zone UA l'implantation d'une partie des aires provisoires de stockage. Dans cet article, seule la rédaction des règles relatives aux clôtures est susceptible d'entraver le projet. En effet, les dispositifs particuliers de protection destinés à empêcher l'intrusion peut nécessiter l'installation de clôtures grillagées d'une hauteur supérieure à 2 mètres. **L'article, dans son paragraphe relatif aux clôtures, n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	Une mention spécifique au projet est ajoutée en début de paragraphe : *« […]* ***Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements. »***

UA		façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue. b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur minimale des soubassements est alors de 80 cm et s'accorde au moins à celle d'un des volumes bâtis jointifs. c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de- chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de- chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction. d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès indépendants des logements aux étages, et doivent les restituer lorsqu'ils ont été supprimés. e) Baies. Les baies anciennes sont maintenues et, en cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée. Celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait). Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même. f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue. g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles. h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée de la même manière que la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple. i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes doit être en harmonie avec la construction principale. j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes. §3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. b) La dominante générale pour les élévations est la combinaison des tons ocre et brique, ou la dominante de ton ocre rehaussée de ton brique, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre attesté à Charleville-Mézières, en combinaison avec la brique de terre cuite naturelle. Est donc généralement interdit l'emploi de matériaux d'élévation s'écartant sensiblement de ces tons, en sorte qu'il se produit un contraste perceptible à	

UA		*l'échelle du groupe de constructions. L'emploi de matériaux non-conformes à cette dominante peut être admis en quantité importante à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Cette latitude doit toujours être utilisée au départ d'une réflexion étendue au contexte et ne peut en aucune manière justifier la création d'un contraste créé au seul bénéfice de la perception individuelle du projet.* *c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :* - *La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières* - *Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative dans des constructions existantes* - *Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...* - *Les briques et parements de brique de type flammé* - *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés…* - *Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier sur les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques* - *Les éléments en fibrociment autres que les éléments de petit format de ton schiste (40 x 24 cm) utilisés pour le bardage de pignons latéraux* - *Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en acier (type bac acier) et en fibrociment* - *Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate* - *Le verre réfléchissant* - *Les carrelages, faïences et carreaux vernissés* - *Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers* - *Les revêtements en ciment gris* - *Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris* *d) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.* *e) Sauf au titre de l'entretien, la couleur blanche et les tons très clairs sont interdits de manière générale. Sont de plus proscrites, pour tous matériaux, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ou encore n'étant pas accordée avec la typologie des constructions environnantes.* *f) De manière générale, le recouvrement de la pierre ou de la brique est interdit pour tous les bâtiments existants, néanmoins le recouvrement par enduit peut être imposé dans le cas d'une façade présentant un appareillage hétéroclite et disgracieux.* *g) Lors des restaurations ou compléments des édifices à conserver, la pierre ou la brique employée est de même nature que celle de l'édifice originel. Les mortiers de rejointoiement sont de la teinte de la pierre. Les jointoiements de la brique sont faits, soit au nu du parement, soit légèrement en creux.* *h) Les encadrements de baies doivent avoir un retour couvrant le tableau.* *i) Les soubassements sont réalisés en pierre, brique, ou encore sous forme d'un surcroît d'enduit épais d'au moins 3 cm. D'autres matériaux peuvent être autorisés conformément au §3 b).* *j) Les murs rideaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de distorsion avec l'environnement bâti.* *§4. MURS PIGNONS, CONDUITS SURÉLEVÉS* *a) Les murs pignons mitoyens ou en retrait, perpendiculaires à la voirie, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons dégagés de manière pérenne au-dessus de la rive de toiture du bâtiment mitoyen sont dotés d'un traitement architectural.* *b) Les surélévations de conduits de fumée nécessitées par une construction*		

UA		*neuve doivent faire l'objet d'un traitement architectural.* *§5. DISPOSITIFS DIVERS EN FAÇADE* *a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue.* *b) Les citernes à gaz ou à mazout, les conteneurs ne peuvent pas être visibles de l'espace public.* *c) Le parcours des descentes des eaux pluviales suit les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Les gouttières ne peuvent passer devant les lucarnes.* *§6. DÉCORS ET MODÉNATURE DES FACADES* *En cas de travaux effectués sur des constructions existantes, les éléments décoratifs de façade ne peuvent être supprimés. Ils doivent être conservés et restaurés, tels sculptures, moulures, bandeaux, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques, éléments de menuiserie remarquables, ferronneries et garde-corps, etc. La modénature des constructions existantes (différents modes de pose de la pierre et de la brique) doit être conservée et restaurée. Les chaînages d'angle en pierre de taille sont restaurés ou remplacés à l'identique. Il en est de même pour les emmarchements et perrons en pierre existants. Les ragréages de pierre ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue (fissures, cavités)* *§7. MENUISERIES* *a) Principes généraux. Le dessin des châssis respecte toujours le dessin des baies dans lesquelles ils s'inscrivent. Pour toutes les menuiseries, il peut être imposé une teinte harmonisée avec celle du contexte. Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux des portes, contrevents, châssis, ouvrant des fenêtres, devantures de magasin, etc) et leur serrurerie de qualité sont maintenues et restaurées. Les menuiseries des fenêtres sont subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.* *Les matériaux seront de préférence choisis en fonction de leur moindre niveau d'impact sur l'environnement, en particulier on préférera le bois à tout autre matériaux.* *b) Fenêtres. Sont interdits, pour les châssis, tous les matériaux autres que :* - *le bois peint* - *l'acier* - *l'aluminium laqué* - *le PVC en profils fins* *De plus, pour les bâtiments existants, le choix du matériau des menuiseries remplacées s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice. Le PVC est toujours interdit dans ce cas.* *c) Portes. Les matériaux autres que le bois peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Le PVC est proscrit. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.* *d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :* - *Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits* - *Types de devantures autorisés :* • *En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les boîtiers et stores métalliques de protection sont intérieurs.* • *En applique, les devantures sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures*		

UA		*sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie.* • *Les stores métalliques ou bannes sont intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et elles sont de couleur unie.* • *L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure où ils sont intégrés aux éléments de la devanture.* *e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Tous les types de volets roulants sont interdits dans les baies non prévues à cet effet, ils doivent toujours être intégrés à l'intérieur de la façade. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits. Les volets roulants et contrevents en PVC sont interdits dans les bâtiments existants.* *f) Vitrerie. Les matériaux autres que le verre clair transparent non teinté et non réfléchissant et le verre translucide sont interdits. Le verre miroir est toujours interdit.* *§8. TOITURES* *a) Formes de toitures* *règles générales :* *Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.* *cas particuliers et adaptations :* *Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées et d'autres types de toitures sont admises en fonction du contexte, lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.* *b) Matériaux de toitures : Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.* *Les matériaux interdits sont :* - *les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile, l'ardoise artificielle,...* - *les tuiles en béton et terre cuite sauf au titre de l'entretien* - *le polycarbonate ondulé* - *les plaques ondulées en fibro-ciment* - *le bac acier et les tôles ondulées* - *les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture* - *la mise en peinture des couvertures est interdite* *Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.* *c) Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%* *Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :* - *à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et*		

UA		*R+1* - *à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2* - *à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4* - *la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4.* *Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.* *d) Intégration des dispositifs solaires* *Les capteurs de chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont positionnés, de manière à limiter leur impact dans le paysage urbain, par ordre de priorité : dans les jardins, sur les volumes secondaires en rez-de-chaussée ou en toiture. Ils s'inscrivent très exactement dans la pente du versant de toiture auquel ils s'intègrent. Sur une toiture plate, ils sont inclinés librement, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. Néanmoins, une autre intégration est possible dans la mesure où ces éléments participent à la mise en valeur d'un parti architectural. Ils peuvent également être intégrés aux façades.* *e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.* *f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.* *§9. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE* *a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.* *b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade.* *c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre. Le dessin se rapproche de celui des tabatières traditionnelles.* *d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti en termes de matériaux et de proportions.* *e) Les chiens assis sont interdits ainsi que les lucarnes rampantes.* *§10. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES* *En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures, membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.* *§11. CLÔTURES* *a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m. de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.* *Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :* - *le PVC* - *l'aluminium* - *les plaques de béton* - *les revêtements de ciments gris* - *le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en*		

UA		*brique* - *les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...* *b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :* - *soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille. Des haies peuvent venir doubler ce dispositif côté parcelle privée* - *soit un mur jusqu'à 2 m. de haut en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure à 2 m. est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise* - *une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles* - *d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site* *Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présents de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.* *c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :* - *de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur* - *de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières* - *de claustras de bois*		
	Article 12	*PRÉLIMINAIRE* *Eu égard à la densité bâtie, à la valeur architecturale du patrimoine immobilier, à une forte desserte en transports urbains et une offre importante en parcs publics de stationnement, il n'est pas fixé d'obligations en matière de stationnement pour les activités mais seulement pour les constructions à usage de logement.* *Néanmoins les normes de stationnement des deux roues ou voitures d'enfants sont obligatoires.* *§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.* *b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.* *c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.* *d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UA		*stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manoeuvre des véhicules.* *e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.* *Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.* *f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total de place de stationnement.* *g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.* *h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans une zone de 500 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.* *§2. CHAMP D'APPLICATION* *Les normes définies au paragraphe 3. :* - *s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination.* - *ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 y compris notamment suite à un projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, de même que pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.* *§3. NORMES DE STATIONNEMENT* *Pour les seules constructions à usage d'habitation :* - *0,5 place par logement pour les constructions au delà de 300 m² de surface de plancher, sauf pour le logement* - *PLAI pour lequel il n'est pas exigé de place.* *§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.* *Garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)* *Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.* *§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS* *Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.* *a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.* *b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de- chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :* - *pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de* - *3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette*		

		obligation. - *pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher* *§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS* *Hors des zones de livraison, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.*		
UA	**Article 13**	*§1. AIRES DE RECUL* *Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.* *a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur limite séparative latérale.* *b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de- chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.* *§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS* *Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissés libres par les constructions sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.* *§3. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC* *a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...).* *b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, celle-ci représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables.* *Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.* *c) Le parc de stationnement est planté à raison d'un arbre minimum pour 200 m² de surface.* *d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.* *e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. par rapport au terrain naturel sont interdits.* *f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places doivent être fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.* *§4. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR* *Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UA		*piétons (cheminements, aires de jeux) sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Les accès piétons sont aménagés à l'aide d'un revêtement texturé tel pavement, briques de sol ou stabilisé.* *§5. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER* *Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les mails d'arbres repris au plan sont à conserver, remplacer et compléter.*		
	Article 14	*Il n'est pas fixé de règle*	Sans objet	Sans objet

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
UB	**Article 1**	*Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :* - *Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB* - *L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel* - *Les constructions ou installations à usage d'industrie ou d'entrepôts* - *Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 500 m²* - *Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBp* - *L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs* - *Le stationnement permanent des caravanes* - *Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres* - *L'ouverture et l'exploitation de carrières* - *Dans les secteurs UBp1 et UBp2 :* • *Dans le secteur UBp1 sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2* • *Dans le secteur UBp2 sont interdites les constructions d'une superficie supérieure à 300 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2* - *Toute construction dans les espaces boisés classés figurants au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2*	Le projet prévoit en zone UB l'implantation d'une partie des aires provisoires de stockage. L'article UB1 interdit spécifiquement *« les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBp. »* **L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	L'alinéa est complété comme suit : - *« […] Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur UBp.* ***Elle ne s'applique pas non plus à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,*** - ***[…] »***
	Article 2	*Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.* *§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS* *a) Dans les secteurs de projets UBp1 et UBp2, les seuls permis de construire qui peuvent être délivrés portent sur des constructions ou installations neuves dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² pour le secteur UBp1 et 300 m² pour le secteur UBp2, ainsi que sur l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.* *b) Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public.* *§2. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS* *Sont admis sous conditions :*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		- *les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation* - *dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire* - *la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès* - *l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UB6, UB7 et UB10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009* - *dans les secteurs UBp, les constructions ou installations d'une superficie inférieure au seuil défini à l'article 1 ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes* - *dans les secteurs UBr, les constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle, à la condition de participer de la vocation du secteur. Seules les serres ouvertes au public, auvents ou structures ludiques couvertes liées à la vocation d'un square ou d'un parc public sont autorisées au-delà de ce seuil* - *Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.* - *Dans les espaces boisés classés :* • *a) la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve que le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé* • *b) la modification des bâtiments existants, sous réserve qu'elle participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites suivantes :* · *l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé* · *l'extension au sol des bâtiments dans les limites de 35% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009 et de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé* *c) Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de*		

		l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas 5% de l'emprise initiale. *§3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER* *Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.*		
UB	**Article 3**	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.* *b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc…* *c) 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 la fluidité de la circulation.* *d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* *e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.* *§2. VOIES NOUVELLES* *a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.* *Les types d'aménagement peuvent être :* - *espace rue partagée où la chaussée est commune aux véhicules, piétons et cyclistes* - *espace rue séparatif où les trottoirs et la chaussée carrossable sont nettement différenciés. La largeur minimale de la chaussée carrossable, hors stationnement, est de 2,50 m. par sens de circulation. Si la voie est à sens unique cette largeur est portée à 3,50 m. Le trottoir, de chaque côté de la chaussée, possède une largeur minimale hors obstacle de :* • *1,50 m. dans une voie résidentielle dépourvue d'activités ou de commerces;* • *2,50 m. dans une voie comportant des immeubles à usage commercial ou d'activités, 3,50 m. si la voie à un caractère commerçant prononcé.* *Dans le cas d'espace rue séparatif, les voies doivent intégrer la réalisation d'une bande cycliste marquée ou d'une piste cyclable séparée. Pour les voies à faible circulation ou de desserte, un aménagement sans distinction ni séparation des circulations cycliste et automobile peut être autorisé.* *Ces dispositions pourront être adaptées dans le cadre d'une opération d'aménagement qui comprend un plan d'ensemble sous réserve que la localisation, les caractéristiques du projet immobilier ou la prise en compte de critères de développement durable le justifie.* *b) Toute création de voirie et tout plan d'aménagement doit tenir compte de la desserte économe du quartier concerné par les transports publics et de l'usage possible des voiries par ceux-ci. Un site propre pour les véhicules de transport public, indépendant ou intégré à la voirie, peut être imposé.* *c) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voies existantes. Il peut*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.* *d) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :* - *à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager* - *à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :* • *leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.* • *elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionnée en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse* *§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES* *a) Lorsqu'une voirie existante est réaménagée, ses caractéristiques tendent à se conformer à celles des voiries neuves, telles que définies au paragraphe précédent du présent article. Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation et de transformation des voies existantes.* *b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.* *§ 4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC* *a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.* *b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.* *c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.*		
	Article 6	*Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m. par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons.* *Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement.* *A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade peuvent être autorisés en retrait de l'alignement dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.* *§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.* *b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :* - *le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant* - *il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble* - *le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage* - *la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m au minimum* *c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton, jamais en espace de stationnement automobile.* *d) Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.* *§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC* *Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques.* *Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.* *§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET AUX BIENS VOISINS.* *Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément repris à l'inventaire doivent respecter les logiques d'implantation répondant aux compositions d'ensemble de constructions repérées. Les projets relatifs à ces ensembles tendent à restituer les compositions originelles lorsqu'elles ont été altérées.*		
	Article 7	*§1. IMPLANTATION* *a) Règle générale. Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite, le recul minimal à observer par rapport à la limite séparative est de 3,50 m. et de 6 m. de la limite de fond de parcelle.* *b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite. Un retrait peut être autorisé pour des raisons techniques majeures (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement propre de la construction, raison d'urbanisme…) Dans ce cas le retrait minimal est de 3,50 m.* *c) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.* *d) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*l'existant.* *§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS* *a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m. Elle peut être portée à 30 m. à rez-de-chaussée pour les activités tertiaires et commerciales.* *La profondeur n'est pas limitée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de l'intégration des volumes dans le paysage urbain.* *b) Le long des voiries reprises comme espace structurant, les volumes secondaires à usage d'activités et de commerce peuvent s'étendre en rez-de-chaussée à l'arrière de tout volume principal, sur une profondeur de 35 m. mesurée à partir de la façade avant de ce volume principal ou du plan des vitrines établies en retrait de la façade.* *c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'îlot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.* *d) Dans le cadre d'une opération visant à établir un passage piéton traversant l'îlot bordé de commerces, les volumes construits peuvent s'implanter sur une profondeur de 30 m. mesurée à partir du plan des vitrines bordant le passage et cela sur deux niveaux au plus.*		
	Article 8	*Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.* *Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m.* *Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 9	*L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle.* *Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit dans ce cas représenter au moins 40% de celle de la parcelle.* *Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle. Dans le secteur UBg, l'emprise peut occuper la totalité de la parcelle.* *Sauf exceptions décrites dans l'article UB2, §2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UBr n'excède pas 10 m².*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 10	*La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc...* *§1. HAUTEUR ABSOLUE* *a) La hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. Elle est augmentée de 3 m. pour les équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif. Dans le secteur UBg, la hauteur maximum à l'égout de toiture est de 21 m.* *b) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif.* *c) La hauteur maximum d'un volume annexe mesurée au faîtage est de 4 m.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*d) La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UBr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux.* *e) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.* *§2. HAUTEUR RELATIVE* *a) Par rapport à l'alignement opposé.* *La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé, privé comme public, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ L).* *Toutefois cette règle ne s'applique pas dans les situations suivantes :* - *Dans le cas de volumes édifiés sur une parcelle délimitée entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents et distantes de moins de 16 m., la hauteur relative maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé* - *Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 m. à partir du point d'intersection des alignements* *Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics, pour des raisons architecturales sous réserve d'intégration dans le paysage urbain.* *b) Par rapport aux volumes contigus et voisins. De manière à ne pas dépareiller un front bâti présentant des hauteurs homogènes et d'éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons des constructions contiguës, il n'est pas tenu compte de la largeur de voirie. La hauteur est alors déterminée :* - *soit par rapport à la hauteur de l'une des façades mitoyennes si elles ne sont pas en rupture de gabarit par rapport aux hauteurs moyennes de la rue* - *soit, à défaut, par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue.* *Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles doivent se conformer à cette unité.* *c) Par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.* *d) Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en cas de retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 3 mètres (H ≤ L+3). Cette disposition ne s'applique pas pour les implantations en retrait prévues à l'article UB7§1b.* *§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE* *Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.*		

UB	**Article 11**	*§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE* *La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.* *§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION* *a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes horizontaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue.* *b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur des soubassements s'accorde à celle d'un des volumes bâtis jointifs.* *c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de- chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de- chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction.* *d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès aux étages.* *e) Baies. Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même* *f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue.* *g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.* *h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée en cohérence avec la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple. Dans le secteur UBg, toutes les façades présentent la même qualité.* *i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes*	Le projet prévoit en zone UB l'implantation d'une partie des aires provisoires de stockage. Dans cet article, seule la rédaction des règles relatives aux clôtures est susceptible d'entraver la mise en œuvre du projet. En effet, les dispositifs particuliers de protection destinés à empêcher l'intrusion peut nécessiter l'installation de clôtures grillagées d'une hauteur supérieure à 2 mètres. **L'article, dans son paragraphe relatif aux clôtures, n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	Une mention spécifique au projet est ajoutée en début de paragraphe : *« […] **Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements. »***

UB		*doit être en harmonie avec la construction principale.* *j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes.* *k) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager :* *Les baies anciennes sont maintenues et, dans le cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulures, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée, celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait)* *§3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION* *a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.* *b) La dominante générale pour les élévations est constituée des tons ocre, brique et schiste, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre, de la brique rouge et du schiste néanmoins d'autres tonalités peuvent être admises à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Une tonalité ou un matériau présent de manière dominante dans une rue peut être imposé au projet envisagé.* *c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :* - *La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières* - *Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative* - *Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...* - *Les briques et parements de brique de type flammé* - *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés…* - *Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques* - *Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en fibrociment* - *Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate* - *Le verre réfléchissant* - *Les carrelages, faïences et carreaux vernissés* - *Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers* - *Les revêtements en ciment gris* - *Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris* *d) Les matériaux autres que le bois ou les matériaux similaires à la construction principale de la parcelle sont interdits en secteur UBr. Cette disposition ne s'applique pas pour les serres des parcs publics.* *e) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.* *f) Sauf au titre de l'entretien, la couleur blanche et les tons très clairs sont interdits de manière générale. Sont de plus proscrites, pour tous matériaux, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ou encore n'étant pas accordée avec la typologie des constructions environnantes.* *g) De manière générale, le recouvrement de la pierre ou de la brique est interdit pour tous les bâtiments existants, néanmoins le recouvrement par enduit peut être imposé dans le cas d'une façade présentant un appareillage hétéroclite et disgracieux.* *h) Lors de restauration ou de complément d'édifices à conserver, la pierre ou*		

UB		*la brique employée est de même nature que celle de l'édifice originel. Les mortiers de rejointoiement sont de la teinte de la pierre. Les jointoiements de la brique sont faits, soit au nu du parement, soit légèrement en creux.* *i) Les encadrements de baies doivent avoir un retour couvrant le tableau.* *j) Les soubassements sont réalisés en pierre, brique, ou encore sous forme d'un surcroît d'enduit épais d'au moins 3 cm. D'autres matériaux peuvent être autorisés dans les limites fixées au §3 c)* *k) Les murs rideaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de distorsion avec l'environnement bâti.* *l) Les dispositifs solaires en façades sont autorisés lorsqu'ils participent pleinement au renforcement du parti architectural.* *m) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les ragréages de pierre ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue (fissures, cavités) Les chaînages d'angle en pierre de taille sont restaurés ou remplacés à l'identique. Il en est de même pour les emmarchements et perrons en pierre existants.* *§5. MURS PIGNONS, CONDUITS SURÉLEVÉS* *a) Les murs pignons mitoyens ou en retrait, perpendiculaires à la voirie, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons dégagés de manière pérenne au-dessus de la rive de toiture du bâtiment mitoyen sont dotés d'un traitement architectural.* *b) Les surélévations de conduits de fumée nécessitées par une construction neuve doivent faire l'objet d'un traitement architectural.* *§6. DISPOSITIFS DIVERS EN FAÇADE* *a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue.* *b) Les citernes à gaz ou à mazout, les conteneurs ne peuvent pas être visibles de l'espace public.* *c) Le parcours des descentes des eaux pluviales suit les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Les gouttières ne peuvent passer devant les lucarnes.* *§7. DÉCORS ET MODÉNATURE DES FACADES* *En cas de travaux effectués sur des constructions existantes, les éléments décoratifs de façade ne peuvent être supprimés. Ils doivent être conservés et restaurés, tels sculptures, moulures, bandeaux, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques, éléments de menuiserie remarquables, ferronneries et garde-corps, etc. La modénature des constructions existantes (différents modes de pose de la pierre et de la brique) doit être conservée et restaurée.* *§8. MENUISERIES* *a) Principes généraux. Le dessin des châssis respecte toujours le dessin des baies dans lesquelles ils s'inscrivent. Pour toutes les menuiseries, il peut être imposé une teinte harmonisée avec celle du contexte.* *Les matériaux seront de préférence choisis en fonction de leur moindre niveau d'impact sur l'environnement, en particulier on préférera le bois à tout autre matériaux.* *b) Fenêtres* *Pour les bâtiments existants le choix du matériau des menuiseries remplacées ainsi que leur traitement de finition s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice.* *c) Portes. Les matériaux autres que le bois naturel, peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.* *d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :*		

UB		- *Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits.* - *Types de devantures autorisés :* • *En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les boîtiers et stores métalliques de protection sont intérieurs* • *En applique, les devantures en applique sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie* - *Les stores bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau. Ils sont de préférence de couleur unie.* - *L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure où ils sont intégrés aux éléments de la devanture. Les éclairages trop violents apposés sur la devanture ou la maçonnerie l'encadrant sont interdits.* *e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits, ils sont intégrés dans le linteau pour les bâtiments neufs.* *f) Vitrerie. Le verre miroir est interdit.* *g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager : les menuiseries anciennes de qualité (vantaux des portes, contrevents, devantures de magasin, etc) et leur serrurerie de qualité sont maintenues et restaurées. Les menuiseries remplacées sont subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.* *§9. TOITURES* *a) Formes de toitures -* *règles générales. Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.* *cas particuliers et adaptations. Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées ou d'autres types sont admises lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.* *b) Matériaux de toitures. Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.* *Les Matériaux interdits sont :* - *les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile,...* - *les tuiles en béton sauf au titre de l'entretien* - *le polycarbonate ondulé sauf pour de petites surfaces (moins de 10m²)* - *les plaques ondulées en fibro-ciment* - *le bac acier lorsqu'il est visible de l'espace public* - *les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture* - *la mise en peinture des couvertures est interdite.*		

UB		*Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.* *c) Traitement des toitures plates ou à faible pente* *Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :* - *à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1* - *à partir de 50 m² pour tous les bâtiments en R+2* - *à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4* - *la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4* *Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.* *d) Intégration des dispositifs solaires. Les chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont posés dans le même plan que la toiture. Ils peuvent également être intégrés aux façades. Ils peuvent être visible du domaine public s'ils participent au renforcement du parti architectural ou à une meilleure prise en considération des critères de développement durable.* *e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.* *f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.* *g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les couvertures qui ne sont pas réalisées en ardoises naturelles, en zinc, ou en cuivre sont interdites. Les tuiles ne sont autorisées que sur les bâtiments qui en comportent dès l'origine. Le modèle des tuiles neuves sera similaire au modèle originel.* *§10. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE* *a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.* *b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade.* *c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre.* *d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti proche en termes de matériaux et de proportions.* *e) Les chiens assis sont interdits.* *f) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine* *Architectural et Paysager : Les « skydomes » sont interdits* *§11. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES* *En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures,*		

UB		*membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.* *§12. CLÔTURES :* *a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.* *Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :* - *le PVC* - *les plaques de béton* - *les revêtements de ciments gris* - *le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique* - *les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...* *b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :* - *soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée ou d'un claustra bois d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille.* - *soit un mur d'une hauteur maximale de 2 m. en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise* - *une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles* - *d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site* *Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présent de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et les boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.* *c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :* - *de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur* - *de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières* - *de claustras de bois* - *du même modèle de clôture que celle employée sur rue* *§13. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS VOISINS D'IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER* *Les constructions neuves qui s'édifient sur une parcelle adjacente d'un bien immobilier repris à l'inventaire proposent une modénature harmonisée avec celle du bien à l'inventaire. Les formes de toiture et les matériaux d'élévation et de toiture du volume neuf qui ne s'harmonisent pas avec ceux du bien à l'inventaire peuvent être interdits. Les volumes adjacents à ce bien, qui ont pu former un ensemble avec celui-ci et qui font l'objet d'une transformation, doivent retrouver l'ancienne communauté volumétrique et formelle au cas où*	

		celle-ci aurait été compromise.		
UB	**Article 12**	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.* *b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.* *c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.* *d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules.* *e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.* *Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.* *f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total d'aires de stationnement.* *g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.* *h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans un rayon de 400 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.* *i) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,* - *soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,* - *soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.* *§2. CHAMP D'APPLICATION* *Les normes définies au § 3. :* - *s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination* - *ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 pour tout projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*§3. NORMES DE STATIONNEMENT* *Les caractéristiques minimales sont définies ci-après pour les différents types de constructions.* *a) Constructions à usage d'habitation :* - *1 place par logement sauf pour les immeubles dont la surface de plancher est inférieure ou égale à* - *800 m² pour lesquels il n'est pas exigé de place* - *Habitat locatif aidé : 0,5 place par logement* - *Logement PLAi : il n'est pas exigé de place* *b) Bureaux : 1 place pour 60 m2 de surface de plancher au-delà d'une tranche de 500 m².* *c) Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires : 1 place pour 80 m² de surface de plancher au delà d'une tranche de 300 m² .* *d) Hôtels : 1 place pour trois chambres* *e) Établissements artisanaux ou industriels. Le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet. Il est demandé, en outre, 1 place pour 50 m² de SHON à usage de bureau et 1 place pour 120 m² d'atelier ou entrepôt.* *f) Établissements hospitaliers ou cliniques, foyers de personnes âgées ou équipement à caractère gérontologique : 1 place pour 4 chambres ou logements à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.* *g) Résidence pour étudiants : 1 place pour 4 chambres, à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.* *h) Équipement public, construction ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs : le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé, après proposition du maître d'ouvrage, en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte de la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement existante.* *§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.* *Les garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)* *Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.* *§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS* *Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.* *a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.* *b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de- chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :* - *pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation.* - *pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher* *§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS* *Hors des zones de livraison, et des situations existantes, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.*		

UB	Article 13	*§1. AIRES DE RECUL* *Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.* *a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur une limite séparative latérale.* *b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de- chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.* *§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS* *Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissées libres par les constructions, sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.* *§3. ESPACES VERTS COMMUNS PRIVÉS POUR HABITAT COLLECTIF* *a) Toute opération neuve d'habitat collectif de plus de 10 logements doit comprendre des espaces verts communs d'une superficie égale à 30 % de la surface des espaces libres de toute construction du terrain, dont 15% affectés à un espace vert commun d'un seul tenant.* *b) Les espaces verts communs font l'objet d'un traitement paysager destiné à les intégrer au sein du projet ou de l'opération, d'une part, et à former un espace végétal signifiant tant du point de vue visuel que de l'usage des lieux, d'autre part. Ces espaces reçoivent un aménagement végétal et sont plantés à raison d'au moins un arbre par 200 m² d'espaces verts communs. Dans la mesure du possible, les espaces verts communs sont localisés en bordure des espaces verts repérés au plan de zonage (N et UBr).* *c) En fonction de l'importance du programme, il peut être exigé la réalisation, au profit des enfants et adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située dans l'espace vert commun. Cet équipement est adapté à la fréquentation évaluée.* *§4. ESPACES VERTS PRIVÉS POUR LOCAUX D'ACTIVITÉS* *a) Si le terrain concerné est en limite de locaux d'habitation, il peut être demandé de réaliser le long de la limite séparative une bande d'un minimum de 3m., plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance formant écran végétal.* *b) Les aires de stockage et de dépôt, si elles sont autorisées, doivent être localisées de manière à ne pas être visible du domaine public. Elles peuvent être masquées par des clôtures végétales de haies vives suffisamment denses.* *§5. SQUARE POUR OPÉRATION GROUPÉE* *a) Toute opération groupée nouvelle de plus de 100 logements doit comprendre un espace vert d'un seul tenant d'une superficie supérieure ou égale à 5 % de la surface de l'ensemble de l'opération, voirie créée comprise.* *b) L'espace vert créé dans le cadre de l'opération groupée doit jouer le rôle d'un square structurant tant au point vu de sa localisation que de son rôle*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

UB		*dans le dessin de l'aménagement. Le maillage vert entre ce nouvel espace et les autres éléments paysager du territoire doit être assuré. Cet espace reçoit un aménagement végétal planté à raison d'au moins 1 arbre pour 200 m². Une attention particulière doit être portée au traitement qualitatif du mobilier inhérent à son fonctionnement. L'éclairage en soirée doit être assuré.* *§6. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC* *a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome situé hors domaine public doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...)* *b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables. Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.* *c) Le parc de stationnement est planté à raison de 1 arbre au minimum pour 200 m² de surface.* *d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.* *e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. sont interdites.* *f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places sont de préférence fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.* *§7. ADAPTATION DES NORMES EN FONCTION DU PROJET* *Les normes prescrites aux § 3, 4, et 5 ci-dessus peuvent être réduites en fonction de la nature du projet, de sa localisation, de son intégration dans l'environnement bâti et naturel et de son importance, sous réserve :* - *d'un traitement paysager d'ensemble et de qualité tant au niveau du projet qu'à sa relation avec son environnement bâti ou naturel* - *de privilégier avant tout une démarche qualitative qui ne se limite pas aux espaces verts communs mais qui doit également prendre en compte la qualité de l'aménagement de l'espace public (voirie, place, stationnement, espace vert d'accompagnement, matériaux, mobilier urbain, etc).* *§8. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR* *Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.* *§9. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER* *Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et restitue ou améliore l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.*		

	Article 14	*Il n'est pas fixé de règle*	Sans objet	Sans objet

Zone	Article	Libellé	Analyse de compatibilité	Proposition de mise en compatibilité
N	**Article 1**	*Sont interdits :* - *les constructions, équipements ou installations de toute nature ainsi que toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisés à l'article N2* - *les dépôts ou stockages de toute nature à l'exception des matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés à l'article N2* - *l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs* - *l'ouverture et l'exploitation de carrières* - *les activités qui généreraient un trafic incompatible avec le caractère naturel et paysager de la zone N* - *toute construction implantée à moins de 15 m. des bords de tout cours d'eau* - *les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration à l'exception de celles autorisés à l'article N2* - *la modification ou la suppression d'un élément ou ensemble paysager à l'exception des cas prévus à l'article N13, §5.* - *Toute construction dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2*	L'article N1 interdit certaines occupations et utilisations ou les soumet au respect de règles particulières déclinées dans l'article N2. Il interdit spécifiquement *« toute construction implantée à moins de 15 m. des bords de tout cours d'eau ».* **L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	L'alinéa est complété comme suit : - *« […] toute construction implantée à moins de 15 m. des bords de tout cours d'eau* ***à l'exception de celles liées et nécessaires à la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES / M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de leurs équipements et à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements,*** - *[…] »*
	Article 2	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *Les constructions ou installations suivantes sont autorisées :* - *Les constructions ou installations liées à l'exploitation forestière* - *Les installations classées corollaires d'une activité autorisée au sein de la zone N* - *Les agrandissements et les modifications des installations classées existantes, non conformes à la réglementation de la zone N, sous réserve que ces derniers ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage, ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation du danger ou des nuisances* - *les dépôts ou stockages de matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés sous réserve que des dispositions soient prises afin d'en limiter l'impact visuel* - *Les installations et travaux divers ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement, liées aux activités autorisées dans les secteurs cités au §2. suivant* - *Dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire* - *Les modifications et les extensions des bâtiments existants, sans changement de destination ou avec changement de destination sous réserve que la nouvelle destination soit autorisée au sein de la zone N* - *l'extension de bâtiments existants non conformes, en termes de volumétrie et d'implantation, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30 % de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009*	Afin d'assurer une parfaite compatibilité entre le projet et le règlement du PLU, il est convenu d'ajouter un alinéa autorisant explicitement les constructions, les installations et les aménagements nécessaires au projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES. **L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	Il est créé un nouvel alinéa au sein du paragraphe relatif aux dispositions générales dont la rédaction est la suivante : - *« […]* ***Les constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES / M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de leurs équipements et à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements*** *[…] »*

N		- *La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination ou à une destination autorisée au sein de la zone N et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite* - *Les jardins familiaux, sont autorisés ainsi que la construction ou l'aménagement d'abris en rez-de- chaussée liés au fonctionnement des jardins familiaux dans la limite de 6 m² d'emprise au sol. par lot. Ces abris seront réalisés en harmonie avec les abris environnants de façon à préserver le caractère du secteur. Sont également autorisés les équipements ou installations nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux tels composteur, local déchets, etc., sous réserve que des dispositions soient prise afin de les intégrer dans le site tant par leur localisation que par la nature et les teintes des matériaux* *§2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR SECTEUR* *a) Dans le secteur Na, parc animalier ou équipement sportif, sont autorisés : les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du parc animalier ou des équipements sportifs. Sont également autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, dans le cadre du parc animalier.* *b) Dans les secteurs Ne* - *Pour le « centre technique espaces verts » sont autorisées notamment :* o *les constructions, serres ou installations ainsi que les bureaux et locaux de travail nécessaires au fonctionnement du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières sis promenade de la Warenne* o *toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées* - *Pour la plaine du Mont Olympe :* - *les équipements de loisirs et récréatifs sont admis pour autant que leurs aménagements s'accordent avec la qualité paysagère à préserver de la zone* - *Pour le site militaire de Berthaucourt :* - *sont autorisées les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du site militaire* *c) Dans le secteur Nf : ferme de la pépinière, sont autorisées :* - *les constructions, aménagements, installations ou équipements liés aux activités notamment pédagogiques, socio-éducatives ou sociales qui s'exerceront sur le site de la ferme de la Pépinière dans le cadre notamment de culture maraîchère ou de jardins familiaux ainsi que les bureaux et locaux destinés au personnel ou à l'accueil du public* - *toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées* *d) dans le secteur Ng : (ancienne ferme du Vivier Guyon), sont autorisées :* - *les constructions, aménagements, installations ou équipements liés au tourisme, hôtels, aux gîtes ruraux ou chambres hôtes ainsi que les habitations nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités précitées* - *Afin de préserver le site, eu égard à la qualité architecturale des bâtiments ainsi que les milieux naturels et paysagers, les extensions des bâtiments existants ou la construction de bâtiments nouveaux ne pourront excéder 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009.* *e) Dans le secteur Nl, des couloirs de lignes électriques à très haute tension, sont autorisées les constructions ou installations techniques nécessaires au passage et au fonctionnement des lignes électriques.*		

		§3. DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SONT ADMIS SOUS CONDITION *Pour les bâtiments existants antérieurement au 13 octobre 2009 :* *la reconstruction après sinistre des bâtiments régulièrement construits, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve le bâtiment* *s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé* • *la modification des bâtiments existants sous réserve que la modification participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites ci-dessous, en cas d'extension :* - *l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve que l'extension verticale s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé* • *l'extension horizontale des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé et dans la limite de 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009, et limitée à 30 m² de SHON maximum* • *Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas une 5% de l'emprise initiale.* *§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER* *Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.*		
N	**Article 3**	*a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.* *b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte :* *carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc…* *c) 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.* *d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.* *e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.* *f) Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m. de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 m. en retrait de la limite de chaussée.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 6	*En bordure des voies publiques comme privées, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 m. au moins de l'alignement.* *En bordure de la rocade Sud Ouest, les constructions doivent être édifiées à 50 m. au moins de l'axe de la chaussée.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 7			

N		*§1. IMPLANTATION* *Les constructions sont implantées avec une marge de recul minimum de à 5 m. pour les constructions à usage d'activité et 3,50 m. pour les constructions à usage d'habitation par rapport aux limites séparatives.* *Les dépôts et stockages corollaire à une activité autorisée doivent être implantés à 8 m. au moins de la limite séparative. Cette marge de recul sera végétalisée.* *§2. IMPLANTATION PARTICULIERE* *a) Une construction peut être implantée en limite séparative à compter du moment où elle constitue une extension d'un bâtiment existant, en bon état, et s'inscrit dans un volume similaire.* *L'implantation en limite est admise pour toute construction annexe dont la hauteur en tout point du bâtiment ne dépasse pas 4 m. en limite séparative.* *b) Dans les secteurs Na, Ne, Nf, les constructions peuvent être implantées en limite.* *§3 BATIMENTS NON CONFORME* *Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant.*	Dans les paragraphes relatifs à l'implantation et à l'implantation particulière, les constructions prévues par le projet sont exclues du champ d'application de la règle. **L'article n'est pas compatible avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et nécessite une adaptation de son libellé.**	La rédaction proposée insérée en fin de paragraphe sur l'implantation particulière est la suivante : *« […] Les constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES / M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de leurs équipements et à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 50 mètres par rapport aux limites séparatives. […] »*
	Article 8	*Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent respecter entre elles une distance minimale de 5 m.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 9	*Non réglementé*	Sans objet	Sans objet
	Article 10	*La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur absolue et à une limite de hauteur relative. Le dépassement de la hauteur pourra être autorisé pour les ouvrages de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, mâts supports d'antennes … etc.* *§1. HAUTEUR ABSOLUE* *La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial ne peut excéder 6,50 m. à l'égout des toitures et 11 m. au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, 12 m. pour les autres affectations.* *§2. PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES* *a) Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H ≤ L).* *Pour les constructions à double usage (habitation et activités), la règle la plus restrictive est appliquée.* *b) Dans les secteurs où elles sont admises, les constructions implantées en limite ne doivent pas dépasser :* *6,50 m. à l'égout de toiture et en cas d'implantation d'un mur pignon en limite de propriété, la hauteur maximale au faîtage est limitée 11 m.* *§3 BATIMENTS NON CONFORME* *Dans ce cas des extensions des bâtiments non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 11	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la recherche de Haute Qualité Environnementale (HQE), tels matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc.* *b) Toute autorisation ou déclaration peut être refusée ou n'être accordée qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet

N		*la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.* *c) Tout projet doit garantir la :* - *la discrétion : les constructions doivent s'intégrer en s'effaçant dans leur paysage de proximité* - *la sobriété, ce qui exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés* - *la qualité architecturale des éléments et des matériaux mis en œuvre* *§2. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION* *a) L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux naturels. Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon pérenne un aspect satisfaisant. S'agissant d'une zone naturelle, il est recommandé de traiter ou d'accompagner le traitement de façade par un habillage en bois ou des matériaux naturels.* *b) Sont interdits :* - *les imitations de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois .etc...* - *l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, agglomérés...* - *les bardages en tôle ondulée ou en polyester* - *les plaques ciment ajourées dites décoratives* - *les revêtements en ciment gris* *c) Sont notamment autorisés :* - *la pierre de taille, le schiste et les moellons* - *les enduits peints en tons mats de valeur moyenne, dans la limite de 70% de la surface des façades* - *les bardages de bois naturel ou lasuré* - *les bardages de bac acier dans la limite de 30% de la surface des façades* *§3. FORMES DE TOITURES* *Toutes les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs versants. Les pentes de toiture doivent être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures environnantes. Les toitures plates ou à faible pente sont végétalisées.* *Néanmoins, d'autres types de toiture peuvent être autorisées lorsque le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.* *§4. MATÉRIAUX DE COUVERTURE* *a) Les matériaux de couverture utilisés pour les toitures ainsi que leurs tons doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. La dominante paysagère est la gamme des gris typiques de l'ardoise.* *b) Tout autre matériau autre que de ton gris ardoise est interdit. L'ardoise naturelle ou synthétique de couleur schiste, peut être imposée si ce matériau est dominant dans l'environnement proche. En cas de voisinage immédiat d'un matériau de couleur différente, la teinte du matériau de couverture est adaptée au contexte.* *Des matériaux de toiture qui diffèrent des points a) et b) ci-dessus peuvent être autorisés si le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.* *§5. CLÔTURES* *a) Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines et au paysage selon les modalités suivantes :* - *Les clôtures nouvelles se raccordent sur les clôtures adjacentes*		

		de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse - *Les portails sont réalisés dans un matériau en accord avec les caractéristiques de la clôture* *b) La hauteur maximale d'une clôture est de 2 m. Les murs pleins existants peuvent être entretenus et restaurés dans leur hauteur d'origine.* *c) Les matériaux de clôture indiqués au §2 b sont interdits .Pour les enduits, les tons blancs, clairs proches du blanc et tous les tons vifs sont interdits.*		
N	**Article 12**	*§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES* *a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et équipements autorisés doit être assuré en dehors des voies publiques. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.* *b) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées cumulativement.* *En cas de changement de destination de locaux, d'extension ou d'aménagement de bâtiments, il n'est exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux induits par l'opération.* *c) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 mètres et une longueur de 4,80 mètres.* *d) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.* *Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à ladite suppression le nombre de places de stationnement qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.* *e) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,* - *soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération* - *soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.* *En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.* *§2. NORMES DE STATIONNEMENT* *a) Les normes ci-dessous s'appliquent aux :* - *constructions nouvelles et aux extensions de bâtiments* - *changements de destination des locaux existants autorisée en zone N* *b) Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:* - *habitat : 1 place par logement ;* - *activités : le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet ;* - *autres programmes : tout projet de construction, d'équipement ou d'installation fera l'objet en fonction notamment de la nature du projet, de son importance et de sa localisation, d'une prescription particulière qui s'appuiera sur la définition des besoins ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre proposée par le porteur du projet.*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	Sans objet
	Article 13	*§1. ESPACES LIBRES*	**Les différents alinéas sont compatibles avec le projet tel qu'il est défini sur**	Sans objet

N		*Les espaces libres inclus dans la marge de recul par rapport à l'alignement, aux limites séparatives ou de fond de parcelle sont traités en espace végétal à l'exception de ceux nécessaires aux accès piétons ou véhicules inhérent au projet.* *La végétation de ces parties est choisie parmi les espèces indigènes ou durablement acclimatées. Tout autre espace libre doit faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties végétales. Un aménagement de la norme peut être admis en fonction de la nature ou de l'importance des espaces libres sous réserve de privilégier un traitement qualitatif du site.* *§2. AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT* *a) Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.* *c) Les aires de stationnement sont traitées en surfaces perméables.* *d) Lorsqu'ils peuvent être admis, les parcs de stationnement d'une surface de plus de 300 m² doivent recevoir un aménagement végétal sur 15 % de leur superficie et être plantés à raison d'un arbre pour 100 m². En fonction de la situation, une clôture végétale au contact des limites de propriétés ou de la voirie peut être imposée.* *e) Les parcs et aires de stationnement sont toujours aménagés en tenant compte du relief naturel du sol.* *§4. ÉLÉMENTS OU ENSEMBLES D'INTÉRÊT PAYSAGER* *Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés. À ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et qui doit restituer ou améliorer l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.*	**la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES et ne nécessitent pas d'adaptation de leurs libellés.**	
	Article 14	*Il n'est pas fixé de règle*	Sans objet	Sans objet

6. L'ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION ET DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES S'IMPOSANT AU TERRITOIRE COMMUNAL

6.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PLANIFICATION APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

6.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Pour rappel, la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES fait également partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Charleville-Mézières.

Le projet de construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements ainsi que la déconstruction des barrages manuels qu'il remplace et de ses équipements s'inscrit dans le projet plus global de reconstruction des barrages manuels de la Meuse. Ce projet concerne les communes de Dom-le-Mesnil, Vrigne-Meuse (barrage de Dom-le-Mesnil - M07), Lumes, Villers-Semeuse (barrage de Romery - M08), Charleville-Mézières (barrages de Mézières - M09 et de Montcy-Notre-Dame - M10), Montcy-Notre-Dame (barrage de Montcy-Notre-Dame – M10), Joigny-sur-Meuse (barrage de Joigny – M11), Bogny-sur-Meuse (barrage de Levrézy – M12), Laifour (barrage de Petite Commune – M14), membres du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières dont son périmètre est couvert par un SCoT approuvé le 17 novembre 2010.

Le périmètre compte actuellement 72 communes. Ce territoire est centré autour de Charleville-Mézières et de son Agglomération, il est situé au cœur du département des Ardennes et frontalier avec la Wallonie belge.

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du SCoT de l'agglomération de Charleville-Mézières expose une stratégie dont les objectifs sont au nombre de 7.

- Conforter l'industrie tout en diversifiant l'économie ;
- Être un territoire attractif ;
- Effacer les stigmates du passé ;
- Valoriser le patrimoine ;
- Conforter l'armature urbaine centrale des Ardennes ;
- Être un territoire durable ;
- Devenir résolument un territoire d'Europe du Nord Ouest.

Au regard du projet, objet du présent dossier de mise en compatibilité, il peut être retenu les objectifs suivants :

- Développer et raisonner l'offre en zones d'activités en privilégiant l'aménagement des zones dans lesquelles la desserte fluviale est potentielle, tout en respectant les règlements des Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- Dans l'objectif d'optimiser la qualité du cadre de vie, le PADD entend valoriser les espaces proches de l'eau et renforcer leur caractère public (création de promenades, de places, parcs et jardins, etc) ;
- Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, la prise en compte des risques dans le projet communautaire se traduit par l'application des prescriptions des PPRI. Il est attendu de pérenniser les zones inondables en garantissant leur gestion adaptée, par l'agriculture notamment, mais aussi par le projet de trame verte et bleue ;
- Dans le but de valoriser et rendre accessible certains espaces naturels, le projet politique affiche l'intention développer les réseaux de circulations douces sur l'ensemble du territoire du S.CO.T en aménageant et densifiant les réseaux de chemins ouverts au public sur les berges de rivières et canaux ;
- Maintenir l'activité agricole ;
- Développer le tourisme fluvial sur la Meuse et le canal des Ardennes ;
- Le SCoT encourage le développement d'énergies renouvelables en maintenant voire en développant sur les barrages non encore exploités, l'énergie hydro-électrique déjà exploitée sur le territoire.

- Document d'Orientations Générales (DOG)

Le DOG décline les orientations stratégiques du PADD dans le cadre de prescriptions réglementaires qui sont les suivantes :

- Les futures zones d'activités du territoire, pour la période 2010-2030, se répartissent entre différentes vocations dont deux zones multimodales, logistiques et industrielles/artisanales d'intérêt supérieur, l'une sur Tournes et Cliron, l'autre à l'initiative du Conseil Général dont la localisation reste à déterminer ;
- Le SCoT définit une trame de circulations douces qui doit être compatible avec la mise en place des corridors écologiques permettant le franchissement des infrastructures et le maintien des grands axes de déplacements de la faune. Cet aménagement s'appuiera sur le réseau d'eau naturel (rivières, fleuve) et construit (canal de la Bar), il prolongera et ramifiera la Voie Verte du Conseil Général ;
- Orientations générales sur les espaces non bâtis : le premier objectif dans ce domaine est de ne pas augmenter le risque d'inondation à l'échéance de 20 ans. Le risque d'inondation sera pris en compte dans l'aménagement des rivières, en particulier celles situées en tête de bassin versant. Les recalibrages et artificialisations seront évités, car ils accélèrent le transit de l'eau vers les zones basses, concentrent les débits et provoquent des chocs de pollutions ;
- L'agriculture en zone périurbaine et en zone inondable doit être soutenue en lui ménageant suffisamment d'espaces et d'accès pour en garantir la viabilité. La gestion adaptée des zones inondables est indispensable à la maîtrise du risque d'inondation ;
- Les mesures de protection des espaces naturels doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées et pour cela, il conviendra de s'assurer de la perméabilité des infrastructures linéaires aux échanges faunistiques. Cette mesure peut aussi s'appliquer aux canaux et cours d'eau dont le franchissement doit être

facilité par des berges aménagées ou des passages plus ponctuels pour les canaux, en fonction de leur faisabilité technique et financière.

Les documents opposables du SCoT ne mentionnent pas le projet de construction des barrages automatisés de la Meuse.

Néanmoins, le projet:

- participe à maîtriser le risque inondation par son action de régulation automatique des débits, assurant la sécurité des biens et des personnes;
- participe très directement à la création de trames bleues et au bon état écologique des rivières selon les objectifs des SDAGE, en rétablissant les circulations des poissons migrateurs par la création de dispositifs de franchissement piscicole ;
- concoure à l'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans la production française en prévoyant des possibilités de production d'hydroélectricité;
- vise à optimiser la gestion hydraulique et sécuriser les niveaux d'eau nécessaires aux différents usages (alimentation de la population en eau potable, refroidissement des centrales nucléaires, etc.).
- assure le maintien des usages existants (agricole, forestier ou de loisirs) aux abords des ouvrages ;
- n'introduit pas de modifications considérables dans la structure visuelle du paysage en intervenant majoritairement sur les ouvrages existants ou à proximité immédiate.

Ainsi, le projet de construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction des barrages manuels existants et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec les grandes orientations du SCOT en ce qui concerne la préservation des espaces naturels, le maintien de l'activité agricole, le développement des énergies renouvelables, la promotion des circulations douces, le développement touristique, la préservation de la ressource en eau et la maîtrise des risques.

6.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE Rhin-Meuse sont au nombre de 6 :

- Thème 1 : Eau et santé,
- Thème 2 : Eau et pollution,
- Thème 3 : Eau nature et biodiversité,
- Thème 4 : Eau et rareté,
- Thème 5 : Eau et aménagement du territoire,
- Thème 6 : Eau et gouvernance.

Thème 1 : Eau et Santé

L'enjeu de cette première orientation est « d'améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade ». Il s'agit ici de préserver et reconquérir la qualité des eaux brutes destinée à l'eau potable en protégeant les captages et leurs aires d'alimentation des pollutions accidentelles et diffuses. L'accent est également mis sur la nécessité de satisfaire les besoins d'un point de vue quantitatif et qualitatif en sécurisant l'alimentation en eau et en maîtrisant les besoins.

Le projet est compatible avec le thème 1 du SDAGE.

Thème 2 : Eau et Pollution

L'enjeu de cette thématique est de « garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines ». Les objectifs recherchés ici sont, conformément à la Directive Cadre Eau (DCE) et au SDAGE, l'atteinte du bon état des eaux souterraines et superficielles via une amélioration de la connaissance et une réduction des pollutions.

Au final, le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource superficielle et souterraine et est bien compatible avec le Thème 2 du SDAGE.

Thème 3 : Eau Nature et Biodiversité

Ce troisième thème vise à retrouver les équilibres fondamentaux des milieux aquatiques. Les objectifs recherchés ici au titre du SDAGE sont l'atteinte du bon état écologique vis-à-vis des conditions hydromorphologiques (préservation lit mineur et majeur), la protection des espèces patrimoniales, le maintien d'un niveau d'eau favorable à la vie et préserver les zones humides.

Le projet est bien compatible avec les orientations du Thème 3 du SDAGE.

Thème 4 : Eau et Rareté

L'enjeu du thème 4 du SDAGE est « d'encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse ».

En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.

Thème 5 : Eau et Aménagement du Territoire

Il s'agit ici « d'intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires ».

Une étude hydraulique spécifique a été réalisée afin de quantifier l'incidence du projet sur les conditions d'écoulement en crue de la Meuse, tant en phase travaux qu'en phase exploitation.

L'étude conclut à un impact limité en phase exploitation et phase chantier qui n'impactera pas les enjeux habités situés à proximité.

Thème 6 : Eau et Gouvernance

Ce dernier thème vise à développer dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins-versants du Rhin et de la Meuse une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

En regard de sa nature, le présent projet n'est pas concerné par cette thématique.

Au regard de l'ensemble des éléments qui précède, le projet de construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction des barrages manuels existants et de ses équipements sur la Meuse est compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse.

6.2. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE COMMUNAL S'IMPOSANT AU PROJET

6.2.1. Le Plan de Prévention du Risques d'Inondation (PPRi)

Le PPRi « Meuse aval » concerne les ouvrages M8 à M25. Seuls les ouvrages M9, M10, M12 et M25 sont concernés par des zones bleues ou rouges. Les autres ouvrages sont situés en zone verte.

Dans son rapport de présentation, le PPRi « Meuse aval » définit les zones rouges de la manière suivante : « Zone inconstructible qui regroupe les secteurs urbanisés où l'aléa est fort voire très fort et les zones naturelles ou faiblement urbanisées. ».

Toutefois le règlement stipule qu'une exception est faite pour : « Les ouvrages et aménagements hydrauliques sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque, ne pas gêner l'écoulement des eaux en maintenant notamment la transparence hydraulique, respecter les prescriptions prévues au règlement général du PPRn « Meuse aval » et les autres dispositions réglementaires en vigueur. ».

Tabl. 3 - Zonage du risque inondation par ouvrage

Ouvrage	PPRI concerné	Zonage	Règles
Romery (M8)	Meuse aval	Zone verte	**Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques**
Mézières (M9)	**Meuse aval**	**Rive droite en zone rouge et bleu Rive gauche en zone rouge**	
Montcy-Notre-Dame (M10)		**Rive gauche en zone verte Rive droite en zone rouge**	
Joigny (M11)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Levrézy (M12)		Rive droite en zone rouge : *hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m ou hauteur d'eau inférieure mais fort courant* Rive gauche en zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Petite commune (M14)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	
Dames-de-Meuse (M15)			
Orzy (16)		zone verte : *secteurs non urbanisés propices à l'expansion des crues*	Interdiction de toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception [...] des ouvrages et aménagements hydrauliques
Saint-Nicolas (M17)			
Saint-Joseph (M18)			
Uf (M19)			
Vannes Alcorps (M20)			
Fepin (M21)			
Montigny (M22)			
Mouyon (M23)			
Ham-sur-Meuse (M24)			
Givet (M25)			

Les prescriptions réglementaires prévues au règlement général concernant les ouvrages projetés sont les suivantes :

- la compensation des impacts hydrauliques sur les lieux habités, par toute mesure appropriée réalisée tant en lit mineur qu'en lit majeur,
- la compensation volumique en lit majeur de tout remblai, à l'exception des aménagements en centre urbain constitué,
- l'élimination de tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné (murs perpendiculaires à l'écoulement remblais, abris de jardin, caravanes, véhicules divers…).

Aussi, ces points sont traités dans le cadre de l'étude d'impact et notamment vis-à-vis des rubriques de la Loi sur l'eau (pièce F4).

Le projet de construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements associés ainsi que la déconstruction des barrages manuels existants et de ses équipements sur la Meuse est bien compatible avec le PPRn « Meuse aval ».

6.2.2. Les servitudes de protection des monuments historiques

Le projet concerne directement une servitude de protection des monuments historiques (AC1).

Les éléments du projet respecteront les dispositions induites par cette servitude.

6.2.3. La servitude de halage et marchepied

Le projet concerne directement la servitude de halage et marchepied (EL 3).

En effet, le projet de construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME va interrompre la continuité de la servitude EL 3 existante au droit de chaque nouveau barrage.

Celle-ci sera donc pérennisée par la réalisation d'un chemin de rétablissement qui assurera la continuité de ladite servitude instituée tout au long de la Meuse.

7. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU S'APPLIQUANT SUR LA COMMUNE DE CHARLEVILLE-MEZIERES SUR LE MILIEU NATUREL

Concernant les incidences potentielles, leur évaluation est établie sur la base des études environnementales qui ont été réalisées dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (cf. dossier d'étude d'impact).

Conformément à l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme, la présente notice, en tant que complément au rapport de présentation du document d'urbanisme, doit évaluer les incidences sur l'environnement des dispositions arrêtées par la mise en compatibilité et exposer la manière dont le dossier prend en compte le souci de sa préservation.

Rappelons toutefois, qu'il ne s'agit pas d'en déterminer les incidences directement ou indirectement liées au projet lui-même de construction des barrages automatisés et de leurs équipements associés M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de déconstruction des barrages manuels existant et de leurs équipements mais celles résultants de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les projets.

Il s'agit donc ici, spécifiquement, d'examiner quelles sont les conséquences des adaptations du règlement d'urbanisme et des constructions, installations et aménagements qu'il autorise, en termes d'impacts sur les espèces végétales et animales protégées ou sensibles.

Au regard des évolutions engendrées par la mise en compatibilité du PLU s'appliquant sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES, il apparait que les adaptations règlementaires n'ont aucune incidence potentielle sur le milieu naturel. En effet, il ne s'agit pas d'autoriser l'édification de constructions ou la mise en place d'installations qui ne seraient pas déjà autorisées L'objectif est uniquement de permettre la réalisation de l'ensemble des éléments constitutifs et nécessaires aux projets de barrages M09 – MEZIERES et M10 – MONTCY-NOTRE-DAME qu'ils soient pérennes ou provisoires.

Signalons enfin que les adaptations envisagées :

- **N'induisent pas de pollution des eaux superficielles ou souterraines ;**
- **N'aggravent pas les effets des risques ou des nuisances identifiées ;**
- **N'ont pas d'impact négatif sur les caractéristiques, la qualité du paysage et du patrimoine ;**
- **Ont un effet limité sur l'imperméabilisation des sols et la consommation foncière.**

8. EXTRAIT DES PIÈCES DU DOCUMENT D'URBANISME NÉCESSITANT UNE MISE EN COMPATIBILITÉ

Les pièces du document d'urbanisme sont présentées dans l'ordre suivant :

- Version du règlement en vigueur ;
- Version du règlement mise en compatibilité ;
- Version de la liste des emplacements réservés en vigueur ;
- Version de la liste des emplacements réservés mise en compatibilité ;
- Version du document graphique en vigueur ;
- Version du document graphique mise en compatibilité.

Règlement d'urbanisme

Document en vigueur

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLES-MEZIERES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009

Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Caractère de la zone UA

Il s'agit de la zone urbaine centrale, commerçante et historique. Le périmètre de la zone UA est délimité de manière à correspondre au périmètre du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières.

Cette zone regroupe :

- la partie la plus ancienne de Charleville
- la vieille ville de Mézières
- les quartiers qui prolongent ces ensembles anciens en liaison avec les faubourgs issus du 19ème siècle
- l'axe monumental formé par l'avenue d'Arches et le Cours Briand.

Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Les cœurs d'îlots sont largement occupés par les constructions nécessaires aux activités et aux équipements. Les différents quartiers sont marqués par des ensembles et un patrimoine architectural particulièrement remarquable.

La zone UA est affectée à l'habitation ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle.

Elle comprend le secteur :

UAp : correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum (échéance au 13 octobre 2014) et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies par l'article UA1.

La zone UA est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public (art. R. 123-11h) du Code de l'Urbanisme.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situé à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :

- Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UA
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel
- Les constructions ou installations à usage d'industries ou d'entrepôts autres que celles qui peuvent être admises dans le cadre des occupations prévues à l'article UA2
- Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 200 m²
- Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux
- L'occupation, en front à rue, d'un rez-de-chaussée, sur les deux tiers de la profondeur du bâtiment, par les garages collectifs et parcs de stationnement automobile
- La transformation en garage du rez-de-chaussée d'un immeuble existant présentant une architecture de qualité pour préserver l'intégrité de sa façade
- En front de rue, tout ensemble de garages autonomes
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes
- Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- En secteur UAp, sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.

§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation
- dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire

- la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès
- l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UA6, UA7 et UA10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 20% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009
- l'extension de constructions existantes dont le caractère patrimonial est attesté, pour autant qu'elle vise à reconstituer, dans le cas d'une altération, une composition volumétrique typique du centre ancien
- l'extension d'une activité en rez-de-chaussée d'une construction existante pour autant qu'elle participe à la mise en valeur du patrimoine bâti de la parcelle et s'inscrive dans la logique de composition des édifices existants
- Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.

■ SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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 la fluidité de la circulation.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

§2. VOIES NOUVELLES

a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.

b) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voie existante. Il peut être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.

c) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :

- à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager
- à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :
  - leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.
  - elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionné en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse

§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES

a) Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation et de transformation des voies existantes.

b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.

§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC

a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et

une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.

b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules ne doivent pas dépasser une déclivité de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

b) Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont enterrés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les disposition suivantes sont communes à tous les réseaux :

- le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux ou réhabilité est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade
- Les postes de transformation sont inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils comportent une double porte, celle habituelle, à l'intérieur, et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils sont en maçonnerie et éventuellement couverts d'un toit, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne peut être provoquée par l'apposition des coffrets, transformateurs ou parcours des câbles

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes d'eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont, en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Les groupes de ventilation en toiture doivent être dissimulés et non visible de l'espace public. Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

§10. COLLECTE DES DÉCHETS

Un local abritant les conteneurs d'ordures ménagères d'accès facile à la voie publique doit être prévu pour tout immeuble neuf à usage d'habitation collective ou d'activité, dimensionné en fonction des besoins inhérents audit immeuble et adapté à la pratique du tri des déchets.

Les emplacements doivent avoir un traitement paysager de manière à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

§1. RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions sont édifiées à l'alignement des espaces publics ou privés existants, modifiés ou à créer ouverts à la circulation des véhicules automobiles ou des cycles ou des seuls piétons.

A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade d'un projet, peuvent être autorisés en retrait de l'alignement, dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.

§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES

a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.

b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :

- le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant
- il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble
- le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage
- la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m. au minimum

c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton ou en parvis végétalisé, jamais en espace de stationnement automobile.

d) Dans le cas de terrains encadrés par plusieurs voies, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.

§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques.

Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.

Les oriels ne peuvent représenter plus du tiers de la largeur de la façade.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§1.-IMPLANTATIONS

a) Règle générale. Les constructions sont implantées sur au moins une des limites séparatives menant à la voie. Le recul minimal de l'autre limite séparative, en cas d'une construction sur une seule ces limites, est fixé à 3,50 m.

b) Les constructions érigées en intérieur d'îlot peuvent s'implanter soit en limite séparative latérale soit avec un recul minimal de 3,50 m. Elles respectent une distance minimale de 6 m. de la limite de fond de parcelle.

c) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite sauf impossibilité technique majeure (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement de la construction...)

d) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.

e) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant. Des implantations autres sont possibles lorsqu'il y a création de « cour commune », soit à l'amiable, soit à la diligence d'un propriétaire, dans les conditions fixées aux articles R 451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m.

b) Les activités commerciales, tertiaires ou les équipements public peuvent s'étendre sur la totalité de la parcelle sous réserve que la couverture en soit végétalisée ou constituée par une verrière.

c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'îlot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Pour les constructions non contiguës comportant des façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50 m.

Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 65% de la surface de la parcelle.

Toutefois cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. Dans ce cas, la surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 35% de celle de la parcelle.

L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc.

§1. HAUTEUR ABSOLUE

a) La hauteur absolue au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture.

b) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

c) La hauteur maximum d'un volume annexe est de 4 m au faîtage.

d) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics et d'intérêt collectif.

§2. HAUTEUR RELATIVE

Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles peuvent se conformer à cette unité.

La hauteur des façades latérales le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.

§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.

ARTICLE UA11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE

La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION

a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes verticaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue.

b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur minimale des soubassements est alors de 80 cm et s'accorde au moins à celle d'un des volumes bâtis jointifs.

c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de-chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de-chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction.

d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès indépendants des logements aux étages, et doivent les restituer lorsqu'ils ont été supprimés.

e) Baies. Les baies anciennes sont maintenues et, en cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée. Celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait). Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même.

f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue.

g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.

h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée de la même manière que la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple.

i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes doit être en harmonie avec la construction principale.

j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes.

§3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

b) La dominante générale pour les élévations est la combinaison des tons ocre et brique, ou la dominante de ton ocre rehaussée de ton brique, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre attesté à Charleville-Mézières, en combinaison avec la brique de terre cuite naturelle. Est donc généralement interdit l'emploi de matériaux d'élévation s'écartant sensiblement de ces tons, en sorte qu'il se produit un contraste perceptible à l'échelle du groupe de constructions. L'emploi de matériaux non-conformes à cette dominante peut être admis en quantité importante à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Cette latitude doit toujours être utilisée au départ d'une réflexion étendue au contexte et ne peut en aucune manière justifier la création d'un contraste créé au seul bénéfice de la perception individuelle du projet.

c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :

- La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières
- Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative dans des constructions existantes
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...
- Les briques et parements de brique de type flammé
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés...
- Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier sur les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques
- Les éléments en fibrociment autres que les éléments de petit format de ton schiste (40 x 24 cm) utilisés pour le bardage de pignons latéraux
- Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en acier (type bac acier) et en fibrociment
- Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate
- Le verre réfléchissant
- Les carrelages, faïences et carreaux vernissés
- Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers
- Les revêtements en ciment gris
- Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris

d) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.

e) Sauf au titre de l'entretien, la couleur blanche et les tons très clairs sont interdits de manière générale. Sont de plus proscrites, pour tous matériaux, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ou encore n'étant pas accordée avec la typologie des constructions environnantes.

f) De manière générale, le recouvrement de la pierre ou de la brique est interdit pour tous les bâtiments existants, néanmoins le recouvrement par enduit peut être imposé dans le cas d'une façade présentant un appareillage hétéroclite et disgracieux.

g) Lors des restaurations ou compléments des édifices à conserver, la pierre ou la brique employée est de même nature que celle de l'édifice originel. Les mortiers de rejointoiement sont de la teinte de la pierre. Les jointoiements de la brique sont faits, soit au nu du parement, soit légèrement en creux.

h) Les encadrements de baies doivent avoir un retour couvrant le tableau.

i) Les soubassements sont réalisés en pierre, brique, ou encore sous forme d'un surcroît d'enduit épais d'au moins 3 cm. D'autres matériaux peuvent être autorisés conformément au §3 b).

j) Les murs rideaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de distorsion avec l'environnement bâti.

§4. MURS PIGNONS, CONDUITS SURÉLEVÉS

a) Les murs pignons mitoyens ou en retrait, perpendiculaires à la voirie, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons dégagés de manière pérenne au-dessus de la rive de toiture du bâtiment mitoyen sont dotés d'un traitement architectural.

b) Les surélévations de conduits de fumée nécessitées par une construction neuve doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

§5. DISPOSITIFS DIVERS EN FAÇADE

a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue.

b) Les citernes à gaz ou à mazout, les conteneurs ne peuvent pas être visibles de l'espace public.

c) Le parcours des descentes des eaux pluviales suit les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Les gouttières ne peuvent passer devant les lucarnes.

§6. DÉCORS ET MODÉNATURE DES FACADES

En cas de travaux effectués sur des constructions existantes, les éléments décoratifs de façade ne peuvent être supprimés. Ils doivent être conservés et restaurés, tels sculptures, moulures, bandeaux, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques, éléments de menuiserie remarquables, ferronneries et garde-corps, etc. La modénature des constructions existantes (différents modes de pose de la pierre et de la brique) doit être conservée et restaurée. Les chaînages d'angle en pierre de taille sont restaurés ou remplacés à l'identique. Il en est de même pour les emmarchements et perrons en pierre existants. Les ragréages de pierre ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue (fissures, cavités)

§7. MENUISERIES

a) Principes généraux. Le dessin des châssis respecte toujours le dessin des baies dans lesquelles ils s'inscrivent. Pour toutes les menuiseries, il peut être imposé une teinte harmonisée avec celle du contexte. Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux des portes, contrevents, châssis, ouvrant des fenêtres, devantures de magasin, etc) et leur serrurerie de qualité sont maintenues et restaurées. Les menuiseries des fenêtres sont subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.

Les matériaux seront de préférence choisis en fonction de leur moindre niveau d'impact sur l'environnement, en particulier on préférera le bois à tout autre matériaux.

b) Fenêtres. Sont interdits, pour les châssis, tous les matériaux autres que :

- le bois peint
- l'acier
- l'aluminium laqué
- le PVC en profils fins

De plus, pour les bâtiments existants, le choix du matériau des menuiseries remplacées s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice. Le PVC est toujours interdit dans ce cas.

c) Portes. Les matériaux autres que le bois peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Le PVC est proscrit. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.

d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :

- Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits
- Types de devantures autorisés :
  - En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les boîtiers et stores métalliques de protection sont intérieurs.
  - En applique, les devantures sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie.
- Les stores métalliques ou bannes sont intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et elles sont de couleur unie.
- L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure où ils sont intégrés aux éléments de la devanture.

e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Tous les types de volets roulants sont interdits dans les baies non prévues à cet effet, ils doivent toujours être intégrés à l'intérieur de la façade. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits. Les volets roulants et contrevents en PVC sont interdits dans les bâtiments existants.

f) Vitrerie. Les matériaux autres que le verre clair transparent non teinté et non réfléchissant et le verre translucide sont interdits. Le verre miroir est toujours interdit.

§8. TOITURES

a) Formes de toitures

règles générales :

Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.

cas particuliers et adaptations :

Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées et d'autres types de toitures sont admises en fonction du contexte, lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.

b) Matériaux de toitures : Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.

Les matériaux interdits sont :

- les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile, l'ardoise artificielle,...
- les tuiles en béton et terre cuite sauf au titre de l'entretien
- le polycarbonate ondulé
- les plaques ondulées en fibro-ciment
- le bac acier et les tôles ondulées
- les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture
- la mise en peinture des couvertures est interdite

Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.

c) Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%

Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :

- à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1
- à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2
- à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4
- la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4.

Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.

d) Intégration des dispositifs solaires

Les capteurs de chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont positionnés, de manière à limiter leur impact dans le paysage urbain, par ordre de priorité : dans les jardins, sur les volumes secondaires en rez-de-chaussée ou en toiture. Ils s'inscrivent très exactement dans la pente du versant de toiture auquel ils s'intègrent. Sur une toiture plate, ils sont inclinés librement, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. Néanmoins, une autre intégration est possible dans la mesure où ces éléments participent à la mise en valeur d'un parti architectural. Ils peuvent également être intégrés aux façades.

e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.

f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.

§9. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE

a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.

b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade.

c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre. Le dessin se rapproche de celui des tabatières traditionnelles.

d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti en termes de matériaux et de proportions.

e) Les chiens assis sont interdits ainsi que les lucarnes rampantes.

§10. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES

En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures, membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.

§11. CLÔTURES

a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m. de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.

Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :

- le PVC
- l'aluminium
- les plaques de béton
- les revêtements de ciments gris
- le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique
- les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...

b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :

- soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille. Des haies peuvent venir doubler ce dispositif côté parcelle privée
- soit un mur jusqu'à 2 m. de haut en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure à 2 m. est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise
- une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles
- d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site

Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présents de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.

c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :

- de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur
- de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières
- de claustras de bois

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

PRÉLIMINAIRE

Eu égard à la densité bâtie, à la valeur architecturale du patrimoine immobilier, à une forte desserte en transports urbains et une offre importante en parcs publics de stationnement, il n'est pas fixé d'obligations en matière de stationnement pour les activités mais seulement pour les constructions à usage de logement.

Néanmoins les normes de stationnement des deux roues ou voitures d'enfants sont obligatoires.

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.

d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manoeuvre des véhicules.

e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total de place de stationnement.

g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.

h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans une zone de 500 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.

§2. CHAMP D'APPLICATION

Les normes définies au paragraphe 3. :

- s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination.
- ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 y compris notamment suite à un projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, de même que pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.

§3. NORMES DE STATIONNEMENT

Pour les seules constructions à usage d'habitation :

0,5 place par logement pour les constructions au delà de 300 m² de surface de plancher, sauf pour le logement PLAI pour lequel il n'est pas exigé de place

§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.

Garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)

Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS

Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.

a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.

b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation.
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher

§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS

Hors des zones de livraison, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

§1. AIRES DE RECUL

Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.

a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur limite séparative latérale.

b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de-chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.

§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS

Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissés libres par les constructions sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.

§3. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC

a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...).

b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, celle-ci représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables.

Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.

c) Le parc de stationnement est planté à raison d'un arbre minimum pour 200 m² de surface.

d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. par rapport au terrain naturel sont interdits.

f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places doivent être fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.

§4. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Les accès piétons sont aménagés à l'aide d'un revêtement texturé tel pavement, briques de sol ou stabilisé.

§5. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les mails d'arbres repris au plan sont à conserver, remplacer et compléter.

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Caractère de la zone UB

Il s'agit de la zone urbaine considérée comme la couronne de ville intérieure, intermédiaire entre la ville centrale commerciale et historique et la couronne de la ville extérieure. Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Elle s'étend également au secteur de projet dominé par les activités situées entre la gare de Charleville et la Meuse.

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **UBg**, secteur de développement du pôle multimodal de la gare SNCF de Charleville-Mézières. Il est destiné à favoriser la concentration des emplois et des services à l'appui du pôle multimodal de la gare TGV. Les affectations possibles y sont le tertiaire de bureaux à titre principal, les commerces et les équipements publics ou privés ainsi que les logements.
- **UBp**, correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies aux articles UB1 et UB2.
- **UBr**, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics :
  - les parcs et squares historiques de la ville
  - les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain
  - les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense
  - les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant
  - les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L 130-1 alinéa 5 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

La zone UB est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries (identifiées sur le plan de zonage) avec des implications sur les volumes bâtis et le traitement de l'espace public bordant celles-ci. (Art. R. 123-11h du Code de l'urbanisme).

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :

- Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel
- Les constructions ou installations à usage d'industrie ou d'entrepôts
- Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 500 m²
- Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBp
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes
- Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Dans les secteurs UBp1 et UBp2 :
  - Dans le secteur UBp1 sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2
  - Dans le secteur UBp2 sont interdites les constructions d'une superficie supérieure à 300 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2
- Toute construction dans les espaces boisés classés figurants au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.

§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS

a) Dans les secteurs de projets UBp1 et UBp2, les seuls permis de construire qui peuvent être délivrés portent sur des constructions ou installations neuves dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² pour le secteur UBp1 et 300 m² pour le secteur UBp2, ainsi que sur l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

b) Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public.

§2. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation
- dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire
- la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès
- l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UB6, UB7 et UB10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009
- dans les secteurs UBp, les constructions ou installations d'une superficie inférieure au seuil défini à l'article 1 ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes
- dans les secteurs UBr, les constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle, à la condition de participer de la vocation du secteur. Seules les serres ouvertes au public, auvents ou structures ludiques couvertes liées à la vocation d'un square ou d'un parc public sont autorisées au-delà de ce seuil
- Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.
- Dans les espaces boisés classés :

  a) la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve que le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé

  b) la modification des bâtiments existants, sous réserve qu'elle participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites suivantes :

  - l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé
  - l'extension au sol des bâtiments dans les limites de 35% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009 et de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé

  c) Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas 5% de l'emprise initiale.

§3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.

■ SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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 la fluidité de la circulation.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

§2. VOIES NOUVELLES

a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.

Les types d'aménagement peuvent être :

- espace rue partagée où la chaussée est commune aux véhicules, piétons et cyclistes
- espace rue séparatif où les trottoirs et la chaussée carrossable sont nettement différenciés. La largeur minimale de la chaussée carrossable, hors stationnement, est de 2,50 m. par sens de circulation. Si la voie est à sens unique cette largeur est portée à 3,50 m. Le trottoir, de chaque côté de la chaussée, possède une largeur minimale hors obstacle de :
  - 1,50 m. dans une voie résidentielle dépourvue d'activités ou de commerces;
  - 2,50 m. dans une voie comportant des immeubles à usage commercial ou d'activités, 3,50 m. si la voie à un caractère commerçant prononcé.

Dans le cas d'espace rue séparatif, les voies doivent intégrer la réalisation d'une bande cycliste marquée ou d'une piste cyclable séparée. Pour les voies à faible circulation ou de desserte, un aménagement sans distinction ni séparation des circulations cycliste et automobile peut être autorisé.

Ces dispositions pourront être adaptées dans le cadre d'une opération d'aménagement qui comprend un plan d'ensemble sous réserve que la localisation, les caractéristiques du projet immobilier ou la prise en compte de critères de développement durable le justifie.

b) Toute création de voirie et tout plan d'aménagement doit tenir compte de la desserte économe du quartier concerné par les transports publics et de l'usage possible des voiries par ceux-ci. Un site propre pour les véhicules de transport public, indépendant ou intégré à la voirie, peut être imposé.

c) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voies existantes. Il peut être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.

d) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :

- à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager
- à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :
  - leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.

- elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionnée en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse

§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES

a) Lorsqu'une voirie existante est réaménagée, ses caractéristiques tendent à se conformer à celles des voiries neuves, telles que définies au paragraphe précédent du présent article. Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation et de transformation des voies existantes.

b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.

§ 4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC

a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.

b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES.

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

b) Lorsque le réseau public existe, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

c) Dans les secteurs non desservis par un réseau public d'assainissement, le recours à l'assainissement individuel est obligatoire.

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.

Les dispositifs de rétention pluviale sont enterrés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les dispositions suivantes sont communes à tous les réseaux :

- Le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade
- Les postes de transformation sont inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils comportent une double porte, celle habituelle à l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils sont en maçonnerie et éventuellement couverts d'un toit, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne peut être provoquée par l'apposition des coffrets, transformateurs ou parcours des câbles

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes d'eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont,en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Les groupes de ventilation en toiture doivent être dissimulés et non visible de l'espace public. Lors des travaux de restauration des bâtiments,

tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

§10. COLLECTE DES DÉCHETS

Un local abritant les conteneurs d'ordures ménagères d'accès facile à la voie publique doit être prévu pour tout immeuble neuf à usage d'habitation collective ou d'activité, dimensionné en fonction des besoins inhérents audit immeuble et adapté à la pratique du tri des déchets.

Les emplacements doivent avoir un traitement paysager de manière à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

§1. RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m. par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons.

Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement.

A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade peuvent être autorisés en retrait de l'alignement dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.

§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES

a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.

b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :

- le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant
- il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble
- le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage
- la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m au minimum

c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton, jamais en espace de stationnement automobile.

d) Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.

§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques.

Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.

§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET AUX BIENS VOISINS.

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément repris à l'inventaire doivent respecter les logiques d'implantation répondant aux compositions d'ensemble de constructions repérées. Les projets relatifs à ces ensembles tendent à restituer les compositions originelles lorsqu'elles ont été altérées.

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

§1. IMPLANTATION

a) Règle générale. Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite, le recul minimal à observer par rapport à la limite séparative est de 3,50 m. et de 6 m. de la limite de fond de parcelle.

b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite. Un retrait peut être autorisé pour des raisons techniques majeures (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement propre de la construction, raison d'urbanisme...) Dans ce cas le retrait minimal est de 3,50 m.

c) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.

d) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant.

§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m. Elle peut être portée à 30 m. à rez-de-chaussée pour les activités tertiaires et commerciales.

La profondeur n'est pas limitée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de l'intégration des volumes dans le paysage urbain.

b) Le long des voiries reprises comme espace structurant, les volumes secondaires à usage d'activités et de commerce peuvent s'étendre en rez-de-chaussée à l'arrière de tout volume principal, sur une profondeur de 35 m. mesurée à partir de la façade avant de ce volume principal ou du plan des vitrines établies en retrait de la façade.

c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'îlot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.

d) Dans le cadre d'une opération visant à établir un passage piéton traversant l'îlot bordé de commerces, les volumes construits peuvent s'implanter sur une profondeur de 30 m. mesurée à partir du plan des vitrines bordant le passage et cela sur deux niveaux au plus.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m.

Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle.

Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit dans ce cas représenter au moins 40% de celle de la parcelle.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle.

Dans le secteur UBg, l'emprise peut occuper la totalité de la parcelle.

Sauf exceptions décrites dans l'article UB2, §2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UBr n'excède pas 10 m².

ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc...

§1. HAUTEUR ABSOLUE

a) La hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. Elle est augmentée de 3 m. pour les équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif. Dans le secteur UBg, la hauteur maximum à l'égout de toiture est de 21 m.

b) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif.

c) La hauteur maximum d'un volume annexe mesurée au faîtage est de 4 m.

d) La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UBr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux.

e) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

§2. HAUTEUR RELATIVE

a) Par rapport à l'alignement opposé.

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé, privé comme public, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ L).

Toutefois cette règle ne s'applique pas dans les situations suivantes :

- Dans le cas de volumes édifiés sur une parcelle délimitée entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents et distantes de moins de 16 m., la hauteur relative maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 m. à partir du point d'intersection des alignements
- Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics, pour des raisons architecturales sous réserve d'intégration dans le paysage urbain.

b) Par rapport aux volumes contigus et voisins. De manière à ne pas dépareiller un front bâti présentant des hauteurs homogènes et d'éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons des constructions contiguës, il n'est pas tenu compte de la largeur de voirie. La hauteur est alors déterminée :

- soit par rapport à la hauteur de l'une des façades mitoyennes si elles ne sont pas en rupture de gabarit par rapport aux hauteurs moyennes de la rue
- soit, à défaut, par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue.

Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles doivent se conformer à cette unité.

c) Par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.

d) Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en cas de retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 3 mètres (H ≤ L+3). Cette disposition ne s'applique pas pour les implantations en retrait prévues à l'article UB7§1b.

§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.

ARTICLE UB 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE

La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION

a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes horizontaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue.

b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur des soubassements s'accorde à celle d'un des volumes bâtis jointifs.

c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de-chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite

séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de-chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction.

d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès aux étages.

e) Baies. Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même

f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue.

g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.

h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée en cohérence avec la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple. Dans le secteur UBg, toutes les façades présentent la même qualité.

i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes doit être en harmonie avec la construction principale.

j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes.

k) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du *Patrimoine Architectural et Paysager* :

Les baies anciennes sont maintenues et, dans le cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulures, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée, celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait)

§3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

b) La dominante générale pour les élévations est constituée des tons ocre, brique et schiste, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre, de la brique rouge et du schiste néanmoins d'autres tonalités peuvent être admises à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Une tonalité ou un matériau présent de manière dominante dans une rue peut être imposé au projet envisagé.

c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :

- La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières
- Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...
- Les briques et parements de brique de type flammé
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés...
- Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques
- Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en fibrociment

- Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate
- Le verre réfléchissant
- Les carrelages, faïences et carreaux vernissés
- Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers
- Les revêtements en ciment gris
- Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris

d) Les matériaux autres que le bois ou les matériaux similaires à la construction principale de la parcelle sont interdits en secteur UBr. Cette disposition ne s'applique pas pour les serres des parcs publics.

e) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.

f) Sauf au titre de l'entretien, la couleur blanche et les tons très clairs sont interdits de manière générale. Sont de plus proscrites, pour tous matériaux, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ou encore n'étant pas accordée avec la typologie des constructions environnantes.

g) De manière générale, le recouvrement de la pierre ou de la brique est interdit pour tous les bâtiments existants, néanmoins le recouvrement par enduit peut être imposé dans le cas d'une façade présentant un appareillage hétéroclite et disgracieux.

h) Lors de restauration ou de complément d'édifices à conserver, la pierre ou la brique employée est de même nature que celle de l'édifice originel. Les mortiers de rejointoiement sont de la teinte de la pierre. Les jointoiements de la brique sont faits, soit au nu du parement, soit légèrement en creux.

i) Les encadrements de baies doivent avoir un retour couvrant le tableau.

j) Les soubassements sont réalisés en pierre, brique, ou encore sous forme d'un surcroît d'enduit épais d'au moins 3 cm. D'autres matériaux peuvent être autorisés dans les limites fixées au §3 c)

k) Les murs rideaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de distorsion avec l'environnement bâti.

l) Les dispositifs solaires en façades sont autorisés lorsqu'ils participent pleinement au renforcement du parti architectural.

m) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les ragréages de pierre ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue (fissures, cavités) Les chaînages d'angle en pierre de taille sont restaurés ou remplacés à l'identique. Il en est de même pour les emmarchements et perrons en pierre existants.

§5. MURS PIGNONS, CONDUITS SURÉLEVÉS

a) Les murs pignons mitoyens ou en retrait, perpendiculaires à la voirie, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons dégagés de manière pérenne au-dessus de la rive de toiture du bâtiment mitoyen sont dotés d'un traitement architectural.

b) Les surélévations de conduits de fumée nécessitées par une construction neuve doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

§6. DISPOSITIFS DIVERS EN FAÇADE

a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue.

b) Les citernes à gaz ou à mazout, les conteneurs ne peuvent pas être visibles de l'espace public.

c) Le parcours des descentes des eaux pluviales suit les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Les gouttières ne peuvent passer devant les lucarnes.

§7. DÉCORS ET MODÉNATURE DES FACADES

En cas de travaux effectués sur des constructions existantes, les éléments décoratifs de façade ne peuvent être supprimés. Ils doivent être conservés et restaurés, tels sculptures, moulures, bandeaux, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques, éléments de menuiserie remarquables, ferronneries et garde-corps, etc. La modénature des constructions existantes (différents modes de pose de la pierre et de la brique) doit être conservée et restaurée.

§8. MENUISERIES

a) Principes généraux. Le dessin des châssis respecte toujours le dessin des baies dans lesquelles ils s'inscrivent. Pour toutes les menuiseries, il peut être imposé une teinte harmonisée avec celle du contexte.

Les matériaux seront de préférence choisis en fonction de leur moindre niveau d'impact sur l'environnement, en particulier on préférera le bois à tout autre matériaux.

b) Fenêtres

Pour les bâtiments existants le choix du matériau des menuiseries remplacées ainsi que leur traitement de finition s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice.

c) Portes. Les matériaux autres que le bois naturel, peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.

d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :

- Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits.
- Types de devantures autorisés :
  - En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les boîtiers et stores métalliques de protection sont intérieurs
  - En applique, les devantures en applique sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie
- Les stores bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau. Ils sont de préférence de couleur unie.
- L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure ou ils sont intégrés aux éléments de la devanture. Les éclairages trop violents apposés sur la devanture ou la maçonnerie l'encadrant sont interdits.

e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits, ils sont intégrés dans le linteau pour les bâtiments neufs.

f) Vitrerie. Le verre miroir est interdit.

g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager : les menuiseries anciennes de qualité (vantaux des portes, contrevents, devantures de magasin, etc) et leur serrurerie de qualité sont maintenues et restaurées. Les menuiseries remplacées sont subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.

§9. TOITURES

a) Formes de toitures -

règles générales. Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.

cas particuliers et adaptations. Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées ou d'autres types sont admises lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.

b) Matériaux de toitures. Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.

Les Matériaux interdits sont :

- les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile,...
- les tuiles en béton sauf au titre de l'entretien
- le polycarbonate ondulé sauf pour de petites surfaces (moins de 10m²)
- les plaques ondulées en fibro-ciment
- le bac acier lorsqu'il est visible de l'espace public
- les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture
- la mise en peinture des couvertures est interdite.

Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.

c) Traitement des toitures plates ou à faible pente

Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :

- à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1
- à partir de 50 m² pour tous les bâtiments en R+2
- à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4
- la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4

Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.

d) Intégration des dispositifs solaires. Les chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont posés dans le même plan que la toiture. Ils peuvent également être intégrés aux façades. Ils peuvent être visible du domaine public s'ils participent au renforcement du parti architectural ou à une meilleure prise en considération des critères de développement durable.

e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.

f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.

g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les couvertures qui ne sont pas réalisées en ardoises naturelles, en zinc, ou en cuivre sont interdites. Les tuiles ne sont autorisées que sur les bâtiments qui en comportent dès l'origine. Le modèle des tuiles neuves sera similaire au modèle originel.

§10. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE

a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.

b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade.

c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre.

d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti proche en termes de matériaux et de proportions.

e) Les chiens assis sont interdits.

f) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager : Les « skydomes » sont interdits

§11. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES

En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures, membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.

§12. CLÔTURES :

a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.

Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :

- le PVC
- les plaques de béton
- les revêtements de ciments gris
- le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique
- les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...

b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :

- soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée ou d'un claustra bois d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille.
- soit un mur d'une hauteur maximale de 2 m. en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise
- une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles
- d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site

Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présent de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et les boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.

c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :

- de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur
- de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières
- de claustras de bois
- du même modèle de clôture que celle employée sur rue

§13. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS VOISINS D'IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les constructions neuves qui s'édifient sur une parcelle adjacente d'un bien immobilier repris à l'inventaire proposent une modénature harmonisée avec celle du bien à l'inventaire. Les formes de toiture et les matériaux d'élévation et de toiture du volume neuf qui ne s'harmonisent pas avec ceux du bien à l'inventaire peuvent être interdits. Les volumes adjacents à ce bien, qui ont pu former un ensemble avec celui-ci et qui font l'objet d'une transformation, doivent retrouver l'ancienne communauté volumétrique et formelle au cas où celle-ci aurait été compromise.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.

d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules.

e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total d'aires de stationnement.

g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.

h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans un rayon de 400 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.

i) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

§2. CHAMP D'APPLICATION

Les normes définies au § 3. :

- s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination

- ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 pour tout projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.

§3. NORMES DE STATIONNEMENT

Les caractéristiques minimales sont définies ci-après pour les différents types de constructions.

a) Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement sauf pour les immeubles dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 800 m² pour lesquels il n'est pas exigé de place
- Habitat locatif aidé : 0,5 place par logement
- Logement PLAi : il n'est pas exigé de place

b) Bureaux : 1 place pour 60 m2 de surface de plancher au-delà d'une tranche de 500 m².

c) Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires : 1 place pour 80 m² de surface de plancher au delà d'une tranche de 300 m² .

- **d) Hôtels** : 1 place pour trois chambres

e) Établissements artisanaux ou industriels. Le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet. Il est demandé, en outre, 1 place pour 50 m² de SHON à usage de bureau et 1 place pour 120 m² d'atelier ou entrepôt.

f) Établissements hospitaliers ou cliniques, foyers de personnes âgées ou équipement à caractère gérontologique : 1 place pour 4 chambres ou logements à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.

g) Résidence pour étudiants : 1 place pour 4 chambres, à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.

h) Équipement public, construction ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs : le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé, après proposition du maître d'ouvrage, en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte de la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement existante.

§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.

Les garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)

Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS

Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.

a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.

b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation.
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher

§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS

Hors des zones de livraison, et des situations existantes, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

§1. AIRES DE RECUL

Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.

a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur une limite séparative latérale.

b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de-chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.

§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS

Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissées libres par les constructions, sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.

§3. ESPACES VERTS COMMUNS PRIVÉS POUR HABITAT COLLECTIF

a) Toute opération neuve d'habitat collectif de plus de 10 logements doit comprendre des espaces verts communs d'une superficie égale à 30 % de la surface des espaces libres de toute construction du terrain, dont 15% affectés à un espace vert commun d'un seul tenant.

b) Les espaces verts communs font l'objet d'un traitement paysager destiné à les intégrer au sein du projet ou de l'opération, d'une part, et à former un espace végétal signifiant tant du point de vue visuel que de l'usage des lieux, d'autre part. Ces espaces reçoivent un aménagement végétal et sont plantés à raison d'au moins un arbre par 200 m² d'espaces verts communs. Dans la mesure du possible, les espaces verts communs sont localisés en bordure des espaces verts repérés au plan de zonage (N et UBr).

c) En fonction de l'importance du programme, il peut être exigé la réalisation, au profit des enfants et adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située dans l'espace vert commun. Cet équipement est adapté à la fréquentation évaluée.

§4. ESPACES VERTS PRIVÉS POUR LOCAUX D'ACTIVITÉS

a) Si le terrain concerné est en limite de locaux d'habitation, il peut être demandé de réaliser le long de la limite séparative une bande d'un minimum de 3m., plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance formant écran végétal.

b) Les aires de stockage et de dépôt, si elles sont autorisées, doivent être localisées de manière à ne pas être visible du domaine public. Elles peuvent être masquées par des clôtures végétales de haies vives suffisamment denses.

§5. SQUARE POUR OPÉRATION GROUPÉE

a) Toute opération groupée nouvelle de plus de 100 logements doit comprendre un espace vert d'un seul tenant d'une superficie supérieure ou égale à 5 % de la surface de l'ensemble de l'opération, voirie créée comprise.

b) L'espace vert créé dans le cadre de l'opération groupée doit jouer le rôle d'un square structurant tant au point vu de sa localisation que de son rôle dans le dessin de l'aménagement. Le maillage vert entre ce nouvel espace et les autres éléments paysager du territoire doit être assuré. Cet espace reçoit un aménagement végétal planté à raison d'au moins 1 arbre pour 200 m². Une attention particulière doit être portée au traitement qualitatif du mobilier inhérent à son fonctionnement. L'éclairage en soirée doit être assuré.

§6. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC

a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome situé hors domaine public doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...)

b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables. Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.

c) Le parc de stationnement est planté à raison de 1 arbre au minimum pour 200 m² de surface.

d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. sont interdites.

f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places sont de préférence fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.

§7. ADAPTATION DES NORMES EN FONCTION DU PROJET

Les normes prescrites aux § 3, 4, et 5 ci-dessus peuvent être réduites en fonction de la nature du projet, de sa localisation, de son intégration dans l'environnement bâti et naturel et de son importance, sous réserve :

- d'un traitement paysager d'ensemble et de qualité tant au niveau du projet qu'à sa relation avec son environnement bâti ou naturel
- de privilégier avant tout une démarche qualitative qui ne se limite pas aux espaces verts communs mais qui doit également prendre en compte la qualité de l'aménagement de l'espace public (voirie, place, stationnement, espace vert d'accompagnement, matériaux, mobilier urbain, etc).

§8. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR

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

§9. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et restitue ou améliore l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT DE LA ZONE N

■ Caractère de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La zone N comprend les secteurs particuliers suivants.

- Le secteur **Na** correspondant au périmètre du parc animalier de Charleville-Mézières et à des installations sportives
- Le secteur **Nf** correspondant au site de la « ferme de la Pépinière ».
- Le secteur **Ne** correspondant
  - aux équipements récréatifs et de loisirs sur la plaine du Mont Olympe.
  - les constructions et les installations liées au site militaire du plateau de Berthaucourt.
  - au site du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières, sis promenade de la Warenne.
- Le secteur **Ng** correspondant au site d'une partie de l'ancienne ferme du Vivier Guyon
- Le secteur **Nl** où sont autorisées lignes électriques aériennes.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un « espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L 130-1 alinéa 5 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme

■ Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Sont interdits :

- les constructions, équipements ou installations de toute nature ainsi que toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisés à l'article N2
- les dépôts ou stockages de toute nature à l'exception des matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés à l'article N2
- l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les activités qui généreraient un trafic incompatible avec le caractère naturel et paysager de la zone N
- toute construction implantée à moins de 15 m. des bords de tout cours d'eau
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration à l'exception de celles autorisés à l'article N2
- la modification ou la suppression d'un élément ou ensemble paysager à l'exception des cas prévus à l'article N13, §5.
- Toute construction dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2

ARTICLE N2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ou installations suivantes sont autorisées :

- Les constructions ou installations liées à l'exploitation forestière
- Les installations classées corollaires d'une activité autorisée au sein de la zone N
- Les agrandissements et les modifications des installations classées existantes, non conformes à la réglementation de la zone N, sous réserve que ces derniers ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage, ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation du danger ou des nuisances
- les dépôts ou stockages de matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés sous réserve que des dispositions soient prises afin d'en limiter l'impact visuel
- Les installations et travaux divers ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement, liées aux activités autorisées dans les secteurs cités au §2. suivant
- Dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, sans changement de destination ou avec changement de destination sous réserve que la nouvelle destination soit autorisée au sein de la zone N
- l'extension de bâtiments existants non conformes, en termes de volumétrie et d'implantation, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30 % de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination ou à une destination autorisée au sein de la zone N et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- Les jardins familiaux, sont autorisés ainsi que la construction ou l'aménagement d'abris en rez-de-chaussée liés au fonctionnement des jardins familiaux dans la limite de 6 m² d'emprise au sol, par lot. Ces abris seront réalisés en harmonie avec les abris environnants de façon à préserver le caractère du secteur. Sont également autorisés les équipements ou installations nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux tels composteur, local déchets, etc., sous réserve que des dispositions soient prise afin de les intégrer dans le site tant par leur localisation que par la nature et les teintes des matériaux

§2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR SECTEUR

a) Dans le secteur Na, parc animalier ou équipement sportif, sont autorisés : les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du parc animalier ou des équipements sportifs. Sont également autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, dans le cadre du parc animalier.

b) Dans les secteurs Ne

- Pour le « centre technique espaces verts » sont autorisées notamment :
  - les constructions, serres ou installations ainsi que les bureaux et locaux de travail nécessaires au fonctionnement du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières sis promenade de la Warenne
  - toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées
- Pour la plaine du Mont Olympe :

  les équipements de loisirs et récréatifs sont admis pour autant que leurs aménagements s'accordent avec la qualité paysagère à préserver de la zone
- Pour le site militaire de Berthaucourt :

  sont autorisées les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du site militaire

c) Dans le secteur Nf : ferme de la pépinière, sont autorisées :

- les constructions, aménagements, installations ou équipements liés aux activités notamment pédagogiques, socio-éducatives ou sociales qui s'exerceront sur le site de la ferme de la Pépinière dans le cadre notamment de culture maraîchère ou de jardins familiaux ainsi que les bureaux et locaux destinés au personnel ou à l'accueil du public
- toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées

d) dans le secteur Ng : (ancienne ferme du Vivier Guyon), sont autorisées :

- les constructions, aménagements, installations ou équipements liés au tourisme, hôtels, aux gîtes ruraux ou chambres hôtes ainsi que les habitations nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités précitées
- Afin de préserver le site, eu égard à la qualité architecturale des bâtiments ainsi que les milieux naturels et paysagers, les extensions des bâtiments existants ou la construction de bâtiments nouveaux ne pourront excéder 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009.

e) Dans le secteur Nl, des couloirs de lignes électriques à très haute tension, sont autorisées les constructions ou installations techniques nécessaires au passage et au fonctionnement des lignes électriques.

§3. DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SONT ADMIS SOUS CONDITION

Pour les bâtiments existants antérieurement au 13 octobre 2009 :

- la reconstruction après sinistre des bâtiments régulièrement construits, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé
- la modification des bâtiments existants sous réserve que la modification participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites ci-dessous, en cas d'extension :
  - l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve que l'extension verticale s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé
  - l'extension horizontale des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé et dans la limite de 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009, et limitée à 30 m² de SHON maximum
- Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas une 5% de l'emprise initiale.

§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.

■ Section 2 - Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

f) Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m. de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 m. en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

b) Lorsque le réseau public existe, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

c) Dans les secteurs non desservis par un réseau public d'assainissement, le recours à l'assainissement individuel est obligatoire.

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié. Le rejet s'effectue donc par ordre de priorité vers :

- les citernes
- les surfaces d'épandage
- tout exutoire naturel : fossés, ruisseaux, rivières sous réserve de la législation en vigueur
- le réseau d'assainissement collectif

Les dispositifs de rétention pluviale de surface et bassins doivent faire l'objet d'un véritable traitement paysager de qualité et d'aménagements sécurisés. La végétation est toujours choisie dans les essences indigènes. Les abords sont plantés d'un arbre de haute tige à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les dispositions suivantes sont communes à tous les réseaux.

- Le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment.
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés.
- Les compteurs sont regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles.
- Les postes de transformation sont traités avec une architecture correspondant au bâti environnant ou dissimulés par la végétation.

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont, en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Lors des travaux de restauration des bâtiments existants, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques comme privées, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 m. au moins de l'alignement.

En bordure de la rocade Sud Ouest, les constructions doivent être édifiées à 50 m. au moins de l'axe de la chaussée.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§1. IMPLANTATION

Les constructions sont implantées avec une marge de recul minimum de à 5 m. pour les constructions à usage d'activité et 3,50 m. pour les constructions à usage d'habitation par rapport aux limites séparatives.

Les dépôts et stockages corollaire à une activité autorisée doivent être implantés à 8 m. au moins de la limite séparative. Cette marge de recul sera végétalisée.

§2. IMPLANTATION PARTICULIERE

a) Une construction peut être implantée en limite séparative à compter du moment où elle constitue une extension d'un bâtiment existant, en bon état, et s'inscrit dans un volume similaire.

L'implantation en limite est admise pour toute construction annexe dont la hauteur en tout point du bâtiment ne dépasse pas 4 m. en limite séparative.

b) Dans les secteurs Na, Ne, Nf, les constructions peuvent être implantées en limite.

§3 BATIMENTS NON CONFORME

Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent respecter entre elles une distance minimale de 5 m.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur absolue et à une limite de hauteur relative. Le dépassement de la hauteur pourra être autorisé pour les ouvrages de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, mâts supports d'antennes ... etc.

§1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial ne peut excéder 6,50 m. à l'égout des toitures et 11 m. au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, 12 m. pour les autres affectations.

§2. PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H ≤ L).

Pour les constructions à double usage (habitation et activités), la règle la plus restrictive est appliquée.

b) Dans les secteurs où elles sont admises, les constructions implantées en limite ne doivent pas dépasser : 6,50 m. à l'égout de toiture et en cas d'implantation d'un mur pignon en limite de propriété, la hauteur maximale au faîtage est limitée 11 m.

§3 BATIMENTS NON CONFORME

Dans ce cas des extensions des bâtiments non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la recherche de Haute Qualité Environnementale (HQE), tels matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc.

b) Toute autorisation ou déclaration peut être refusée ou n'être accordée qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

c) Tout projet doit garantir la :

- la discrétion : les constructions doivent s'intégrer en s'effaçant dans leur paysage de proximité
- la sobriété, ce qui exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés
- la qualité architecturale des éléments et des matériaux mis en oeuvre

§2. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux naturels. Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon pérenne un aspect satisfaisant. S'agissant d'une zone naturelle, il est recommandé de traiter ou d'accompagner le traitement de façade par un habillage en bois ou des matériaux naturels.

b) Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois .etc...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les bardages en tôle ondulée ou en polyester
- les plaques ciment ajourées dites décoratives
- les revêtements en ciment gris

c) Sont notamment autorisés :

- la pierre de taille, le schiste et les moellons
- les enduits peints en tons mats de valeur moyenne, dans la limite de 70% de la surface des façades
- les bardages de bois naturel ou lasuré

- les bardages de bac acier dans la limite de 30% de la surface des façades

§3. FORMES DE TOITURES

Toutes les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs versants. Les pentes de toiture doivent être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures environnantes. Les toitures plates ou à faible pente sont végétalisées.

Néanmoins, d'autres types de toiture peuvent être autorisées lorsque le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.

§4. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

a) Les matériaux de couverture utilisés pour les toitures ainsi que leurs tons doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. La dominante paysagère est la gamme des gris typiques de l'ardoise.

b) Tout autre matériau autre que de ton gris ardoise est interdit. L'ardoise naturelle ou synthétique de couleur schiste, peut être imposée si ce matériau est dominant dans l'environnement proche. En cas de voisinage immédiat d'un matériau de couleur différente, la teinte du matériau de couverture est adaptée au contexte.

Des matériaux de toiture qui diffèrent des points a) et b) ci-dessus peuvent être autorisés si le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.

§5. CLÔTURES

a) Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines et au paysage selon les modalités suivantes :

- Les clôtures nouvelles se raccordent sur les clôtures adjacentes de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse
- Les portails sont réalisés dans un matériau en accord avec les caractéristiques de la clôture

b) La hauteur maximale d'une clôture est de 2 m. Les murs pleins existants peuvent être entretenus et restaurés dans leur hauteur d'origine.

c) Les matériaux de clôture indiqués au §2 b sont interdits .Pour les enduits, les tons blancs, clairs proches du blanc et tous les tons vifs sont interdits.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et équipements autorisés doit être assuré en dehors des voies publiques. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

b) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées cumulativement.

En cas de changement de destination de locaux, d'extension ou d'aménagement de bâtiments, il n'est exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux induits par l'opération.

c) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 mètres et une longueur de 4,80 mètres.

d) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à ladite suppression le nombre de places de stationnement qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

e) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

§2. NORMES DE STATIONNEMENT

a) Les normes ci-dessous s'appliquent aux :

- constructions nouvelles et aux extensions de bâtiments
- changements de destination des locaux existants autorisée en zone N

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

- habitat : 1 place par logement ;
- activités : le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet ;
- autres programmes : tout projet de construction, d'équipement ou d'installation fera l'objet en fonction notamment de la nature du projet, de son importance et de sa localisation, d'une prescription particulière qui s'appuiera sur la définition des besoins ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre proposée par le porteur du projet.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

§1. ESPACES LIBRES

Les espaces libres inclus dans la marge de recul par rapport à l'alignement, aux limites séparatives ou de fond de parcelle sont traités en espace végétal à l'exception de ceux nécessaires aux accès piétons ou véhicules inhérent au projet.

La végétation de ces parties est choisie parmi les espèces indigènes ou durablement acclimatées. Tout autre espace libre doit faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties végétales. Un aménagement de la norme peut être admis en fonction de la nature ou de l'importance des espaces libres sous réserve de privilégier un traitement qualitatif du site.

§2. AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

c) Les aires de stationnement sont traitées en surfaces perméables.

d) Lorsqu'ils peuvent être admis, les parcs de stationnement d'une surface de plus de 300 m² doivent recevoir un aménagement végétal sur 15 % de leur superficie et être plantés à raison d'un arbre pour 100 m². En fonction de la situation, une clôture végétale au contact des limites de propriétés ou de la voirie peut être imposée.

e) Les parcs et aires de stationnement sont toujours aménagés en tenant compte du relief naturel du sol.

§4. ÉLÉMENTS OU ENSEMBLES D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés. À ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être

admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et qui doit restituer ou améliorer l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

Règlement d'urbanisme

Document mis en compatibilité

Extrait

Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLES-MEZIERES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009

Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

PLU - CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2012 REGLEMENT

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

Caractère de la zone UA

Il s'agit de la zone urbaine centrale, commerçante et historique. Le périmètre de la zone UA est délimité de manière à correspondre au périmètre du secteur sauvegardé de Charleville-Mézières.

Cette zone regroupe :

- la partie la plus ancienne de Charleville
- la vieille ville de Mézières
- les quartiers qui prolongent ces ensembles anciens en liaison avec les faubourgs issus du 19ème siècle
- l'axe monumental formé par l'avenue d'Arches et le Cours Briand.

Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Les cœurs d'îlots sont largement occupés par les constructions nécessaires aux activités et aux équipements. Les différents quartiers sont marqués par des ensembles et un patrimoine architectural particulièrement remarquable.

La zone UA est affectée à l'habitation ainsi qu'aux équipements et aux activités susceptibles de s'insérer dans la trame de l'habitat soit au sein d'un îlot mixte, soit dans la juxtaposition fine d'îlots résidentiels et d'îlots non habités. Le développement des occupations autres que l'habitat est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle.

Elle comprend le secteur :

UAp : correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum (échéance au 13 octobre 2014) et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies par l'article UA1.

La zone UA est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public (art. R. 123-11h) du Code de l'Urbanisme.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situé à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :

- Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UA
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel
- Les constructions ou installations à usage d'industries ou d'entrepôts autres que celles qui peuvent être admises dans le cadre des occupations prévues à l'article UA2
- Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 200 m²
- Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux. Cette disposition ne s'applique pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.
- L'occupation, en front à rue, d'un rez-de-chaussée, sur les deux tiers de la profondeur du bâtiment, par les garages collectifs et parcs de stationnement automobile
- La transformation en garage du rez-de-chaussée d'un immeuble existant présentant une architecture de qualité pour préserver l'intégrité de sa façade
- En front de rue, tout ensemble de garages autonomes
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes
- Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- En secteur UAp, sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.

§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation
- dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire

- la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès
- l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UA6, UA7 et UA10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 20% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009
- l'extension de constructions existantes dont le caractère patrimonial est attesté, pour autant qu'elle vise à reconstituer, dans le cas d'une altération, une composition volumétrique typique du centre ancien
- l'extension d'une activité en rez-de-chaussée d'une construction existante pour autant qu'elle participe à la mise en valeur du patrimoine bâti de la parcelle et s'inscrive dans la logique de composition des édifices existants
- Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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 la fluidité de la circulation.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

§2. VOIES NOUVELLES

a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.

b) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voie existante. Il peut être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.

c) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :

- à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager
- à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :
  - leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.
  - elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionné en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse

§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES

a) Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation et de transformation des voies existantes.

b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.

§4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC

a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et

une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.

b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules ne doivent pas dépasser une déclivité de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

b) Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont enterrés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les disposition suivantes sont communes à tous les réseaux :

- le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux ou réhabilité est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade
- Les postes de transformation sont inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils comportent une double porte, celle habituelle, à l'intérieur, et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils sont en maçonnerie et éventuellement couverts d'un toit, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne peut être provoquée par l'apposition des coffrets, transformateurs ou parcours des câbles

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes d'eaux usées, les colonnes montantes et les conduits des gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont, en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Les groupes de ventilation en toiture doivent être dissimulés et non visible de l'espace public. Lors des travaux de restauration des bâtiments, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

§10. COLLECTE DES DÉCHETS

Un local abritant les conteneurs d'ordures ménagères d'accès facile à la voie publique doit être prévu pour tout immeuble neuf à usage d'habitation collective ou d'activité, dimensionné en fonction des besoins inhérents audit immeuble et adapté à la pratique du tri des déchets.

Les emplacements doivent avoir un traitement paysager de manière à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

§1. RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions sont édifiées à l'alignement des espaces publics ou privés existants, modifiés ou à créer ouverts à la circulation des véhicules automobiles ou des cycles ou des seuls piétons.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade d'un projet, peuvent être autorisés en retrait de l'alignement, dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.

§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES

a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.

b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :

- le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant
- il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble
- le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage
- la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m. au minimum

c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton ou en parvis végétalisé, jamais en espace de stationnement automobile.

d) Dans le cas de terrains encadrés par plusieurs voies, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.

§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques.

Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.

Les oriels ne peuvent représenter plus du tiers de la largeur de la façade.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§1.-IMPLANTATIONS

a) Règle générale. Les constructions sont implantées sur au moins une des limites séparatives menant à la voie. Le recul minimal de l'autre limite séparative, en cas d'une construction sur une seule ces limites, est fixé à 3,50 m.

b) Les constructions érigées en intérieur d'ilot peuvent s'implanter soit en limite séparative latérale soit avec un recul minimal de 3,50 m. Elles respectent une distance minimale de 6 m. de la limite de fond de parcelle.

c) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite sauf impossibilité technique majeure (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement de la construction...)

d) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.

e) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant. Des implantations autres sont possibles lorsqu'il y a création de « cour commune », soit à l'amiable, soit à la diligence d'un propriétaire, dans les conditions fixées aux articles R 451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m.

b) Les activités commerciales, tertiaires ou les équipements public peuvent s'étendre sur la totalité de la parcelle sous réserve que la couverture en soit végétalisée ou constituée par une verrière.

c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'ilot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Pour les constructions non contiguës comportant des façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50 m.

Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 65% de la surface de la parcelle.

Toutefois cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. Dans ce cas, la surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit représenter au moins 35% de celle de la parcelle.

L'emprise au sol peut couvrir la totalité de la parcelle pour des activités commerciales, tertiaires ou pour les équipements publics aux mêmes conditions que précédemment et conformément au §4-b de l'article UA7.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc.

§1. HAUTEUR ABSOLUE

a) La hauteur absolue au-dessus du sol naturel ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture.

b) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

c) La hauteur maximum d'un volume annexe est de 4 m au faîtage.

d) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics et d'intérêt collectif.

§2. HAUTEUR RELATIVE

Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles peuvent se conformer à cette unité.

La hauteur des façades latérales le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.

§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.

ARTICLE UA11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE

La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION

a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes verticaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue.

b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur minimale des soubassements est alors de 80 cm et s'accorde au moins à celle d'un des volumes bâtis jointifs.

c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de-chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de-chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction.

d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès indépendants des logements aux étages, et doivent les restituer lorsqu'ils ont été supprimés.

e) Baies. Les baies anciennes sont maintenues et, en cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée. Celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait). Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même.

f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue.

g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.

h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée de la même manière que la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple.

i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes doit être en harmonie avec la construction principale.

j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes.

§3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

b) La dominante générale pour les élévations est la combinaison des tons ocre et brique, ou la dominante de ton ocre rehaussée de ton brique, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre attesté à Charleville-Mézières, en combinaison avec la brique de terre cuite naturelle. Est donc généralement interdit l'emploi de matériaux d'élévation s'écartant sensiblement de ces tons, en sorte qu'il se produit un contraste perceptible à l'échelle du groupe de constructions. L'emploi de matériaux non-conformes à cette dominante peut être admis en quantité importante à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Cette latitude doit toujours être utilisée au départ d'une réflexion étendue au contexte et ne peut en aucune manière justifier la création d'un contraste créé au seul bénéfice de la perception individuelle du projet.

c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :

- La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières
- Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative dans des constructions existantes
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...
- Les briques et parements de brique de type flammé
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés...
- Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier sur les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques
- Les éléments en fibrociment autres que les éléments de petit format de ton schiste (40 x 24 cm)utilisés pour le bardage de pignons latéraux
- Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en acier (type bac acier) et en fibrociment
- Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate
- Le verre réfléchissant
- Les carrelages, faïences et carreaux vernissés
- Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers
- Les revêtements en ciment gris
- Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris

d) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.

b) Fenêtres. Sont interdits, pour les châssis, tous les matériaux autres que :

- le bois peint
- l'acier
- l'aluminium laqué
- le PVC en profils fins

De plus, pour les bâtiments existants, le choix du matériau des menuiseries remplacées s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice. Le PVC est toujours interdit dans ce cas.

c) Portes. Les matériaux autres que le bois peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Le PVC est proscrit. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.

d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :

- • Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits
- • Types de devantures autorisés :
  - En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les boîtiers et stores métalliques de protection sont intérieurs.
  - En applique, les devantures sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie.
- • Les stores métalliques ou bannes sont intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau et elles sont de couleur unie.
- • L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure où ils sont intégrés aux éléments de la devanture.

e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Tous les types de volets roulants sont interdits dans les baies non prévues à cet effet, ils doivent toujours être intégrés à l'intérieur de la façade. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits. Les volets roulants et contrevents en PVC sont interdits dans les bâtiments existants.

f) Vitrerie. Les matériaux autres que le verre clair transparent non teinté et non réfléchissant et le verre translucide sont interdits. Le verre miroir est toujours interdit.

§8. TOITURES

a) Formes de toitures

règles générales :

Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.

cas particuliers et adaptations :
Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées et d'autres types de toitures sont admises en fonction du contexte, lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.

b) Matériaux de toitures : Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.

Les matériaux interdits sont :

- les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile, l'ardoise artificielle,..
- les tuiles en béton et terre cuite sauf au titre de l'entretien
- le polycarbonate ondulé
- les plaques ondulées en fibro-ciment
- le bac acier et les tôles ondulées
- les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture
- la mise en peinture des couvertures est interdite

Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.

c) Traitement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%

Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :

- à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1
- à partir de 50m² pour tous les bâtiments en R+2
- à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4
- la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4.

Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.

d) Intégration des dispositifs solaires

Les capteurs de chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont positionnés, de manière à limiter leur impact dans le paysage urbain, par ordre de priorité : dans les jardins, sur les volumes secondaires en rez-de-chaussée ou en toiture. Ils s'inscrivent très exactement dans la pente du versant de toiture auquel ils s'intègrent. Sur une toiture plate, ils sont inclinés librement, à condition de ne pas être visibles de l'espace public. Néanmoins, une autre intégration est possible dans la mesure où ces éléments participent à la mise en valeur d'un parti architectural. Ils peuvent également être intégrés aux façades.

e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.

f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.

§9. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE

a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.

b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade.

c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre. Le dessin se rapproche de celui des tabatières traditionnelles.

d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti en termes de matériaux et de proportions.

e) Les chiens assis sont interdits ainsi que les lucarnes rampantes.

§10. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES

En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures, membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.

§11. CLÔTURES

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m. de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.

Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :

- le PVC
- l'aluminium
- les plaques de béton
- les revêtements de ciments gris
- le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique
- les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...

b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :

- soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille. Des haies peuvent venir doubler ce dispositif côté parcelle privée
- soit un mur jusqu'à 2 m. de haut en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure à 2 m. est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise
- une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles
- d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site

Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présents de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.

c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :

- de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur
- de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières
- de claustras de bois

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

PRÉLIMINAIRE

Eu égard à la densité bâtie, à la valeur architecturale du patrimoine immobilier, à une forte desserte en transports urbains et une offre importante en parcs publics de stationnement, il n'est pas fixé d'obligations en matière de stationnement pour les activités mais seulement pour les constructions à usage de logement.

Néanmoins les normes de stationnement des deux roues ou voitures d'enfants sont obligatoires.

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.

d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manoeuvre des véhicules.

e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total de place de stationnement.

g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.

h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans une zone de 500 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.

§2. CHAMP D'APPLICATION

Les normes définies au paragraphe 3. :

- s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination.
- ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 y compris notamment suite à un projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, de même que pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.

§3. NORMES DE STATIONNEMENT

Pour les seules constructions à usage d'habitation :

0,5 place par logement pour les constructions au delà de 300 m² de surface de plancher, sauf pour le logement PLAI pour lequel il n'est pas exigé de place

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.

Garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)

Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS

Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.

a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.

b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation.
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher

§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS

Hors des zones de livraison, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

§1. AIRES DE RECUL

Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.

a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur limite séparative latérale.

b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de-chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.

§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS

Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissés libres par les constructions sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.

§3. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC

a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...).

b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, celle-ci représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables.

Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.

c) Le parc de stationnement est planté à raison d'un arbre minimum pour 200 m² de surface.

d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. par rapport au terrain naturel sont interdits.

f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places doivent être fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.

§4. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux) sont aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Les accès piétons sont aménagés à l'aide d'un revêtement texturé tel pavement, briques de sol ou stabilisé.

§5. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les mails d'arbres repris au plan sont à conserver, remplacer et compléter.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

PLU - CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2012 REGLEMENT

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

Caractère de la zone UB

Il s'agit de la zone urbaine considérée comme la couronne de ville intérieure, intermédiaire entre la ville centrale commerciale et historique et la couronne de la ville extérieure. Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Elle s'étend également au secteur de projet dominé par les activités situées entre la gare de Charleville et la Meuse.

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **UBg**, secteur de développement du pôle multimodal de la gare SNCF de Charleville-Mézières. Il est destiné à favoriser la concentration des emplois et des services à l'appui du pôle multimodal de la gare TGV. Les affectations possibles y sont le tertiaire de bureaux à titre principal, les commerces et les équipements publics ou privés ainsi que les logements.
- **UBp**, correspondant à des « secteurs à projets » au sein desquels la Ville de Charleville-Mézières prévoit de définir un plan d'aménagement global. Dans l'attente, conformément à l'article L 123-2.a) du Code de l'Urbanisme, une servitude est instaurée pour une période de cinq ans maximum et toute construction ou installation est contrôlée selon les dispositions définies aux articles UB1 et UB2.
- **UBr**, secteurs protégés à vocation récréative correspondant à des jardins privés ou publics :
  - les parcs et squares historiques de la ville
  - les jardins privés en intérieur d'îlot formant un ensemble cohérent et remarquable dans le paysage urbain
  - les jardins privés constituant des ensembles, constituant une respiration paysagère en milieu urbain dense
  - les jardins publics ou privés constituant une coupure verte, dissimulant des bâtiments en rupture d'échelle par rapport au quartier environnant
  - les jardins privés en accompagnement des espaces boisés classés

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un «espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ceci se traduit à la fois dans le plan graphique de zonage et par des prescriptions dans les articles 1 et 2 du règlement de zone. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L 130-1 alinéa 5 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

La zone UB est concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries (identifiées sur le plan de zonage) avec des implications sur les volumes bâtis et le traitement de l'espace public bordant celles-ci. (Art. R. 123-11h du Code de l'urbanisme).

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations ci-dessous :

- Les établissements industriels, artisanaux ou commerciaux qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont susceptibles d'apporter une gêne sensible au quartier environnant en matière de sécurité, de salubrité, de commodité, ou d'altérer significativement le caractère du dit quartier, tel qu'il est conforme aux caractéristiques de la zone UB
- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à l'exception des agrandissements et des modifications des installations classées existantes lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger, les nuisances ou les inconvénients pour le voisinage ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances ou du danger actuel
- Les constructions ou installations à usage d'industrie ou d'entrepôts
- Tout hangar, entrepôt, bâtiment de stockage de plus de 500 m²
- Les aires de stockages extérieurs de produits et matériaux de plus de 100m². Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UBp. Elle ne s'applique pas non plus à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement permanent des caravanes
- Les affouillements ou exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Dans les secteurs UBp1 et UBp2 :
  - Dans le secteur UBp1 sont interdites les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2
  - Dans le secteur UBp2 sont interdites les constructions d'une superficie supérieure à 300 m² d'emprise au sol, à l'exception des cas prévus à l'article UB2
- Toute construction dans les espaces boisés classés figurants au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les volumes bâtis s'implantent de manière à respecter le relief naturel du sol.

§1. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS

a) Dans les secteurs de projets UBp1 et UBp2, les seuls permis de construire qui peuvent être délivrés portent sur des constructions ou installations neuves dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² pour le secteur UBp1 et 300 m² pour le secteur UBp2, ainsi que sur l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

b) Les secteurs UBr. Les seules constructions qui peuvent y être admises sont les abris et auvents liés à la vocation du site ainsi que les volumes d'entreposage fermés nécessaires à l'entretien usuel, les installations ludiques de loisirs, les aires de jeux, bassins, les serres ouvertes au public.

§2. OCCUPATIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX ADMIS SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- les garages commerciaux, stations-service, chaufferies dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité ou à la vie de la zone, sous réserve que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation
- dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire
- la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve des conditions de sécurité et d'accès
- l'extension de constructions existantes non conformes aux articles UB6, UB7 et UB10, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009
- dans les secteurs UBp, les constructions ou installations d'une superficie inférieure au seuil défini à l'article 1 ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes
- dans les secteurs UBr, les constructions limitées à 10 m² d'emprise au sol par parcelle, à la condition de participer de la vocation du secteur. Seules les serres ouvertes au public, auvents ou structures ludiques couvertes liées à la vocation d'un square ou d'un parc public sont autorisées au-delà de ce seuil
- Les constructions, aménagements, réhabilitations, situés à l'intérieur du périmètre des zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation tel qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28
- Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) sous réserve d'en respecter la réglementation.
- Dans les espaces boisés classés :

  a) la reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve que le bâtiment s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé

  b) la modification des bâtiments existants, sous réserve qu'elle participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites suivantes :

- l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé
- l'extension au sol des bâtiments dans les limites de 35% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009 et de 40 m² d'emprise au sol supplémentaire et sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé

c) Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas 5% de l'emprise initiale.

§3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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 la fluidité de la circulation.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

§2. VOIES NOUVELLES

a) La largeur entre alignements des voies publiques ou privées est déterminée en fonction du caractère recherché pour l'espace rue dont l'usage peut être réservé aux seuls piétons et cycles. L'emprise minimale est fixée à 4 m.

Les types d'aménagement peuvent être :

- espace rue partagée où la chaussée est commune aux véhicules, piétons et cyclistes
- espace rue séparatif où les trottoirs et la chaussée carrossable sont nettement différenciés. La largeur minimale de la chaussée carrossable, hors stationnement, est de 2,50 m. par sens de circulation. Si la voie est à sens unique cette largeur est portée à 3,50 m. Le trottoir, de chaque côté de la chaussée, possède une largeur minimale hors obstacle de :
  - 1,50 m. dans une voie résidentielle dépourvue d'activités ou de commerces;
  - 2,50 m. dans une voie comportant des immeubles à usage commercial ou d'activités, 3,50 m. si la voie à un caractère commerçant prononcé.

Dans le cas d'espace rue séparatif, les voies doivent intégrer la réalisation d'une bande cycliste marquée ou d'une piste cyclable séparée. Pour les voies à faible circulation ou de desserte, un aménagement sans distinction ni séparation des circulations cycliste et automobile peut être autorisé.

Ces dispositions pourront être adaptées dans le cadre d'une opération d'aménagement qui comprend un plan d'ensemble sous réserve que la localisation, les caractéristiques du projet immobilier ou la prise en compte de critères de développement durable le justifie.

b) Toute création de voirie et tout plan d'aménagement doit tenir compte de la desserte économe du quartier concerné par les transports publics et de l'usage possible des voiries par ceux-ci. Un site propre pour les véhicules de transport public, indépendant ou intégré à la voirie, peut être imposé.

c) Une voie nouvelle s'inscrit dans la continuité de voies existantes. Il peut être exigé d'en reprendre les caractéristiques dimensionnelles et formelles pour sa réalisation.

d) La réalisation de voies en impasse n'est autorisée que dans les cas suivants :

- à titre temporaire pour les opérations immobilières comportant plusieurs tranches et ayant fait l'objet d'un même permis de construire ou d'aménager
- à titre définitif si elle répond aux conditions suivantes :
  - leur linéaire est inférieur ou égal à 100 m.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

- elles prévoient l'intégration d'un local technique ou d'un espace avec un traitement paysager destiné au stockage des déchets dimensionnée en fonction des besoins des constructions de l'impasse, directement accessible à l'entrée de ladite impasse

§3. ADAPTATIONS ET RÉAMÉNAGEMENTS DES VOIRIES EXISTANTES

a) Lorsqu'une voirie existante est réaménagée, ses caractéristiques tendent à se conformer à celles des voiries neuves, telles que définies au paragraphe précédent du présent article. Le plan de l'inventaire du patrimoine architectural et paysager annexé au présent règlement indique les alignements significatifs d'arbres de haute tige à conserver, compléter ou remplacer lors de travaux de rénovation et de transformation des voies existantes.

b) Les voiries qualifiées comme espace structurant au plan de zonage sont aménagées de manière à donner priorité à la mise en valeur du cadre urbain, par un traitement qualitatif des revêtements de surface, du mobilier, et par la plantation d'arbres. Les aires de recul végétalisées jouxtant ces voiries participent à cette mise en valeur.

§ 4. GROUPES DE GARAGES INDIVIDUELS ET PARCS DE STATIONNEMENT HORS DOMAINE PUBLIC

a) Les groupes de garages individuels et les parkings hors domaine public doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, d'une largeur de 4,50 m. maximum. Pour un parc de stationnement hors voirie, au-delà d'une capacité de 50 emplacements, il est autorisé de ménager une entrée et une sortie, soit d'un seul tenant d'une largeur de 5 m. maximum, soit un accès et une sortie distincts de 3,50 m. maximum chacune. Cet accès doit être placé à l'écart de toute intersection de voiries, à 12 m. au moins de l'axe de la voirie croisée.

b) Les aménagements sont conçus de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

c) Les pentes d'accès aux garages des véhicules doivent présenter une déclivité maximale de 10 % sur une longueur minimum de 3 m. comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES.

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

b) Lorsque le réseau public existe, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

c) Dans les secteurs non desservis par un réseau public d'assainissement, le recours à l'assainissement individuel est obligatoire.

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié.

Les dispositifs de rétention pluviale sont enterrés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les dispositions suivantes sont communes à tous les réseaux :

- Le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint situé au nu de la façade
- Les postes de transformation sont inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Ils comportent une double porte, celle habituelle à l'intérieur et une porte métallique ou en bois, peinte, vers l'extérieur en fond de tableau. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils sont en maçonnerie et éventuellement couverts d'un toit, en fonction de l'architecture du bâtiment auquel ils sont associés
- Aucune altération des sculptures ou moulurations ne peut être provoquée par l'apposition des coffrets, transformateurs ou parcours des câbles

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes d'eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont,en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Les groupes de ventilation en toiture doivent être dissimulés et non visible de l'espace public. Lors des travaux de restauration des bâtiments,

tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

§10. COLLECTE DES DÉCHETS

Un local abritant les conteneurs d'ordures ménagères d'accès facile à la voie publique doit être prévu pour tout immeuble neuf à usage d'habitation collective ou d'activité, dimensionné en fonction des besoins inhérents audit immeuble et adapté à la pratique du tri des déchets.

Les emplacements doivent avoir un traitement paysager de manière à dissimuler les conteneurs.

ARTICLE UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

§1. RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions sont édifiées soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 5 m. par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation des véhicules ou des cycles ou des seuls piétons.

Ce recul pourra être plus important s'il est justifié pour une protection par rapport aux voies classées bruyantes ou pour une conception bioclimatique de type héliotrope sous réserve d'une insertion correspondant au paysage bâti et naturel du proche environnement.

A titre exceptionnel, quelques éléments partiels de la façade peuvent être autorisés en retrait de l'alignement dans les étages, si la composition architecturale s'intègre harmonieusement avec l'ensemble urbain environnant. Ce retrait partiel est au maximum de 2,50 m. pour les étages courants et de 3,50 m. pour le dernier étage en attique.

§2. AUTRES IMPLANTATIONS AUTORISÉES

a) Dans les rues ou portions de rues où existe de fait une unité de front bâti en recul sur l'alignement, il peut être imposé par souci d'homogénéité que les constructions nouvelles se conforment à ce recul, dans le respect des autres articles du règlement. Lorsque plusieurs reculs pré-existent, le nouveau volume à construire s'implante de la manière qui favorise au mieux l'unité du front bâti, tel que perçu au départ de l'espace public. Le nouveau volume peut s'implanter suivant un recul intermédiaire entre ceux divergents de volumes voisins, lorsque l'affirmation du front bâti est équivoque.

b) La création de rez-de-chaussées commerciaux en retrait peut être autorisée sous passage couvert aux quatre conditions suivantes :

- le passage se développe sur 25 m. au moins d'un seul tenant
- il s'inscrit dans une composition architecturale d'ensemble
- le retrait du plan des vitrines est au minimum de 2,50 m. par rapport au nu extérieur du passage
- la voirie est aménagée en espace piétonnier ou présente un trottoir large de 3 m au minimum

c) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul en fonction des impératifs techniques justifiés par le programme, dans la mesure où cette implantation n'occasionne pas de distorsion du paysage urbain. Toutefois, ce recul est alors traité en espace piéton, jamais en espace de stationnement automobile.

d) Dans le cas de terrains situés à l'angle de 2 voies ou plus, les constructions peuvent être implantées sur une seule de ces voies sans retour construit obligatoire sur les autres voies.

§3. SAILLIES ET EMPIÉTEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Les fondations et sous-sols des constructions ne doivent présenter aucune saillie par rapport au plan vertical passant par l'alignement. Les « cours anglaises » sur le domaine public sont interdites ainsi que tous les ouvrages techniques.

Le débord sur le domaine public des oriels, balcons et balconnets est admis à partir d'une hauteur de 3,50 m. minimum par rapport au niveau du trottoir mesuré au point le plus bas de chaque élément en saillie. Ce débord sur le domaine public n'excède pas 80 cm.

§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET AUX BIENS VOISINS.

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un élément repris à l'inventaire doivent respecter les logiques d'implantation répondant aux compositions d'ensemble de constructions repérées. Les projets relatifs à ces ensembles tendent à restituer les compositions originelles lorsqu'elles ont été altérées.

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

§1. IMPLANTATION

a) Règle générale. Lorsque les constructions ne s'implantent pas sur limite, le recul minimal à observer par rapport à la limite séparative est de 3,50 m. et de 6 m. de la limite de fond de parcelle.

b) S'il existe en limite de propriété une construction avec une façade aveugle, la construction neuve devra s'implanter le long de cette limite. Un retrait peut être autorisé pour des raisons techniques majeures (topographie, découpage de la parcelle, besoin d'éclairement propre de la construction, raison d'urbanisme...) Dans ce cas le retrait minimal est de 3,50 m.

c) Les volumes annexes s'implantent soit en limites séparatives soit avec un recul minimal de 2 m. Leur emprise au sol n'excède pas 15 m² par logement, à l'exception des garages et des piscines couvertes dont l'emprise n'est pas limitée.

d) Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant.

§2. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

a) La profondeur du volume principal, hors terrasses et balcons, au départ du front bâti, n'excède pas 18 m. Elle peut être portée à 30 m. à rez-de-chaussée pour les activités tertiaires et commerciales.

La profondeur n'est pas limitée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve de l'intégration des volumes dans le paysage urbain.

b) Le long des voiries reprises comme espace structurant, les volumes secondaires à usage d'activités et de commerce peuvent s'étendre en rez-de-chaussée à l'arrière de tout volume principal, sur une profondeur de 35 m. mesurée à partir de la façade avant de ce volume principal ou du plan des vitrines établies en retrait de la façade.

c) la profondeur de chacune des constructions édifiées en intérieur d'îlot n'excède pas 18 m., terrasses et balcons non compris.

d) Dans le cadre d'une opération visant à établir un passage piéton traversant l'îlot bordé de commerces, les volumes construits peuvent s'implanter sur une profondeur de 30 m. mesurée à partir du plan des vitrines bordant le passage et cela sur deux niveaux au plus.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telles manières qu'elles observent entre elles une distance minimale de 8 m. Cette règle s'applique également lorsqu'il s'agit de plusieurs propriétés liées par un acte authentique.

Pour les constructions non contiguës comportant deux façades ou pignons aveugles, des jours de souffrance ou des baies éclairant des pièces de services tel que définit à l'article R111.1 du code de la construction et de l'habitation la distance minimale est ramenée à 3,50m.

Les constructions annexes doivent respecter une distance minimale de 3,50 m. par rapport aux autres constructions.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'excède pas 60% de la surface de la parcelle.

Cette emprise peut atteindre 80% de la surface de la parcelle à condition de réaliser des toitures végétalisées. La surface cumulée des espaces libres et des toitures végétalisées doit dans ce cas représenter au moins 40% de celle de la parcelle.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent occuper la totalité de la parcelle.

Dans le secteur UBg, l'emprise peut occuper la totalité de la parcelle.

Sauf exceptions décrites dans l'article UB2, §2, l'emprise au sol des volumes admis dans les secteurs UBr n'excède pas 10 m².

ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative et à une limite de hauteur absolue. Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, garde-corps, acrotères, mâts, supports d'antennes, etc...

§1. HAUTEUR ABSOLUE

a) La hauteur absolue maximum au-dessus du sol naturel initial ne peut dépasser 21 m. au faîtage et 16 m. à l'égout de toiture. Elle est augmentée de 3 m. pour les équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif. Dans le secteur UBg, la hauteur maximum à l'égout de toiture est de 21 m.

b) Les constructions édifiées en intérieur d'îlot doivent toujours avoir un niveau de moins que le bâtiment principal sur rue, dans la limite d'un gabarit maximum correspondant à un R+2+combles. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et bâtiments d'intérêt collectif.

c) La hauteur maximum d'un volume annexe mesurée au faîtage est de 4 m.

d) La hauteur de tout volume admis dans les secteurs UBr n'excède pas 4 m au faîtage à l'exception de serres publiques dans un square ou une plaine de jeux.

e) Pour les bâtiments existants non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

§2. HAUTEUR RELATIVE

a) Par rapport à l'alignement opposé.

La différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas de l'alignement opposé, privé comme public, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ L).

Toutefois cette règle ne s'applique pas dans les situations suivantes :

- Dans le cas de volumes édifiés sur une parcelle délimitée entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents et distantes de moins de 16 m., la hauteur relative maximum de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau le plus élevé

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 20 m. à partir du point d'intersection des alignements
- Une hauteur différente peut être autorisée pour les équipements publics, pour des raisons architecturales sous réserve d'intégration dans le paysage urbain.

b) Par rapport aux volumes contigus et voisins. De manière à ne pas dépareiller un front bâti présentant des hauteurs homogènes et d'éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons des constructions contiguës, il n'est pas tenu compte de la largeur de voirie. La hauteur est alors déterminée :

- soit par rapport à la hauteur de l'une des façades mitoyennes si elles ne sont pas en rupture de gabarit par rapport aux hauteurs moyennes de la rue
- soit, à défaut, par rapport à la hauteur moyenne des constructions de la rue.

Dans les rues ou portions de rue où règne une unité de hauteur, à l'égout de toiture ou au faîtage, les constructions nouvelles doivent se conformer à cette unité.

c) Par rapport aux limites séparatives. La hauteur des façades latérales des constructions sur rue le long des limites séparatives ou en recul des limites est toujours inférieure ou égale à la hauteur de la façade sur rue.

d) Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, en cas de retrait de la limite séparative, la différence de niveau entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de cette limite ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 3 mètres (H ≤ L+3). Cette disposition ne s'applique pas pour les implantations en retrait prévues à l'article UB7§1b.

§3. PRINCIPE POUR LES VOIRIES EN PENTE

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections permettant de répondre aux règles de limitation des hauteurs par étagement le long de la pente, la mesure de la hauteur étant prise au milieu de chaque section. Le développement de chaque section est adapté au rythme du parcellaire pré-existant ou environnant.

ARTICLE UB 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

§ 1. RÈGLE GÉNÉRALE

La construction doit, par ses matériaux, tons, rythmes et modénature être en harmonie avec l'environnement bâti. Les transformations et réhabilitations de bâtiments existants s'effectuent dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et volumétriques d'origine et tendent à les restituer lorsque celles-ci ont été altérées. Tous les permis et autorisations nécessités par le projet en vertu de la réglementation en vigueur peuvent être refusés ou n'être accordés qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades, est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

§2. FAÇADES - ORDONNANCE ET COMPOSITION

a) Séquences du parcellaire. La composition de la façade ne peut abolir le rythme du découpage parcellaire pré-existant lorsqu'un projet s'établit sur la largeur de plusieurs parcelles. De même, si dans une rue où des rythmes horizontaux sont dominants, un bâtiment projeté présente un linéaire de façade important, celle-ci doit, dans sa composition, reconstituer des séquences de façon à ne pas interrompre ce rythme dominant, ou à créer une composition qui définisse avec les rythmes existants, une harmonie nouvelle valorisant la perception de la rue.

b) Soubassement. Si, au sein d'une rue, les bâtiments existants présentent des soubassements, il peut être exigé que les nouveaux volumes à bâtir en comportent également. La hauteur des soubassements s'accorde à celle d'un des volumes bâtis jointifs.

c) Devantures. Toute modification du rez-de-chaussée au profit d'un local professionnel s'effectue dans le respect de la composition existante de la façade. Le percement ou l'aménagement des vitrines en rez-de-chaussée est autorisé à condition de s'inscrire dans le rythme général de la façade. Ceci peut impliquer de restituer des trumeaux dans la composition de la vitrine. La création d'une vitrine d'un seul tenant d'une limite

séparative à l'autre, ou encore qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite. Lorsqu'un rez-de-chaussée de local professionnel s'étend sur la largeur de plusieurs immeubles, la devanture doit être divisée en séquences organisées de manière à respecter les rythmes verticaux des façades de chaque construction.

d) Accès aux étages. Les transformations et aménagements d'un rez-de-chaussée ne peuvent supprimer les accès aux étages.

e) Baies. Il ne peut être autorisé de créer des baies nouvelles à un bâtiment existant que dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement architectural de l'édifice. Les baies créées ont des proportions et formes correspondant à celles des baies existantes. Si les diverses baies des immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il peut être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire. Si les encadrements des baies sont généralement traités en saillie, il peut être imposé de faire de même

f) Coursives. Les coursives sont interdites en façade sur rue.

g) Balcons. Lorsque la majorité des constructions bordant la rue ne comporte pas de balcons, il peut être interdit de réaliser des balcons sur les constructions nouvelles.

h) Façade latérale et arrière composée. Les fortes différences de qualité entre la façade sur rue et les autres façades d'une construction sont prohibées. Les façades latérales doivent être traitées en continuité de la façade principale (retour de soubassement, attique, fenêtre d'angle, modénature,...) et ajourées si la réglementation le permet. La façade arrière est composée en cohérence avec la façade avant, fût-ce dans une expression plus simple. Dans le secteur UBg, toutes les façades présentent la même qualité.

i) Volumes annexes. Le traitement des façades des volumes annexes doit être en harmonie avec la construction principale.

j) Transition harmonieuse avec l'environnement. Dans les raccords entre volumes bâtis, une correspondance des corniches, chaînages d'angle et tous éléments de modénature est obligatoire de manière à assurer la transition harmonieuse entre façades mitoyennes.

k) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager :

Les baies anciennes sont maintenues et, dans le cas d'une altération, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales, moulures, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés. Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural n'est obstruée, celles qui le sont, doivent être restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait)

§3. FAÇADES - MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

b) La dominante générale pour les élévations est constituée des tons ocre, brique et schiste, telle qu'elle résulte de l'emploi de la pierre de taille de ton ocre, de la brique rouge et du schiste néanmoins d'autres tonalités peuvent être admises à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site. Une tonalité ou un matériau présent de manière dominante dans une rue peut être imposé au projet envisagé.

c) En particulier les matériaux suivants sont interdits :

- La pierre autre que les moellons et la pierre de taille de ton ocre d'usage attesté à Charleville-Mézières
- Le schiste hors des sections de rue où ce matériau est présent de manière significative
- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, faux enduits, etc...
- Les briques et parements de brique de type flammé
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, parpaings en béton gris, agglomérés...
- Les matériaux de revêtement posés à l'extérieur sur un bâtiment n'étant pas conçu pour les recevoir, en particulier les bâtiments dont les façades sont en pierre ou en briques
- Les plaques nervurées ou ondulées de grand format en fibrociment

- Les plaques ondulées en polyester ou en polycarbonate
- Le verre réfléchissant
- Les carrelages, faïences et carreaux vernissés
- Les enduits dits écrasés ou crépis grossiers
- Les revêtements en ciment gris
- Les rejointoiements de briques, de pierre de taille, de moellons en ciment gris

d) Les matériaux autres que le bois ou les matériaux similaires à la construction principale de la parcelle sont interdits en secteur UBr. Cette disposition ne s'applique pas pour les serres des parcs publics.

e) Est interdite la mise en peinture de tout matériau non destiné à être peint, en particulier la pierre de taille et les moellons.

f) Sauf au titre de l'entretien, la couleur blanche et les tons très clairs sont interdits de manière générale. Sont de plus proscrites, pour tous matériaux, les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, ou encore n'étant pas accordée avec la typologie des constructions environnantes.

g) De manière générale, le recouvrement de la pierre ou de la brique est interdit pour tous les bâtiments existants, néanmoins le recouvrement par enduit peut être imposé dans le cas d'une façade présentant un appareillage hétéroclite et disgracieux.

h) Lors de restauration ou de complément d'édifices à conserver, la pierre ou la brique employée est de même nature que celle de l'édifice originel. Les mortiers de rejointoiement sont de la teinte de la pierre. Les jointoiements de la brique sont faits, soit au nu du parement, soit légèrement en creux.

i) Les encadrements de baies doivent avoir un retour couvrant le tableau.

j) Les soubassements sont réalisés en pierre, brique, ou encore sous forme d'un surcroît d'enduit épais d'au moins 3 cm. D'autres matériaux peuvent être autorisés dans les limites fixées au §3 c)

k) Les murs rideaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas de distorsion avec l'environnement bâti.

l) Les dispositifs solaires en façades sont autorisés lorsqu'ils participent pleinement au renforcement du parti architectural.

m) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les ragréages de pierre ne sont autorisés que sur des parties de faible étendue (fissures, cavités) Les chaînages d'angle en pierre de taille sont restaurés ou remplacés à l'identique. Il en est de même pour les emmarchements et perrons en pierre existants.

§5. MURS PIGNONS, CONDUITS SURÉLEVÉS

a) Les murs pignons mitoyens ou en retrait, perpendiculaires à la voirie, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie. Les murs pignons dégagés de manière pérenne au-dessus de la rive de toiture du bâtiment mitoyen sont dotés d'un traitement architectural.

b) Les surélévations de conduits de fumée nécessitées par une construction neuve doivent faire l'objet d'un traitement architectural.

§6. DISPOSITIFS DIVERS EN FAÇADE

a) Les climatiseurs, antennes paraboliques, ventouses de chauffage et dispositifs de ventilation sont autorisés en toiture mais ne peuvent pas être visibles du domaine public. Ils sont interdits en façade sur rue.

b) Les citernes à gaz ou à mazout, les conteneurs ne peuvent pas être visibles de l'espace public.

c) Le parcours des descentes des eaux pluviales suit les limites du bâtiment ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct. Les coudes dans le plan de la façade sont interdits. Les gouttières ne peuvent passer devant les lucarnes.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

§7. DÉCORS ET MODÉNATURE DES FACADES

En cas de travaux effectués sur des constructions existantes, les éléments décoratifs de façade ne peuvent être supprimés. Ils doivent être conservés et restaurés, tels sculptures, moulures, bandeaux, pilastres, hauts et bas reliefs, fresques, éléments de menuiserie remarquables, ferronneries et garde-corps, etc. La modénature des constructions existantes (différents modes de pose de la pierre et de la brique) doit être conservée et restaurée.

§8. MENUISERIES

a) Principes généraux. Le dessin des châssis respecte toujours le dessin des baies dans lesquelles ils s'inscrivent. Pour toutes les menuiseries, il peut être imposé une teinte harmonisée avec celle du contexte.

Les matériaux seront de préférence choisis en fonction de leur moindre niveau d'impact sur l'environnement, en particulier on préférera le bois à tout autre matériaux.

b) Fenêtres

Pour les bâtiments existants le choix du matériau des menuiseries remplacées ainsi que leur traitement de finition s'effectue en accord avec les caractéristiques architecturales de l'édifice.

c) Portes. Les matériaux autres que le bois naturel, peint ou lasuré, l'acier ou l'aluminium sont interdits. Les vantaux de porte ainsi que les portes de garage pouvant être admises sont réalisés en harmonie avec le style de l'édifice.

d) Devantures. La réalisation des devantures s'effectue selon les principes suivants :

- Pour ce type d'ensemble menuisé, les matériaux autres que le bois, l'acier ou l'aluminium laqué sont interdits.
- Types de devantures autorisés :
  - En feuillures, la maçonnerie en rez-de-chaussée autour de l'ensemble menuisé doit être conforme à l'aspect des étages. Le placage sur la maçonnerie de tout matériaux d'imitations, de briques, de carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques, est interdit, de même que les peintures. Les bottiers et stores métalliques de protection sont intérieurs
  - En applique, les devantures en applique sont préférentiellement réalisées en bois. Les grilles de protection extérieures sont interdites sauf lorsqu'elles sont repliables en tableau, rabattables sur les trumeaux ou intégrées aux linteaux sans saillie
- Les stores bannes sont en toile repliables dans des coffres intérieurs ou en tableau. Ils sont de préférence de couleur unie.
- L'éclairage des devantures s'effectue préférentiellement depuis l'intérieur de la vitrine, néanmoins des dispositifs extérieurs peuvent être autorisé dans la mesure ou ils sont intégrés aux éléments de la devanture. Les éclairages trop violents apposés sur la devanture ou la maçonnerie l'encadrant sont interdits.

e) Volets, persiennes et occultations. Les volets et persiennes des bâtiments existants doivent être conservés et renouvelés en accord avec le caractère architectural de la construction. Les caissons de volet roulant en saillie sont interdits, ils sont intégrés dans le linteau pour les bâtiments neufs.

f) Vitrerie. Le verre miroir est interdit.

g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager : les menuiseries anciennes de qualité (vantaux des portes, contrevents, devantures de magasin, etc) et leur serrurerie de qualité sont maintenues et restaurées. Les menuiseries remplacées sont subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.

§9. TOITURES

a) Formes de toitures -

règles générales. Toutes les toitures sont à deux ou plusieurs versants. Le faîtage du volume sur rue d'une toiture est parallèle à l'axe de la voirie. Les toitures à la « Mansart » sont autorisées pour les bâtiments ayant au moins 2 niveaux en façade. Les pentes des versants sont conçues en priorité pour être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures de la rue. Autant que possible, la pente de toiture d'une construction nouvelle reprend celle de la toiture d'une construction adjacente.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

cas particuliers et adaptations. Les toitures cintrées, les toitures mono-pente plates ou à faible pente végétalisées ou d'autres types sont admises lorsque ce type de toiture n'occasionne pas de distorsion avec l'environnement bâti.

b) Matériaux de toitures. Les matériaux de toitures et la couleur doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. De manière générale, les toitures de cette zone sont dominées par l'emploi de l'ardoise naturelle.

Les Matériaux interdits sont :

- les matériaux d'imitation tels shingles, bacs acier imitant la tuile,..
- les tuiles en béton sauf au titre de l'entretien
- le polycarbonate ondulé sauf pour de petites surfaces (moins de 10m²)
- les plaques ondulées en fibro-ciment
- le bac acier lorsqu'il est visible de l'espace public
- les verrières ne sont admises qu'en qualité de pan vitré intégré à la toiture, jamais sous la forme d'assemblage de fenêtres de toiture
- la mise en peinture des couvertures est interdite.

Unité de matériau. Les différents versants de toiture d'un même volume construit doivent être revêtus du même matériau de toiture.

c) Traitement des toitures plates ou à faible pente

Considérées comme une cinquième façade, largement vue des bâtiments hauts, un soin particulier est exigé pour l'aménagement des toitures plates ou à pente inférieure à 20%. La végétalisation de ces surfaces est obligatoire hors emprises des terrasses accessibles et des dispositifs utilisant l'énergie solaire, au delà des seuils ci-dessous pour les constructions nouvelles :

- • à partir de 30 m² pour tous les bâtiments en rez de chaussée et R+1
- • à partir de 50 m² pour tous les bâtiments en R+2
- • à partir de 100 m² pour les bâtiments en R+3 et R+4
- • la végétalisation est recommandée pour les bâtiments supérieurs à R+4

Cette obligation s'applique également pour toute extension et modification de toiture existante. La végétation est suffisamment couvrante et entretenue pour assurer le caractère végétal effectif de la surface de couverture.

d) Intégration des dispositifs solaires. Les chauffe-eau solaires et les panneaux photovoltaïques sont posés dans le même plan que la toiture. Ils peuvent également être intégrés aux façades. Ils peuvent être visible du domaine public s'ils participent au renforcement du parti architectural ou à une meilleure prise en considération des critères de développement durable.

e) Collecte des eaux pluviales. Celle-ci s'effectue au moyen de chéneaux ou gouttières, les descentes d'eau sont en zinc, cuivre ou acier laqué. Les dauphins sont en fonte. Le PVC est proscrit pour l'ensemble de ces ouvrages.

f) Conservation des corniches et des souches de cheminées. Sur les bâtiments existants, les corniches en pierre doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Les débords en saillant en bois sont conservés non diminués et restitués si nécessaire. Les souches de cheminées anciennes sont conservées et restaurées.

g) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager. Les couvertures qui ne sont pas réalisées en ardoises naturelles, en zinc, ou en cuivre sont interdites. Les tuiles ne sont autorisées que sur les bâtiments qui en comportent dès l'origine. Le modèle des tuiles neuves sera similaire au modèle originel.

§10. LUCARNES ET FENÊTRES DE TOITURE

a) Les lucarnes et fenêtres de toitures doivent être disposées dans la moitié inférieure du versant ou de la courbe de toiture. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des baies de façade, en relation avec la composition de celle-ci.

b) Ces éléments cumulés ne peuvent représenter plus du tiers du développement de chaque toiture. Les matériaux de couverture des lucarnes sont identiques à ceux de la toiture principale et leurs matériaux de menuiserie sont identiques à ceux de la façade

c) Les fenêtres de toiture sont posées en encastré. Leurs dimensions dans les pans de toiture surmontant les façades avant n'excèdent pas 78 x 98 cm et sont de tonalité sombre.

d) Sur un bâtiment existant, les lucarnes ajoutées sont conformes au modèle des lucarnes existantes ou à celles présentes dans l'environnement bâti proche en termes de matériaux et de proportions.

e) Les chiens assis sont interdits.

f) Dispositions relatives aux immeubles et éléments non bâtis repris à l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager : Les « skydomes » sont interdits

§11. DÉCORS ET MODE DE POSE DES TOITURES

En cas de travaux effectués à des constructions existantes, les éléments de décors de couverture et de menuiserie de corniche ou de rive, doivent être conservés, restaurés ou remplacés à l'identique (paratonnerres, sculptures, membrons, etc.) Le mode de pose des modules de couvertures, le traitement des arêtes, des faîtages des noues doit être traité en accord avec le style architectural de l'édifice.

§12. CLÔTURES :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction du barrage automatisé M09 – MEZIERES et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.

a) Règles générales. Les clôtures ne peuvent en aucun cas dépasser 2 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir, ou par rapport au terrain naturel.

Pour toute clôture, les matériaux interdits sont :

- le PVC
- les plaques de béton
- les revêtements de ciments gris
- le rejointoiement au ciment des murs existants en pierre ou en brique
- les matériaux d'imitation tels fausse pierre, faux bois etc...

b) Clôtures sur rue : au contact de l'espace public, à l'alignement et en limite séparative sur la profondeur des aires de recul, sont proscrites les clôtures qui ne correspondent pas aux mises en œuvre suivantes :

- soit un muret d'une hauteur maximum de 80 cm surmonté d'une grille métallique ouvragée ou d'un claustra bois d'une hauteur comprise entre 80 cm et 1,20 m. Les grilles sont en fer forgé peinte ou acier laqué, les portails et portillons sont harmonisés avec la grille.
- soit un mur d'une hauteur maximale de 2 m. en moellons, pierre de taille ou schiste, ce dernier dans un contexte où il est déjà présent. Une hauteur supérieure est admise pour les équipements publics. La réfection des murs pleins anciens sur leur hauteur d'origine est admise
- une clôture s'inscrivant dans la continuité de clôtures remarquables en pierre et/ou en fer forgé reprend les proportions des clôtures modèles
- d'autres types de clôtures sont possibles à l'occasion d'un projet élaboré dans une expression architecturale recherchant la novation, en adéquation avec les exigences du site

Dans les aires de recul, en fonction du contexte, afin de préserver l'unité de traitement de l'espace de la rue, il peut être interdit de porter atteinte à l'unité visuelle existante au moyen d'un type de clôture divergent des modèles présent de manière dominante. Dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, la démolition d'un mur plein ou d'une grille, ayant pour effet de briser la continuité de la rue, est interdite à l'exception du cas où une construction neuve serait édifiée à l'alignement. Les compteurs d'électricité, de gaz et les boites aux lettres doivent être intégrés à un élément maçonné en limite de l'espace public.

c) Clôtures en limite séparative. Elles ne peuvent être composées autrement que :

- de haies taillées. Toutes les haies peuvent être doublées d'un grillage de même hauteur
- de murs en pierre de taille ou en moellons, dont l'usage est attesté à Charleville-Mézières
- de claustras de bois
- du même modèle de clôture que celle employée sur rue

§13. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS VOISINS D'IMMEUBLES REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Les constructions neuves qui s'édifient sur une parcelle adjacente d'un bien immobilier repris à l'inventaire proposent une modénature harmonisée avec celle du bien à l'inventaire. Les formes de toiture et les matériaux d'élévation et de toiture du volume neuf qui ne s'harmonisent pas avec ceux du bien à l'inventaire peuvent être interdits. Les volumes adjacents à ce bien, qui ont pu former un ensemble avec celui-ci et qui font l'objet d'une transformation, doivent retrouver l'ancienne communauté volumétrique et formelle au cas où celle-ci aurait été compromise.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions, équipements et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

b) Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

c) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de leur surface de plancher à l'exception des destinations pour lesquelles ce cumul est expressément exclu.

d) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 m. et une longueur de 4,80 m. Les voies de circulation internes au parc de stationnement doivent être dimensionnées de façon à permettre la manœuvre aisée des véhicules.

e) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, liée à une autorisation d'urbanisme et nécessaire en fonction des normes du document d'urbanisme, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à la suppression de places de stationnement, le nombre de places qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

f) Les places de stationnement accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte pour le contrôle du respect des normes définies ci-après, à l'exception des constructions à usage d'activités, d'équipements ou installations à caractère public ou privé lorsque les places sont affectées aux véhicules de service et dans la limite de 25% du nombre total d'aires de stationnement.

g) Le calcul du nombre d'emplacements requis est arrondi à l'unité inférieure lorsque la décimale est inférieure ou égale à 0,49, à l'unité supérieure lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,50.

h) La réalisation de places de stationnement qui pourrait être autorisée sur un terrain autre que celui d'implantation de la construction, pourra s'effectuer dans un rayon de 400 m. maximum à compter du centre du terrain d'assiette de la construction.

i) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

§2. CHAMP D'APPLICATION

Les normes définies au § 3. :

- s'appliquent aux constructions nouvelles qu'elle qu'en soit la destination

- ne s'appliquent pas aux constructions existantes antérieurement au 13 octobre 2009 pour tout projet d'extension, de création de volume intérieur ou de surélévation de la construction, pour un changement de destination ou un réaménagement intérieur.

§3. NORMES DE STATIONNEMENT
Les caractéristiques minimales sont définies ci-après pour les différents types de constructions.

a) Constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement sauf pour les immeubles dont la surface de plancher est inférieure ou égale à
- 600 m² pour lesquels il n'est pas exigé de place
- •Habitat locatif aidé : 0,5 place par logement
- •Logement PLAi : il n'est pas exigé de place

b) Bureaux : 1 place pour 60 m2 de surface de plancher au-delà d'une tranche de 500 m².

c) Commerces, restaurants, cafés et locaux similaires : 1 place pour 80 m² de surface de plancher au delà d'une tranche de 300 m² .

d) Hôtels : 1 place pour trois chambres

e) Établissements artisanaux ou industriels. Le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet. Il est demandé, en outre, 1 place pour 50 m² de SHON à usage de bureau et 1 place pour 120 m² d'atelier ou entrepôt.

f) Établissements hospitaliers ou cliniques, foyers de personnes âgées ou équipement à caractère gérontologique : 1 place pour 4 chambres ou logements à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.

g) Résidence pour étudiants : 1 place pour 4 chambres, à l'exclusion de tout cumul avec d'autres destinations.

h) Équipement public, construction ou installation nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs : le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé, après proposition du maître d'ouvrage, en fonction de la capacité d'accueil, de la nature et du mode de fonctionnement de l'équipement, en prenant en compte de la situation géographique, la qualité de la desserte par les transports collectifs et l'offre publique de stationnement existante.

§4. ESPACES DE STATIONNEMENT PARTICULIERS ET COLLECTIFS POUR V.L.
Les garages ou parcs de stationnement collectifs pour véhicules légers (V.L.)

Les aménagements sont réalisés de façon à ce que les véhicules ne soient pas visibles depuis le domaine public.

§5. ESPACE DE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VOITURES D'ENFANTS
Le nombre d'emplacements est prévu en rapport avec la fréquentation des lieux et en fonction des textes en vigueur.

a) Les parcs de stationnement deux-roues visibles de ou sur l'espace public doivent avoir un traitement de qualité en harmonie avec le caractère urbain de cet espace.

b) Toute construction comporte un ou plusieurs locaux, couverts et éclairés, situés de préférence à rez-de-chaussée et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment destiné au stationnement sécurisé des vélos. Ils possèdent les caractéristiques suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, leur superficie minimale est de 0,75 m² par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas. La surface minimale est de 3 m². Les maisons individuelles ne sont pas soumises à cette obligation.
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, leur superficie minimale représente 1,5% de la surface de plancher

§6. ESPACE DE STATIONNEMENT POIDS LOURDS, BUS

Hors des zones de livraison, et des situations existantes, les parkings de stationnement poids lourd ne sont pas autorisés. Le stationnement des bus est autorisé dans les zones aménagées à cet effet.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

§1. AIRES DE RECUL

Les aires de recul correspondent à l'espace généré par un recul de la construction par rapport à l'alignement.

a) Aires de recul végétalisées. Lorsque ces espaces libres se rapportent à une construction résidentielle, ils sont toujours végétalisés et aménagés sous forme de surfaces jardinées destinées à augmenter la qualité d'ambiance de l'espace public. La proportion de minéralisation admissible correspond au maximum aux accès piétons et automobiles indispensables. Les haies de conifères sont interdites à l'intérieur de cet espace. Cette disposition concerne également les haies en prolongement d'une aire de recul sur une limite séparative latérale.

b) Traitement des parvis minéraux. Les aires de recul constituant le parvis d'un équipement ou d'un rez-de-chaussée commercial peuvent être minéralisées pour autant que le revêtement ne soit pas en enrobé et ne puisse, en aucun cas, être utilisé comme espace de stationnement automobile.

§2. ESPACES LIBRES : COURS ET JARDINS

Les espaces de cours et jardins en intérieur d'îlots laissées libres par les constructions, sont aménagés en pleine terre, à l'exception de l'emprise admise des accès et des stationnements automobiles inhérents à l'opération. Cependant, les surfaces pavées et perrons de qualité existants doivent être entretenus et restaurés.

§3. ESPACES VERTS COMMUNS PRIVÉS POUR HABITAT COLLECTIF

a) Toute opération neuve d'habitat collectif de plus de 10 logements doit comprendre des espaces verts communs d'une superficie égale à 30 % de la surface des espaces libres de toute construction du terrain, dont 15% affectés à un espace vert commun d'un seul tenant.

b) Les espaces verts communs font l'objet d'un traitement paysager destiné à les intégrer au sein du projet ou de l'opération, d'une part, et à former un espace végétal signifiant tant du point de vue visuel que de l'usage des lieux, d'autre part. Ces espaces reçoivent un aménagement végétal et sont plantés à raison d'au moins un arbre par 200 m² d'espaces verts communs. Dans la mesure du possible, les espaces verts communs sont localisés en bordure des espaces verts repérés au plan de zonage (N et UBr).

c) En fonction de l'importance du programme, il peut être exigé la réalisation, au profit des enfants et adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située dans l'espace vert commun. Cet équipement est adapté à la fréquentation évaluée.

§4. ESPACES VERTS PRIVÉS POUR LOCAUX D'ACTIVITÉS

a) Si le terrain concerné est en limite de locaux d'habitation, il peut être demandé de réaliser le long de la limite séparative une bande d'un minimum de 3m., plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance formant écran végétal.

b) Les aires de stockage et de dépôt, si elles sont autorisées, doivent être localisées de manière à ne pas être visible du domaine public. Elles peuvent être masquées par des clôtures végétales de haies vives suffisamment denses.

§5. SQUARE POUR OPÉRATION GROUPÉE

a) Toute opération groupée nouvelle de plus de 100 logements doit comprendre un espace vert d'un seul tenant d'une superficie supérieure ou égale à 5 % de la surface de l'ensemble de l'opération, voirie créée comprise.

b) L'espace vert créé dans le cadre de l'opération groupée doit jouer le rôle d'un square structurant tant au point vu de sa localisation que de son rôle dans le dessin de l'aménagement. Le maillage vert entre ce nouvel espace et les autres éléments paysager du territoire doit être assuré. Cet espace reçoit un aménagement végétal planté à raison d'au moins 1 arbre pour 200 m². Une attention particulière doit être portée au traitement qualitatif du mobilier inhérent à son fonctionnement. L'éclairage en soirée doit être assuré.

§6. AMÉNAGEMENT DES PARCS DE STATIONNEMENT AUTONOMES HORS DOMAINE PUBLIC

a) Règle générale. Tout parc de stationnement autonome situé hors domaine public doit faire l'objet d'un aménagement paysager en dialogue avec le bâti et les espaces libres environnants. L'aménagement tend à limiter au maximum l'imperméabilisation du sol au moyen de tout dispositif susceptible d'aller dans ce sens (parking engazonné, dalles alvéolées renfort de gazon, stabilisé,...)

b) Les parcs de stationnement au sol doivent comporter une surface végétale jardinée en pleine terre, représentant au minimum 10 % de la surface totale, cumulée à un minimum de 20% de surfaces perméables. Cette obligation peut être annulée si le cumul des surfaces perméables représente au moins 60% de la superficie totale de l'assiette de l'opération.

c) Le parc de stationnement est planté à raison de 1 arbre au minimum pour 200 m² de surface.

d) En fonction de la situation, il peut être imposé une bande végétale de pleine terre large d'au moins 3 m. au contact des limites de propriétés ou de l'espace public. Cette bande est plantée de végétation basse dense et d'arbres de moyenne croissance.

e) Les parcs de stationnement tendent toujours vers un aménagement respectant au mieux le relief naturel du sol. Les remblais ou excavations de plus de 1 m. sont interdites.

f) Les parcs de stationnement de surface de plus de 50 places sont de préférence fractionnés en unité de plus petite taille facilitant leur insertion paysagère.

§7. ADAPTATION DES NORMES EN FONCTION DU PROJET

Les normes prescrites aux § 3, 4, et 5 ci-dessus peuvent être réduites en fonction de la nature du projet, de sa localisation, de son intégration dans l'environnement bâti et naturel et de son importance, sous réserve :

- d'un traitement paysager d'ensemble et de qualité tant au niveau du projet qu'à sa relation avec son environnement bâti ou naturel
- de privilégier avant tout une démarche qualitative qui ne se limite pas aux espaces verts communs mais qui doit également prendre en compte la qualité de l'aménagement de l'espace public (voirie, place, stationnement, espace vert d'accompagnement, matériaux, mobilier urbain, etc).

§8. TRAITEMENT DES SURFACES EN DUR

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

§9. ÉLÉMENT OU ENSEMBLE D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé au plan de l'inventaire architectural et paysager, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doit être préservé. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et restitue ou améliore l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT DE LA ZONE

PLU - CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2012 REGLEMENT

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

CARACTÈRE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme)

La zone N comprend les secteurs particuliers suivants.

- Le secteur **Na** correspondant au périmètre du parc animalier de Charleville-Mézières et à des installations sportives
- Le secteur **Nf** correspondant au site de la « ferme de la Pépinière ».
- Le secteur **Ne** correspondant
  - aux équipements récréatifs et de loisirs sur la plaine du Mont Olympe.
  - les constructions et les installations liées au site militaire du plateau de Berthaucourt.
  - au site du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières, sis promenade de la Warenne.
- Le secteur **Ng** correspondant au site d'une partie de l'ancienne ferme du Vivier Guyon
- Le secteur **Nl** où sont autorisées lignes électriques aériennes.

Toute construction, aménagement, installation nouvelle ainsi que toute réhabilitation, situés dans un secteur correspondant aux zones inondables définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation telle qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 28 Octobre 1999 (intégré parmi les annexes du dossier de PLU) doit respecter la réglementation sur les zones inondables.

Au sein de la présente zone, des terrains font l'objet d'une protection particulière au titre d'un « espace boisé classé » tel que défini notamment à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à une déclaration préalable, en application des articles L 130-1 alinéa 5 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Sont interdits :

- les constructions, équipements ou installations de toute nature ainsi que toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisés à l'article N2
- les dépôts ou stockages de toute nature à l'exception des matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés à l'article N2
- l'aménagement de terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les activités qui généreraient un trafic incompatible avec le caractère naturel et paysager de la zone N
- toute construction implantée à moins de 15 m. des bords de tout cours d'eau à l'exception de celles liées et nécessaires à la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES / M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de leurs équipements et à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration à l'exception de celles autorisés à l'article N2
- la modification ou la suppression d'un élément ou ensemble paysager à l'exception des cas prévus à l'article N13, §5.
- Toute construction dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage à l'exception des cas visés à l'article 2 §2

ARTICLE N2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS.

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ou installations suivantes sont autorisées :

- Les constructions ou installations liées à l'exploitation forestière
- Les installations classées corollaires d'une activité autorisée au sein de la zone N
- Les agrandissements et les modifications des installations classées existantes, non conformes à la réglementation de la zone N, sous réserve que ces derniers ne soient pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage, ou lorsqu'ils s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation du danger ou des nuisances
- les dépôts ou stockages de matériaux ou produits nécessaires aux activités qui sont liées à une construction, installation ou équipement autorisés sous réserve que des dispositions soient prises afin d'en limiter l'impact visuel
- Les installations et travaux divers ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement, liées aux activités autorisées dans les secteurs cités au §2. suivant
- Dans les emprises du domaine ferroviaire, les constructions de toute nature et les équipements nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants, sans changement de destination ou avec changement de destination sous réserve que la nouvelle destination soit autorisée au sein de la zone N
- l'extension de bâtiments existants non conformes, en termes de volumétrie et d'implantation, dans la continuité des caractéristiques de départ des dites constructions, pour autant que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas 30 % de l'emprise existante antérieure au 13 octobre 2009

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination ou à une destination autorisée au sein de la zone N et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite
- Les jardins familiaux, sont autorisés ainsi que la construction ou l'aménagement d'abris en rez-de-chaussée liés au fonctionnement des jardins familiaux dans la limite de 6 m² d'emprise au sol, par lot. Ces abris seront réalisés en harmonie avec les abris environnants de façon à préserver le caractère du secteur. Sont également autorisés les équipements ou installations nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux tels composteur, local déchets, etc., sous réserve que des dispositions soient prise afin de les intégrer dans le site tant par leur localisation que par la nature et les teintes des matériaux
- Les constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction des barrages automatisés M09 – MEZIERES / M10 – MONTCY-NOTRE-DAME et de leurs équipements et à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements

§2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR SECTEUR

a) Dans le secteur Na, parc animalier ou équipement sportif, sont autorisés : les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du parc animalier ou des équipements sportifs. Sont également autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou autorisation, dans le cadre du parc animalier.

b) Dans les secteurs Ne

- Pour le « centre technique espaces verts » sont autorisées notamment :
  - les constructions, serres ou installations ainsi que les bureaux et locaux de travail nécessaires au fonctionnement du « centre technique espaces verts » de la Ville de Charleville-Mézières sis promenade de la Warenne
  - toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées
- Pour la plaine du Mont Olympe :

  les équipements de loisirs et récréatifs sont admis pour autant que leurs aménagements s'accordent avec la qualité paysagère à préserver de la zone
- Pour le site militaire de Berthaucourt :

  sont autorisées les constructions, équipements ou installations nécessaires au fonctionnement du site militaire

c) Dans le secteur Nf : ferme de la pépinière, sont autorisées :

- les constructions, aménagements, installations ou équipements liés aux activités notamment pédagogiques, socio-éducatives ou sociales qui s'exerceront sur le site de la ferme de la Pépinière dans le cadre notamment de culture maraîchère ou de jardins familiaux ainsi que les bureaux et locaux destinés au personnel ou à l'accueil du public
- toute construction à usage d'habitation nécessaire afin d'assurer la surveillance des constructions ou installations précitées

d) dans le secteur Ng : (ancienne ferme du Vivier Guyon), sont autorisées :

- les constructions, aménagements, installations ou équipements liés au tourisme, hôtels, aux gîtes ruraux ou chambres hôtes ainsi que les habitations nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités précitées
- Afin de préserver le site, eu égard à la qualité architecturale des bâtiments ainsi que les milieux naturels et paysagers, les extensions des bâtiments existants ou la construction de bâtiments nouveaux ne pourront excéder 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009.

e) Dans le secteur Nl, des couloirs de lignes électriques à très haute tension, sont autorisées les constructions ou installations techniques nécessaires au passage et au fonctionnement des lignes électriques.

§3. DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SONT ADMIS SOUS CONDITION

Pour les bâtiments existants antérieurement au 13 octobre 2009 :

- la reconstruction après sinistre des bâtiments régulièrement construits, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, sous réserve le bâtiment

s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé

- la modification des bâtiments existants sous réserve que la modification participe à l'amélioration des conditions de vie (habitabilité, hygiène, sanitaires, etc) et dans les limites ci-dessous, en cas d'extension :
  - l'extension verticale des bâtiments doit s'effectuer dans la continuité des caractéristiques de départ des bâtiments sous réserve que l'extension verticale s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé
  - l'extension horizontale des bâtiments sous réserve qu'elle s'intègre dans le cadre urbain ou paysager et ne vienne pas altérer la perception paysagère proche ou lointaine de l'espace boisé classé et dans la limite de 25% de la surface de plancher existante au 13 octobre 2009, et limitée à 30 m² de SHON maximum
- Pour les ouvrages ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que la modification de l'emprise au sol soit nécessaire à leur fonctionnement et que l'extension n'excède pas une 5% de l'emprise initiale.

§4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES ET ÉLÉMENTS NON BÂTIS REPRIS À L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Tous travaux sur un bien immobilier repris à l'inventaire s'effectue dans le respect de ses caractéristiques architecturales propres. La conservation d'éléments végétaux ou d'éléments de décoration mentionnés à l'inventaire s'impose aux options de restauration et de réaménagement.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

■ SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

a) Le terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

c) 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.

d) Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, les accès peuvent être imposés sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

e) Les accès de véhicules ne doivent pas être placés en face des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain.

f) Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 m. de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 m. en retrait de la limite de chaussée.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§1. RAPPEL

Les constructions, opérations, aménagements autorisés sont soumis au règlement du service de l'eau, au règlement de l'assainissement collectif et au règlement d'assainissement non collectif en fonction des dispositions qui suivent.

Les prescriptions techniques de la gestion des déchets sont déterminées par la Communauté d'Agglomération.

§2. ALIMENTATION EN 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.

§3. ALIMENTATION EN EAU PLUVIALE

La logique de développement durable et d'une gestion économe de l'eau préconise d'équiper les constructions neuves de citernes ou tout dispositif recueillant les eaux de pluie. Lorsque ce type de dispositif est installé sur la parcelle, il est enterré ou intégré aux bâtiments et ne doit être en aucun cas connecté avec le réseau d'eau potable.

§4. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

a) Sur la parcelle d'implantation, toutes les opérations nouvelles doivent disposer d'un réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales séparées.

b) Lorsque le réseau public existe, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

c) Dans les secteurs non desservis par un réseau public d'assainissement, le recours à l'assainissement individuel est obligatoire.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

§5. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES RÉSIDUAIRES INDUSTRIELLES

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

§6. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes surfaces imperméables sont conduites vers tous les dispositifs capables de ralentir la vitesse d'écoulement et/ou de les recycler pour un usage privé non potable avant d'être rejetées vers l'exutoire le plus approprié. Le rejet s'effectue donc par ordre de priorité vers :

- les citernes
- les surfaces d'épandage
- tout exutoire naturel : fossés, ruisseaux, rivières sous réserve de la législation en vigueur
- le réseau d'assainissement collectif

Les dispositifs de rétention pluviale de surface et bassins doivent faire l'objet d'un véritable traitement paysager de qualité et d'aménagements sécurisés. La végétation est toujours choisie dans les essences indigènes. Les abords sont plantés d'un arbre de haute tige à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces aménagés.

Les bassins d'orages des parcs de stationnement doivent être dotés de séparateurs d'hydrocarbures.

§7. AUTRES RÉSEAUX

a) Tous les réseaux de distribution (gaz, électricité, téléphonie...) sont enfouis dans le sol, sauf impératifs techniques à justifier.

b) Les dispositions suivantes sont communes à tous les réseaux.

- Le raccordement, parcours des fils, goulottes et tuyaux du réseau d'alimentation des immeubles nouveaux est encastré ou enterré et n'est pas visible depuis les espaces libres, publics ou privés.
- Lors de travaux, même effectués sur une partie de l'immeuble, les raccordements sont réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.
- Sur les immeubles existants, le réseau, lorsqu'il ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible depuis les espaces libres publics ou privés, est placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fait le long des limites latérales du bâtiment.
- Les coffrets de raccordement sont placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant. A défaut, ils sont placés en façade et suffisamment encastrés.
- Les compteurs sont regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles.
- Les postes de transformation sont traités avec une architecture correspondant au bâti environnant ou dissimulés par la végétation.

§8. ANTENNE DE TÉLÉVISION ET PARABOLE

Dans la mesure du possible, les antennes de télévision et paraboliques sont collectives et placées sous la couverture du bâtiment. La pose des antennes et des paraboles est interdite sur les balcons et généralement lorsqu'elles sont visibles de l'espace public.

§9. BRANCHEMENTS ET ÉVACUATIONS

Les descentes des eaux usées, les colonnes montantes et les conduits de gaz brûlés sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils ne sont, en aucun cas, appliqués sur les façades sur rue ou sur cour. Lors des travaux de restauration des bâtiments existants, tous les réseaux de branchement ou d'évacuation rapportés, tels que conduits, souches et canalisations ainsi que leurs supports sont déposés.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies publiques comme privées, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 3 m. au moins de l'alignement.

En bordure de la rocade Sud Ouest, les constructions doivent être édifiées à 50 m. au moins de l'axe de la chaussée.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§1. IMPLANTATION

Les constructions sont implantées avec une marge de recul minimum de à 5 m. pour les constructions à usage d'activité et 3,50 m. pour les constructions à usage d'habitation par rapport aux limites séparatives.

Les dépôts et stockages corollaire à une activité autorisée doivent être implantés à 8 m. au moins de la limite séparative. Cette marge de recul sera végétalisée.

§2. IMPLANTATION PARTICULIERE

a) Une construction peut être implantée en limite séparative à compter du moment où elle constitue une extension d'un bâtiment existant, en bon état, et s'inscrit dans un volume similaire.

L'implantation en limite est admise pour toute construction annexe dont la hauteur en tout point du bâtiment ne dépasse pas 4 m. en limite séparative.

b) Dans les secteurs Na, Ne, Nf, les constructions peuvent être implantées en limite.

c) Les constructions, installations, et aménagements liés et nécessaires à la construction du barrage automatisé M08 - ROMERY et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 50 mètres par rapport aux limites séparatives.

- erreur - voir p. 65 -

§3 BATIMENTS NON CONFORME

Dans le cas de bâtiments existants non conformes au présent règlement, les projets d'extensions de ces bâtiments peuvent reprendre la même implantation par rapport aux limites séparatives dans la continuité de l'existant.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës ou les parties de bâtiment en vis-à-vis, doivent respecter entre elles une distance minimale de 5 m.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur absolue et à une limite de hauteur relative. Le dépassement de la hauteur pourra être autorisé pour les ouvrages de faible emprise tels souches de cheminée, ventilation, mâts supports d'antennes ... etc.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

§1. HAUTEUR ABSOLUE

La hauteur maximale au-dessus du sol naturel initial ne peut excéder 6,50 m. à l'égout des toitures et 11 m. au faîtage pour les constructions à usage d'habitation, 12 m. pour les autres affectations.

§2. PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H \leq L$).

Pour les constructions à double usage (habitation et activités), la règle la plus restrictive est appliquée.

b) Dans les secteurs où elles sont admises, les constructions implantées en limite ne doivent pas dépasser : 6,50 m. à l'égout de toiture et en cas d'implantation d'un mur pignon en limite de propriété, la hauteur maximale au faîtage est limitée 11 m.

§3 BATIMENTS NON CONFORME

Dans ce cas des extensions des bâtiments non-conformes, le niveau de l'extension projetée ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant tant au niveau de l'égout de toiture que du faîtage.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Il est recommandé d'utiliser des matériaux participant à la recherche de Haute Qualité Environnementale (HQE), tels matériaux recyclables, matériaux présentant de bonnes qualités d'isolation, ceux permettant les économies d'énergie, etc.

b) Toute autorisation ou déclaration peut être refusée ou n'être accordée qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

c) Tout projet doit garantir la :

- la discrétion : les constructions doivent s'intégrer en s'effaçant dans leur paysage de proximité
- la sobriété, ce qui exclut l'adjonction d'un nombre excessif de volumes disparates et mal incorporés
- la qualité architecturale des éléments et des matériaux mis en oeuvre

§2. MATÉRIAUX D'ÉLÉVATION

a) L'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux naturels. Les matériaux en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon pérenne un aspect satisfaisant. S'agissant d'une zone naturelle, il est recommandé de traiter ou d'accompagner le traitement de façade par un habillage en bois ou des matériaux naturels.

b) Sont interdits :

- les imitations de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois .etc...
- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tels carreaux de plâtre, briques de plâtre, briques creuses, agglomérés...
- les bardages en tôle ondulée ou en polyester
- les plaques ciment ajourées dites décoratives
- les revêtements en ciment gris

c) Sont notamment autorisés :

- la pierre de taille, le schiste et les moellons
- les enduits peints en tons mats de valeur moyenne, dans la limite de 70% de la surface des façades
- les bardages de bois naturel ou lasuré

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

- les bardages de bac acier dans la limite de 30% de la surface des façades

§3. FORMES DE TOITURES

Toutes les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs versants. Les pentes de toiture doivent être sensiblement égales aux pentes dominantes des toitures environnantes. Les toitures plates ou à faible pente sont végétalisées.

Néanmoins, d'autres types de toiture peuvent être autorisées lorsque le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.

§4. MATÉRIAUX DE COUVERTURE

a) Les matériaux de couverture utilisés pour les toitures ainsi que leurs tons doivent être en harmonie avec les matériaux des toitures environnantes. La dominante paysagère est la gamme des gris typiques de l'ardoise.

b) Tout autre matériau autre que de ton gris ardoise est interdit. L'ardoise naturelle ou synthétique de couleur schiste, peut être imposée si ce matériau est dominant dans l'environnement proche. En cas de voisinage immédiat d'un matériau de couleur différente, la teinte du matériau de couverture est adaptée au contexte.

Des matériaux de toiture qui diffèrent des points a) et b) ci-dessus peuvent être autorisés si le projet s'intègre du point de vue architectural et paysager dans son environnement.

§5. CLÔTURES

a) Les clôtures sont d'un modèle simple et sans décoration inutile. Elles doivent s'intégrer aux constructions voisines et au paysage selon les modalités suivantes :

- Les clôtures nouvelles se raccordent sur les clôtures adjacentes de manière à assurer une continuité visuelle harmonieuse
- Les portails sont réalisés dans un matériau en accord avec les caractéristiques de la clôture

b) La hauteur maximale d'une clôture est de 2 m. Les murs pleins existants peuvent être entretenus et restaurés dans leur hauteur d'origine.

c) Les matériaux de clôture indiqués au §2 b sont interdits .Pour les enduits, les tons blancs, clairs proches du blanc et tous les tons vifs sont interdits.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DE VEHICULES

§1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et équipements autorisés doit être assuré en dehors des voies publiques. Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules, ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes, quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant le terrain.

b) Lorsqu'une même construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées cumulativement.

En cas de changement de destination de locaux, d'extension ou d'aménagement de bâtiments, il n'est exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux induits par l'opération.

c) Chaque aire de stationnement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions minimales égales à une largeur de 2,30 mètres et une longueur de 4,80 mètres.

d) Toute place de stationnement répondant aux besoins d'une construction, ne peut faire l'objet d'une suppression sans compensation équivalente.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions dont le permis de construire a été accordé antérieurement au 13 octobre 2009 sous réserve que suite à ladite suppression le nombre de places de stationnement qui subsiste soit conforme aux dispositions du §3 ci-après.

DOCUMENT MIS EN COMPATIBILITE

e) Lorsque le bénéficiaire du permis de construire ou d'une déclaration de travaux ne peut satisfaire aux obligations imposées en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du Code de l'Urbanisme.

§2. NORMES DE STATIONNEMENT

a) Les normes ci-dessous s'appliquent aux :

- constructions nouvelles et aux extensions de bâtiments
- changements de destination des locaux existants autorisée en zone N

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

- habitat : 1 place par logement ;
- activités : le stationnement des véhicules de service ou de livraison doit être assuré sur le terrain d'implantation du projet ;
- autres programmes : tout projet de construction, d'équipement ou d'installation fera l'objet en fonction notamment de la nature du projet, de son importance et de sa localisation, d'une prescription particulière qui s'appuiera sur la définition des besoins ainsi que les dispositifs envisagés pour y répondre proposée par le porteur du projet.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

§1. ESPACES LIBRES

Les espaces libres inclus dans la marge de recul par rapport à l'alignement, aux limites séparatives ou de fond de parcelle sont traités en espace végétal à l'exception de ceux nécessaires aux accès piétons ou véhicules inhérent au projet.

La végétation de ces parties est choisie parmi les espèces indigènes ou durablement acclimatées. Tout autre espace libre doit faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses, des parties végétales. Un aménagement de la norme peut être admis en fonction de la nature ou de l'importance des espaces libres sous réserve de privilégier un traitement qualitatif du site.

§2. AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

c) Les aires de stationnement sont traitées en surfaces perméables.

d) Lorsqu'ils peuvent être admis, les parcs de stationnement d'une surface de plus de 300 m² doivent recevoir un aménagement végétal sur 15 % de leur superficie et être plantés à raison d'un arbre pour 100 m². En fonction de la situation, une clôture végétale au contact des limites de propriétés ou de la voirie peut être imposée.

e) Les parcs et aires de stationnement sont toujours aménagés en tenant compte du relief naturel du sol.

§4. ÉLÉMENTS OU ENSEMBLES D'INTÉRÊT PAYSAGER

Tout élément ou ensemble d'intérêt paysager localisé aux documents graphiques, au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservés. À ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments ou ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être

admise dès lors qu'elle est compensée par un aménagement paysager de qualité qui comprend notamment des plantations et qui doit restituer ou améliorer l'élément ou l'ensemble d'intérêt paysager concerné.

■ SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de règle.

Liste des emplacements réservés

Document en vigueur

Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLES-MEZIERES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009

Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012

Opérations de Voiries

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	Liaison entre la RD 1 et la RN 43 par le Nord	VILLE
2	Elargissement à 15 m de la rue Albert Poulain	VILLE
3	Elargissement de la RD 988 (route de Monthermé) - emprise 18 m	VILLE
5	Elargissement à 18 m du Chemin de la Havetière	VILLE
6	Elargissement à 18 m de la rue Elie Emile Bourquelot	VILLE
7	Rectification du tracé de la RD 1 (route de Nouzonville)	DEPARTEMENT
8	Elargissement de la rue du Calvaire - emprise 15 m	VILLE
9	Liaison rue du Calvaire - chemin du Bout de la Grande Rue - emprise 10 m	VILLE
10	Elargissement à 10 m du chemin du bout de la Grande Rue	VILLE
11	Elargissement à 16 m de la route de Damouzy	VILLE
12	Elargissement à 10 m de la rue de la Herblère	VILLE
13	Elargissement à 8 m de la ruelle du Douaire	VILLE
14	Liaison rue de l'Avenir - route de Damouzy	VILLE
15	Elargissement à 8 m du chemin des Paquis	VILLE
17	Liaison rue Emile Nivelet - rue d'Etion - emprise 12 m	VILLE
18	Liaison rue Albert Poulain - Plaine de jeux de la Houillère	VILLE
19	Création d'un chemin piéton en berge de Meuse à Montcy-Saint-Pierre - emprise 3,25 m	VILLE
20	Elargissement à 10 et 12 m du Chemin des Vignes	VILLE
22	Elargissement à 9 m de la rue du Professeur Rivet	VILLE
23	Elargissement à 10 m de la rue des Pépinières	VILLE
24	Rectifications d'alignements rue des Paquis	VILLE
25	Elargissement rue des Paquis	VILLE
26	Rectification d'alignement rue du Puits Romain	VILLE
27	Rectification d'alignement rue Forest	VILLE
28	Création d'une voie - chemin Napoléon - emprise environ 30 m	VILLE
29	Création de deux carrefours et élargissement de la rue de Warcq	VILLE
30	Aménagement de deux pans coupés à l'angle des rues L Dehuz et de Warcq	VILLE
31	Création du 3ième axe urbain entre le projet de pont de la rue de l'Abreuvoir et le pont de Montcy-Notre-Dame	VILLE
32	Création d'une allée cyclable en berge de Meuse à St Julien Sud - emprise 10 m	VILLE
33	Création d'une voirie de liaison- rue Louis Tirman vers le rue Léon Blum	VILLE
34	Elargissement à 6 m de la ruelle des jardiniers	VILLE
35	Elargissement à 8 m de la ruelle des Jardiniers	VILLE
36	Elargissement de la RD 979 (rue de Berthaucourt) et chemin des Mazy – plateforme 15 m	DEPARTEMENT
37	Elargissement de la rue des Mazy - emprise 10 m	VILLE
38	Création d'une voie -chemin de la Fontaine aux Bois - emprise 4,5/8 m	VILLE
39	Rue Albert Caquot - aménagement d'un pan coupé	VILLE
40	Création d'une voie et d'un pont : Chaussée de Sedan	VILLE
41	Rue de Warcq – création d'un parking public et voie de desserte	VILLE
42	Quartier de Manchester – voirie de liaison vers voie rapide	VILLE
43	Voirie de liaison dite boulevard Est Le Theux – Berthaucourt – les Forges Saint Charles	VILLE
44	Montcy-Saint-Pierre – voirie : élargissement et création	VILLE

Opérations d'équipements ou de constructions

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	Superficie
100	Extension du parc animalier	VILLE	20,603 m²
101	Extension du parc animalier	VILLE	5,840 m²
102	Extension Plaine de jeux du Bois Fortant, aménagement de voirie	VILLE	3,978 m²
103	Centre d'examen des permis de conduire	ETAT	

Liste des emplacements réservés

Document mis en compatibilité

Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLES-MEZIERES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009

Modification approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2012

Opérations de Voiries

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	Liaison entre la RD 1 et la RN 43 par le Nord	VILLE
2	Elargissement à 15 m de la rue Albert Poulain	VILLE
3	Elargissement de la RD 988 (route de Monthermé) - emprise 18 m	VILLE
5	Elargissement à 18 m du Chemin de la Havetière	VILLE
6	Elargissement à 18 m de la rue Elie Emile Bourquelot	VILLE
7	Rectification du tracé de la RD 1 (route de Nouzonville)	DEPARTEMENT
8	Elargissement de la rue du Calvaire - emprise 15 m	VILLE
9	Liaison rue du Calvaire - chemin du Bout de la Grande Rue - emprise 10 m	VILLE
10	Elargissement à 10 m du chemin du bout de la Grande Rue	VILLE
11	Elargissement à 16 m de la route de Damouzy	VILLE
12	Elargissement à 10 m de la rue de la Herbière	VILLE
13	Elargissement à 8 m de la ruelle du Douaire	VILLE
14	Liaison rue de l'Avenir - route de Damouzy	VILLE
15	Elargissement à 8 m du chemin des Paquis	VILLE
17	Liaison rue Emile Nivelet - rue d'Etion - emprise 12 m	VILLE
18	Liaison rue Albert Poulain - Plaine de jeux de la Houillère	VILLE
19	Création d'un chemin piéton en berge de Meuse à Montcy-Saint-Pierre - emprise 3,25 m	VILLE
20	Elargissement à 10 et 12 m du Chemin des Vignes	VILLE
22	Elargissement à 9 m de la rue du Professeur Rivet	VILLE
23	Elargissement à 10 m de la rue des Pépinières	VILLE
24	Rectifications d'alignements rue des Paquis	VILLE
25	Elargissement rue des Paquis	VILLE
26	Rectification d'alignement rue du Puits Romain	VILLE
27	Rectification d'alignement rue Forest	VILLE
28	Création d'une voie - chemin Napoléon - emprise environ 30 m	VILLE
29	Création de deux carrefours et élargissement de la rue de Warcq	VILLE
30	Aménagement de deux pans coupés à l'angle des rues L Dehuz et de Warcq	VILLE
31	Création du 3ième axe urbain entre le projet de pont de la rue de l'Abreuvoir et le pont de Montcy-Notre-Dame	VILLE
32	Création d'une allée cyclable en berge de Meuse à St Julien Sud - emprise 10 m	VILLE
33	Création d'une voirie de liaison- rue Louis Tirman vers le rue Léon Blum	VILLE
34	Elargissement à 6 m de la ruelle des jardiniers	VILLE
35	Elargissement à 8 m de la ruelle des Jardiniers	VILLE
36	Elargissement de la RD 979 (rue de Berthaucourt) et chemin des Mazy – plateforme 15 m	DEPARTEMENT
37	Elargissement de la rue des Mazy - emprise 10 m	VILLE
38	Création d'une voie -chemin de la Fontaine aux Bois - emprise 4,5/8 m	VILLE
39	Rue Albert Caquot - aménagement d'un pan coupé	VILLE
40	Création d'une voie et d'un pont : Chaussée de Sedan	VILLE
41	Rue de Warcq – création d'un parking public et voie de desserte	VILLE
42	Quartier de Manchester – voirie de liaison vers voie rapide	VILLE
43	Voirie de liaison dite boulevard Est Le Theux – Berthaucourt – les Forges Saint Charles	VILLE
44	Montcy-Saint-Pierre – voirie : élargissement et création	VILLE

Opérations d'équipements ou de constructions

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	Superficie
100	Extension du parc animalier	VILLE	20,603 m²
101	Extension du parc animalier	VILLE	5,840 m²
102	Extension Plaine de jeux du Bois Fortant, aménagement de voirie	VILLE	3,978 m²
103	Centre d'examen des permis de conduire	ETAT	
104	**Construction du barrage automatisé M10 - MONTCY-NOTRE-DAME**	**BAMEO / VnF**	**405 m²**

Document graphique

Document en vigueur

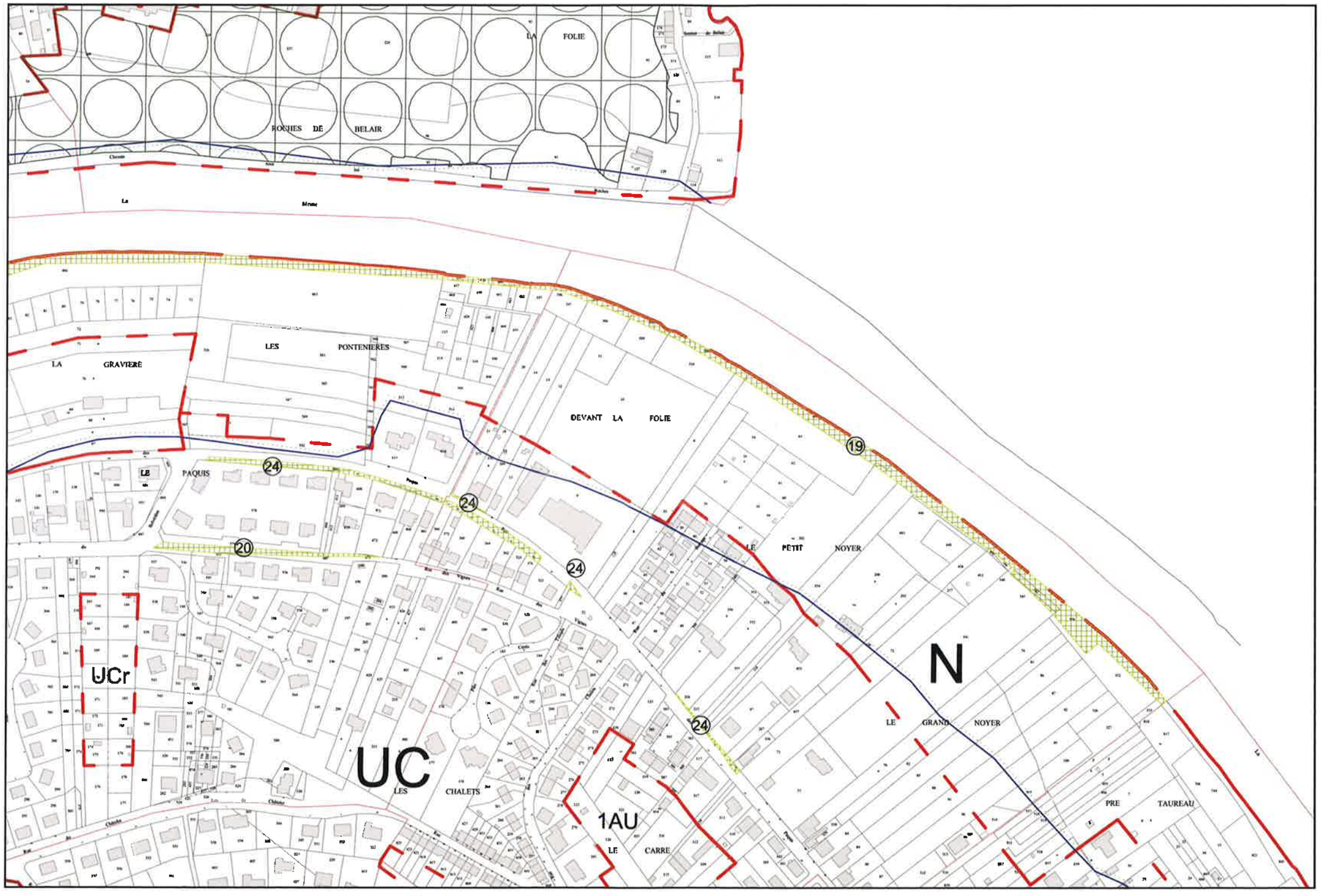


Fig. 14. Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2009 (dernière modification approuvée : 30 juin 2012)

Document graphique

Document mis en compatibilité

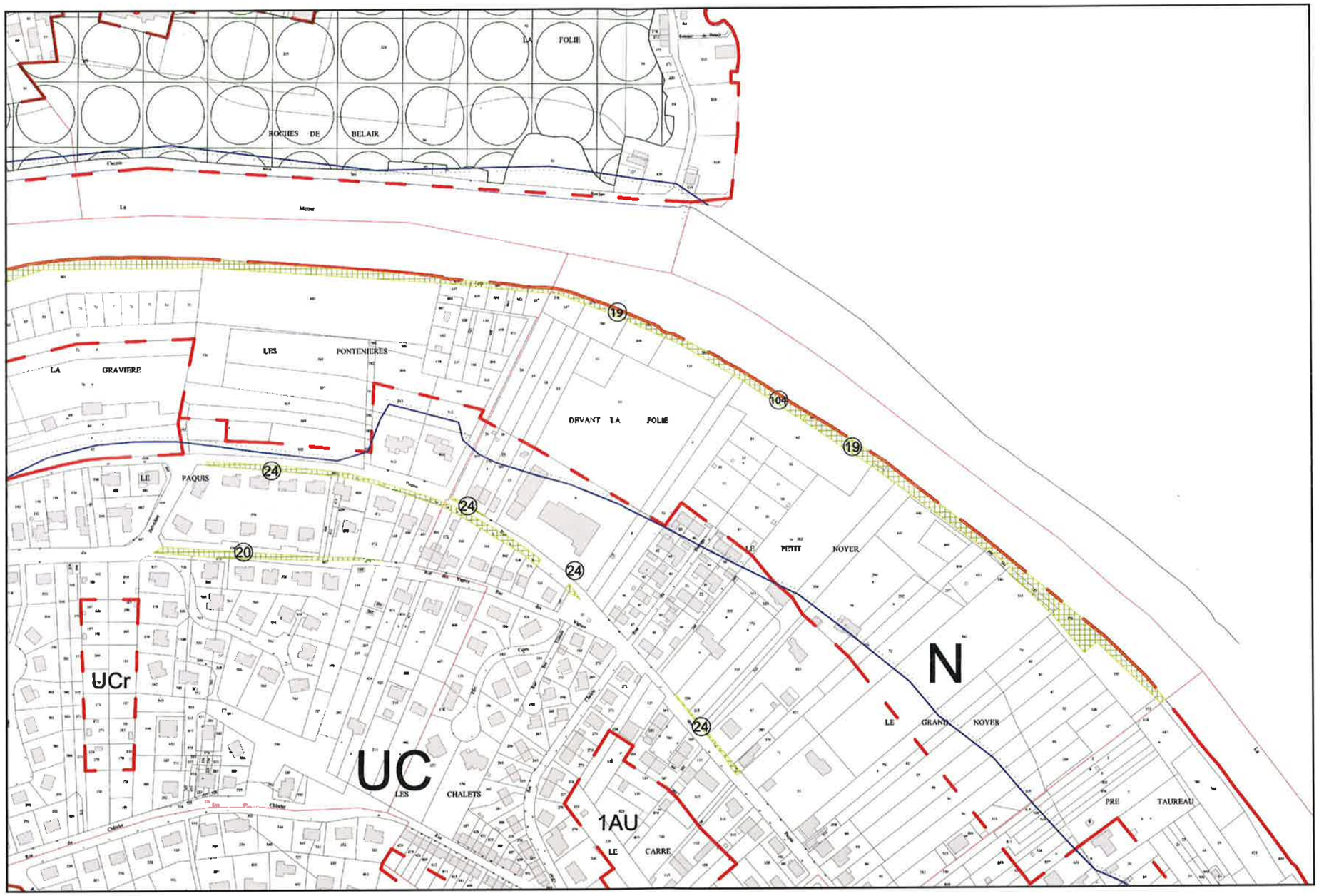


Fig. 15. Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES mis en compatibilité

ANNEXE A. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Arrêté portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la région Champagne-Ardenne,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 et R.121-14 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2013-246, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Charleville-Mézières (08) avec le projet de reconstruction des barrages manuels de la Meuse situés sur le territoire de la commune reçue le 27 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Champagne-Ardenne du 25 avril 2013 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Christophe Villemaud, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et sa réponse en date du 26 février 2014 ;

Considérant que le projet de reconstruction de 23 barrages manuels sur la Meuse devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique nécessite la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Charleville-Mézières ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Charleville-Mézières relève de l'alinéa c du 4° de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les déclarations de projet des plans locaux d'urbanisme mentionnés au III de l'article R.121-14 du même code ;

Considérant que la mise en compatibilité consiste à reformuler certaines dispositions règlementaires applicables dans les zones UA, UB (zones urbaines) et N (zone naturelle) du PLU relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol, à l'implantation des constructions et à leur aspect extérieur ;

Considérant que les terrains concernés par la mise en compatibilité ne sont situés ni dans une zone d'inventaire scientifique ou de protection réglementaire du patrimoine naturel, ni à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant que la mise en compatibilité projetée n'aura pour effet ni de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que les modifications apportées au règlement du PLU ne produiront des effets que sur les constructions, installations et aménagements nécessaires à la construction des barrages automatisés dénommés « M09 – Mézières » et « M10 – Montcy-Notre-Dame » et de leurs équipements, ainsi qu'à la déconstruction des barrages manuels qu'ils remplacent et de leurs équipements ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Charleville-Mézières n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement ; considérant que le projet de reconstruction des barrages en lui-même fera l'objet d'une étude d'impact et sera soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

ARRÊTE

Article 1er

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Charleville-Mézières avec le projet de reconstruction des barrages de la Meuse situé sur le territoire de la commune n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des procédures ou autorisations administratives auxquelles le projet d'aménagement et le document d'urbanisme peuvent être soumis par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Champagne-Ardenne.

Fait à CHÂLONS EN CHAMPAGNE, le 11 MARS 2014

Pour le préfet, par délégation,
p. le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,
la directrice adjointe

~~Jean-Christophe VILLEMAUD~~
Marie LECUIT PROUST

Voies et délais de recours

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à

Monsieur le préfet de région
Préfecture de région
1 cours d'Ormesson
51036 Châlons-en-Champagne Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande arche
Tour Pascal A et B
92055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou du rejet du recours administratif. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne
25 rue du Lycée
51036 Châlons-en-Champagne Cedex

ANNEXE B. PROCES-VERBAL D'EXAMEN CONJOINT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service eau, aménagement
du territoire et environnement

Affaire suivie par : M. David CHAPELON
Tel : 03 51 16 52 43
Fax : 03 51 16 51 17
@ : david.chapelon@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 11 JUIN 2014

Projet de reconstruction des barrages de la Meuse

Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 7 mai 2014 relatif à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, Joigny-sur-Meuse et Bogny-sur-Meuse

Personnes invitées (lettres d'invitation du 07 avril 2014) :

- Mme et M. les maires des communes de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, Joigny-sur-Meuse et Bogny-sur-Meuse
- Monsieur le président du conseil régional de Champagne-Ardenne
- Monsieur le président du conseil général des Ardennes
- Monsieur le président du syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Monsieur le président de la communauté d'agglomération Charleville-Mézières – Sedan
- Monsieur le président de la communauté de communes Meuse et Semoy
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes
- Monsieur le président du parc naturel régional des Ardennes

Personnes présentes (cf. feuille de présence) :

- Mme Lydie Pointud, adjointe au service eau, aménagement du territoire et environnement, DDT 08
- M. Bernard Gibaru, maire de la commune de Montcy-Notre-Dame
- M. Richard Depoix, 1er adjoint de la commune de Joigny-sur-Meuse
- M. Erik Pilardeau, maire de la commune de Bogny-sur-Meuse et président de la communauté de communes Meuse et Semoy
- M. Kevin Gengoux, commune de Bogny-sur-Meuse
- M. Patrick Mari, service urbanisme de la commune de Charleville-Mézières
- Mme Béatrice Bonnin, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières – Sedan
- M. Rémi Pellerin, communauté d'agglomération de Charleville-Mézières – Sedan
- M. Nicole Valentin, syndicat mixte du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières
- Mme Sarah Kellou, responsable du dialogue avec les parties prenantes, COREBAM
- M. Nicolas Morin, COREBAM
- Mme Cécile Ducoin, SEGAT
- M. David Chapelon, adjoint au chef de l'unité planification et connaissance des territoires, DDT 08
- Mme Valérie Peltiez, unité planification et connaissance des territoires, DDT 08.

Personnes excusées :

- Mme Eléonore Lacroix, secrétaire générale de la préfecture des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre des métiers des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture des Ardennes
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale des Ardennes
- Monsieur le président du parc naturel régional des Ardennes

Documents examinés et support :

- dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame, et Bogny-sur-Meuse et du plan d'occupation des sols (POS) de Joigny-sur-Meuse
- diaporama (extraits des dossiers sus-visés)

Exposés, échanges et discussions :

1) Introduction

Mme Pointud, DDT des Ardennes, remercie les participants pour leur présence. Elle rappelle l'importance pour le département des Ardennes du projet d'automatisation des 19 barrages à aiguilles sur la Meuse. Il donnera lieu à une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, la loi sur l'eau, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est conduite par le préfet de département. Dans le cadre de cette procédure, des réunions d'examen conjoint sont organisées pour les différentes communes concernées selon un découpage géographique du territoire. La réunion de ce jour concerne les communes de Charleville-Mézières, Bogny-sur-Meuse, Montcy-Notre-Dame et Joigny-sur-Meuse.

Compte tenu du nombre de communes concernées par le projet, deux autres réunions ont déjà eu lieu les 29 et 30 avril 2014, et une quatrième est prévue pour fin mai.

2) Présentation du contexte

Mme Kellou, COREBAM, rappelle les objectifs poursuivis par le projet d'automatisation et en décrit les grandes lignes. Le cours de la Meuse est actuellement pourvu d'une chaîne de 23 barrages manuels et de 2 barrages automatisés (Monthermé et Givet) répartis sur les départements de la Meuse et des Ardennes. Les nouveaux ouvrages permettront de maintenir la ligne d'eau en période d'étiage pour la navigation et les autres usages, et de contribuer à la réduction de l'impact des faibles crues par abaissement préventif des plans d'eau. Ils créent les conditions de la production d'énergie hydroélectrique, exploitée sur quelques sites. Enfin, ils permettent de sécuriser les usages de l'eau des rivières concernées et de mettre fin à la manœuvre pénible et dangereuse des barrages manuels actuels pour les agents.

M. Pilardeau, président de la communauté de communes Meuse et Semoy, regrette que le projet ne comprenne que la réalisation de trois centrales hydroélectriques sur tous ces barrages.

M. Morin, COREBAM, indique que BAMEO répond à une commande dans le cadre du partenariat public-privé et n'était pas libre du nombre de centrales à installer. Il précise que deux turbines VLH sont prévues à µGivet, Saint-Joseph (Fumay) et Ham-sur-Meuse.

M. Chapelon, DDT des Ardennes, présente la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il rappelle notamment que :

- l'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes concernées dès lors qu'elles sont dotées d'un tel document ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ;
- à l'issue de l'enquête publique, la commune émet un avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois ;
- la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration d'utilité publique ;
- lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le document d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique (ici septembre 2014) et l'adoption de la déclaration d'utilité publique (prévue pour janvier 2015).

M. Chapelon évoque la procédure d'évaluation environnementale, dont l'objet est celui de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. Il existe deux cas de figure :

- La commune est couverte ou en partie couverte par une zone Natura 2000. Si la mise en compatibilité des documents d'urbanisme impacte l'un des éléments listés dans le 4°a) de l'article R.121-16 du code de l'urbanisme, elle est soumise à évaluation environnementale. C'est seulement le cas pour Joigny-sur-Meuse, du fait de la réduction d'un espace boisé classé.

- Pour les communes non couvertes par une zone Natura 2000, un examen au cas par cas est effectué par l'autorité environnementale (ici la DREAL Champagne-Ardenne). 6 communes ont fait l'objet d'un examen au cas par cas : Dom-le-Mesnil, Vrigne-Meuse, Villers-Semeuse, Lumes, Charleville-Mézières, Montcy-Notre-Dame et aucune d'entre elles n'a été soumise à une évaluation environnementale.

La liste des personnes publiques associées invitées aux réunions est ensuite détaillée pour les 16 communes concernées par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans les Ardennes.

3) Examen des propositions de mise en compatibilité, commune par commune

PLU de Charleville-Mézières

M. Chapelon explique que la commune est concernée par 2 barrages : M09 et M10. Les plans des emprises des travaux sont visionnés.

M. Morin précise que les travaux de construction/déconstruction du barrage M09 se dérouleront d'avril 2018 à novembre 2019. La navigation sera maintenue par VNF pendant la période de chantier.

Mme Bonnin, vice-présidente de la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières – Sedan, précise que des déversoirs à orage se situent sous le quai de l'Esplanade.

M. Gibaru, maire de Montcy-Notre-Dame, demande si l'oxygénation de l'eau sera différente par rapport à celle effectuée par les barrages à aiguilles.

M. Morin répond qu'il y aura toujours une lame déversante, et qu'en conséquence l'oxygénation de l'eau sera toujours assurée, même si elle ne sera vraisemblablement pas aussi importante qu'avec les barrages à aiguilles. Des mesures seront réalisées pour vérifier que l'eau est bien oxygénée.

Mme Kellou précise qu'une étude d'impact a été réalisée et que les nouveaux barrages amélioreront notamment la circulation des poissons avec des passes à poissons à chaque barrage.

M. Gengoux, commune de Bogny-sur-Meuse, assure que des piles à poissons existaient déjà sur les anciens barrages, et jouaient le même rôle.

M. Chapelon présente le barrage M10. Ce chantier sera réalisé en 2017-2018.

Mme Bonnin intervient pour signaler un nouveau déversoir à orages situé au niveau du futur barrage.

M. Chapelon explique qu'un nouvel emplacement réservé n° 104 sera créé pour BAMEO entre les deux morceaux de l'actuel emplacement n° 19. Il remarque que lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, un document d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique (ici septembre 2014) et l'adoption de la déclaration d'utilité publique (prévue pour janvier 2015). Les modifications à apporter au règlement du PLU sont ensuite présentées. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

M. Mari, du service urbanisme de Charleville-Mézières, interroge le bureau d'études sur la durée d'installation des aires de stockage, non précisée dans les modifications du PLU.

Mme Ducoin, SEGAT, répond que ces aires ne servent qu'à entreposer le matériel pour le barrage pendant la phase chantier et sont ensuite retirées.

M. Mari demande au bureau d'études s'il est possible de nuancer les modifications des articles car l'un des secteurs concernés se trouve à proximité du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Mme Ducoin explique qu'il est impossible de mentionner des dispositions temporaires dans le règlement d'un document d'urbanisme.

M. Mari conclut sur ce point en disant que la ville prendra la décision concernant les modifications à effectuer. Il insiste sur le fait que les aires de stockage devront absolument être provisoires.

Concernant la modification de l'article 7 de la zone N, **M. Mari** demande ce qui est entendu par « limites séparatives ».

Mme Ducoin explique que, sur Charleville-Mézières, cela concerne le domaine privé de l'Etat. La Meuse n'est d'ailleurs pas zonée sur ce document d'urbanisme.

M. Mari indique que des modifications sont susceptibles d'être apportées prochainement au document d'urbanisme de Charleville-Mézières.

Mme Ducoin souligne l'importance d'informer SEGAT ou BAMEO des modifications apportées, pour que le dossier consultable lors de l'enquête publique se base sur des documents d'urbanisme en vigueur.

Les modifications proposées n'appellent pas d'autres remarques.

PLU de Montcy-Notre-Dame

M. Chapelon présente le barrage concerné (M10) sur cette commune.

M. Gibaru insiste sur la fragilité du talus qui supporte la route surmontant la zone de travaux prévue. Il nécessitera sûrement d'être renforcé lors des travaux.

M. Morin précise que le passage des véhicules n'est pas prévu sur cette route.

M. Gibaru demande si le toit du local technique est plat.

M. Morin indique que le local technique se situe sur deux niveaux, l'un enterré, l'autre au rez-de-chaussée avec les organes de commande.

M. Gibaru, à la vue d'un photo-montage, conclut que l'impact visuel du local technique est faible.

M. Chapelon présente ensuite les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Celles-ci n'appellent aucune remarque de la part des participants.

POS de Joigny-sur-Meuse

M. Chapelon présente le barrage concerné (M11) sur cette commune.

M. Depoix, commune de Joigny-sur-Meuse, s'étonne du parcours d'accès au chantier proposé dans le dossier de mise en compatibilité. Il propose un autre accès en arrivant par Nouzonville qui éviterait la traversée du village de Joigny-sur-Meuse.

M. Morin explique que la question des accès a été largement étudiée.

M. Depoix demande si des emprises privées sont impactées par le projet et si des expropriations sont prévues.

Mme Ducoin répond qu'effectivement une enquête parcellaire est prévue.

A la question de l'occupation actuelle de la maison du barragiste, **M. Morin** précise que le projet ne prévoit pas de détruire les maisons.

M. Chapelon présente ensuite les modifications à apporter au règlement du POS. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

Il est notamment mentionné la réduction d'un espace boisé classé de 240 m², terrain qui n'est physiquement pas boisé aujourd'hui.

Aucune remarque supplémentaire n'est formulée de la part des participants.

M. Morin précise le calendrier du chantier : d'avril 2017 à novembre 2018.

PLU de Bogny-sur-Meuse

M. Chapelon présente les modifications à apporter au règlement du PLU. *Le détail est disponible dans le diaporama annexé au compte-rendu.*

M. Pilardeau, maire de la commune de Bogny-sur-Meuse, informe qu'une modification simplifiée du PLU est en cours. L'article 11 de la zone UA est notamment concerné et est aussi soumis à une évolution de mise en compatibilité.

Ainsi, le nouveau document devra être approuvé avant le début de l'enquête publique des barrages, afin que COREBAM puisse adapter le dossier de mise en compatibilité aux nouvelles dispositions.

Mme Ducoin, SEGAT, signale qu'aucune acquisition foncière n'est prévue sur Bogny-sur-Meuse.

Les travaux se dérouleront d'avril 2017 à novembre 2018.

M. Pilardeau demande si d'autres démarches particulières seront nécessaires de la part de la commune dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

M. Chapelon répond qu'un affichage en mairie doit avoir lieu après la publication de l'arrêté de DUP ainsi qu'un encart publicitaire faisant mention de cet affichage. Il rappelle que les démarches à effectuer ainsi que le calendrier du projet seront adressées aux communes en même temps que le procès verbal de la réunion en cours.

Aucune autre remarque n'est soulevée par les participants.

Mme Pointud conclut la réunion en remerciant les invités de leur présence.

L'adjointe au service eau, aménagement du territoire et environnement,
Présidente de séance,

Lydie Pointud

7/7

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de Charleville Mézières

RAPPORT DE PRESENTATION

1

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2012

1 INTRODUCTION
1.1 ASPECT GENERAUX : LE PLU 1
1.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU 1
1.3 UNE REVISION NECESSAIRE 3
1.4 LES DONNEES (Bibliographie) 3

2 LE DIAGNOSTIC COMMUNAL
2.1 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE LIAISON, LA STRUCTURE PHYSIQUE ET PAYSAGERE 6
2.2 LES ASPECTS HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX 14
2.3 LES ASPECTS SOCIAUX ET DEMOGRAPHIQUES, LE LOGEMENT A CHARLEVILLE-MEZIERES 42
2.4 LA STRUCTURE ECONOMIQUE, LES PROJETS ET LES MARCHES IMMOBILIERS 89
2.5 PROJETS EN COURS D'ELABORATION ET / OU DE REFLEXION 96
2.6 LES MARCHES IMMOBILIERS 105
2.7 SYNTHESE : ATTRACTIVITE ET CENTRALITE 118
2.8 UN DOCUMENT DE PLANIFICATION SUPERIEUR : LE SCOT 120
2.9 LES DEPLACEMENTS 124
2.10 ANALYSE DU POS DE CHARLEVILLE-MEZIERES 127

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
3.1 CADRE PHYSIQUE 130
3.2 DES PAYSAGES DIVERSIFIES 133
3.3 LES RISQUES, LES CONTRAINTES ET LES PROTECTIONS 135
3.4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 138

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
4.1 LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC : LES ATOUTS ET LES FAIBLESSE DU TERRITOIRE COMMUNAL 141
4.2 LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LE PROJET DE CHARLEVILLE-MEZIERES 144
4.3 LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'URBANISME POUR LE PADD ET POUR LE PLU 147
4.4 LES ORIENTATIONS POUR LE REGLEMENT DU PLU 151

5 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES
5.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE : PRINCIPES GENERAUX 155
5.2 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE : LES PRINCIPES PARTICULIERS 155

6 JUSTIFICATION DES SECTEURS OU SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS SUPERIEURES AU SEUIL DEFINI 161

7 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
7.1 LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PLU 162
7.2 LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES PAR THEMES 163

8 DISPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES

A LA HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE
8.1 LE CHOIX DES SECTEURS A URBANISER 168
8.2 LA DISPOSITION ET L'ORGANISATION DU BATI 168
8.3 LA MOBILITE 169
8.4 L'ENERGIE 169
8.5 L'EAU 170
8.6 LES MATERIAUX 171
8.7 L'ENVIRONNEMENT ET LES ZONES NATURELLES 171

1 INTRODUCTION

Nota : les articles cités dans le rapport font référence au code de l'urbanisme

1.1 ASPECTS GENERAUX : LE PLU

La loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a réformé les documents de planification urbaine. Elle a substitué les Plans locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupations des Sols (POS).

Le contenu du POS ainsi que les procédures d'élaboration et de révision du document ont été modifiées dans le but notamment de créer un véritable outil de planification qui traduise le projet de ville et la cohérence des politiques au delà de la réglementation de l'affectation des sols.

Le plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification global et transversal. Il qui traduit le projet urbain de la commune et permet sa mise en œuvre. Le PLU est un outil d'aménagement qui permet d'assurer la cohérence des politiques de la ville. Il traduit le projet urbain de la commune pour permettre sa mise en œuvre et constitue le programme de référence des différentes actions publiques.

Le plan local d'urbanisme est un outil d'aménagement et de gestion de l'espace. Il est l'expression du projet urbain de la ville et permet à la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Il détermine les conditions qui permettent d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement de la ville et un développement maitrisé. Il doit permettre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et favoriser la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation en équilibre avec les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et commerciales, sportives et culturelles en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux
- une utilisation économe de l'espace, la maitrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sol, des écosystèmes et espaces naturels. Le plu doit aussi assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti

Le PLU est à la fois un outil d'aménagement et un document juridique opposable aux tiers. Il fixe et précise les dispositions règlementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

1.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

1.2.1 Le rapport de présentation : livre 1

Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU. Il comprend le diagnostic de l'ensemble du territoire à partir duquel ont été déterminés les enjeux et les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

- Le rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économique et démographiques et des grands enjeux, il précise les besoins en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services **(chapitre 2)**. Il établi le lien avec orientations des documents hiérarchiquement supérieurs, notamment le SCOT **(Chapitre 2.6)**.
- Il analyse l'état initial de l'environnement **(chapitre 3)**.

- Le PLU explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il explique et précise les orientations fondamentales d'urbanisme et leurs traductions règlementaires **(Chapitre 4)**.

- Il expose les motifs de la limitation des zones et des règles applicables, il explique et justifie la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables **(Chapitre 5)**.

- Il justifie l'institution de secteurs en attente de projets d'aménagements dans lesquels les constructions supérieures à un seuil défini par le règlement sont interdites **(Chapitre 6)**.

- Il évalue les incidences du projet sur l'environnement et expose la façon dont le PLU prend en compte le souci de sa protection et de sa valorisation **(Chapitre 7)**.

- Le dernier chapitre constitue la synthèse des éléments relatifs à la haute qualité environnementale. Il présente les recommandations pour la qualité environnementale et reprend les éléments introduits dans la partie règlementaire du PLU **(chapitre 8)**.

Le rapport de présentation doit conformément à l'article R.123-2 :

- Exposer le diagnostic
- Analyser l'état initial de l'environnement
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD
- Exposer les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables
- Justifier l'institution de périmètres d'attente de projets d'aménagements
- Evaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : livre 2

Pièce maîtresse du dossier de PLU, il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenus par la ville de Charleville-Mézières (L.123-1 et R. 123-3). Il comprend des annexes portant sur :

- la protection du patrimoine, définition et localisation des éléments et ensembles patrimoniaux objet de protections particulières
- des exemples de projets et d'études d'implantation sur certains secteurs à enjeux
- les éléments de haute qualité environnementale à l'échelle de la ville.

Le projet d'aménagement et de développement durable est accompagné d'une carte de la mobilité douce à l'échelle de la ville.

1.2.3 Le Règlement et les pièces graphiques : livre 3

Pièce essentielle du PLU, le règlement fixe les règles applicables dans les différentes zones définies sur le plan de zonage. Les articles sont définis selon l'article R.123-9.

En cohérence avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement durable et du rapport de présentation, le Plan local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs secteurs distincts :

- les zones urbaines, **(notées U)**, correspondent à des secteurs déjà urbanisées ou les équipements publics, existant ou en cours de réalisation, ont la capacité à desservir les constructions à implanter
- les zones à urbaniser, **(notées AU)**, correspondent aux secteurs ouverts à l'urbanisation
- les zones agricoles **(notées A)**, correspondent a des secteurs où la vocation agricole est confirmée
- les zones naturelles **(notées N),** correspondent à des espaces à protéger en raison de leurs qualités écologiques, paysagères ou en raison de l'existence d'exploitation naturelle.

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement, par la localisation des zones et différentes prescription graphiques (R.123-11).

1.2.4 Les annexes et le plan des servitudes : livre 4

Le plan des servitudes reprend l'ensemble des servitudes qui s'appliquent sur le territoire de la commune.

1.3 UNE RÉVISION NÉCESSAIRE

La révision de Plan d'Occupation des Sols (POS) a été prescrite par délibération du conseil municipal de la ville de Charleville-Mézières le 23 septembre 2002. Cette révision, se traduit, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 par l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme.

Une seconde délibération, le 13 octobre 2003 précise les premières orientations relatives à l'élaboration du plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville de Charleville-Mézières repose sur un document d'urbanisme prescrit en 1972 et approuvé par arrêté préfectoral le 31 août 1979. La seule refonte de fond de ce document a été réalisée sur la période 1989 / 1993. De nombreuses modifications locales sont intervenues épisodiquement.

La révision du POS est nécessaire face à l'évolution de l'espace communautaire qui a évolué que se soit au niveau démographique, économique, environnemental et au niveau de la mobilité.

La révision s'impose également pour :

- construire le projet urbain de la ville sur l'ensemble du territoire communal élargi notamment à l'aire de la communauté d'agglomération. Le Plan Local d'Urbanisme est établi en cohérence avec la révision du Schéma Directeur d'Agglomération qui devient le Schéma de cohérence Territorial (SCOT)
- mettre en place un projet et un règlement adapté aux nécessités de développement de la ville tout en orientant ce développement vers « le durable » et la qualité environnementale
- intégrer les nouveaux enjeux en terme de protection des espaces naturels et des paysages et prévoir de nouvelles manières d'utiliser l'espace de manière plus économe et plus respectueuse de l'environnement
- prévoir le renouvellement de la ville existante et préciser la localisation et les modalités des nouveaux secteurs en développement
- intégrer les modifications règlementaires des textes législatifs
- prendre en compte opportunités de développements et intégrer les différents projets à grande échelle (prolongement de l'A 34, TGV…)
- proposer un projet global et cohérent couvrant les différentes échelles de territoires et les différentes fonctions urbaines

1.4 LES DONNEES (Bibliographie)

Sources et origine des données et des documents utilisés :

Patrimoine

- Le quartier d'arches : étude d'urbanisme et d'architecture – Melissinos / Lippenholtz 1998
- Le quartier d'arches : étude d'urbanisme et d'architecture. Analyses préalables – Melissinos / Lippenholtz 1997
- Les fortifications de Mézières – Sartelet / Philippot 2003
- Charleville-Mézières : étude de délimitation du secteur sauvegardé – SDAP Ardennes 2000
- Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sur les sites - SDAP Ardennes 2004

- Etude urbaine de Mézières : le faubourg d'Arches – Fleury 2005
- Etude urbaine de Mézières : plan de topographie historique – Fleury 2004
- Etude urbaine de Mézières : synthèse – Fleury 2005
- Cartes anciennes notamment :
  - Plan de la ville de Mézières – Mialaret / Guilmart 1895
  - Plan de Charleville – Petitfils 1886

Aménagement et projets

- Fiches de projets d'aménagement établies par la Division de l'Aménagement et du Cadre de Vie de la ville de Charleville-Mézières :
  - ZAC centre ville Montjoly
  - Pôle multimodal de la gare
  - Projets de logements Clément (OPAC)
  - Zone d'activités Békaert
  - Site Grandry
- Fiche des équipements :
  - Médiathèque place de l'agriculture
  - Salle de tennis de table du Theux
- Aménagement du Parc d'Activités de la Forge – SEAA 2003
- Schéma d'aménagement du quartier de la Houillère : projet urbain d'ensemble - Ellipse/Tanant 2003
- Aménagement paysager du quartier de la Houillère : avant projet - ACI/Nervures/Larue 2004
- Programme de rénovation urbaine (PRU) – Ville de Charleville-Mézières/Espace Habitat/OPAC Ardennes 2004
- Requalification urbaine du quartier de la Ronde Couture – Daquin&Ferrières : Saudecerre / Deroche / SOREC 2005
- Quartier de la Ronde Couture : cahier des prescriptions architecturales et paysagères – Daquin & Ferrières 2007
- Etude d'aide à la décision : aménagement du quartier des Forges ST Charles, rapport diagnostic – Spire / Cooparch / Saunier
- Aménagement du Parc d'Activités de la Forge – SEAA 2003

Déplacement mobilité

- Le plan des déplacements urbains – Transorco / urbanis 1995
- Dossier de voirie d'agglomération : dossier de concertation – Iris Conseil DDE Ardennes
- Plan des déplacements urbains – Transorco / Urbanis SIVAC 1996
- Contournement nord ouest, Charleville-Mézières – Conseil Général

Logement

- Etude du marché du logement / PLH : diagnostic – Square 2004
- Programme local de l'habitat (PLH) : rapport final – Irfa / Square 2000
- Indicateurs INSEE, traitement Spire
- Tableaux de bord : dispositifs de suivi et d'animation des quartiers Politique de la ville - Square 2004 :
  - Quartier de la Houillère
  - Quartier de la Ronde Couture
  - Quartier de Manchester
- Projet de renouvellement urbain du quartier de la Houillère – DACV 2003
- Etude urbaine et sociale du quartier de Manchester : phase 2 plan guide – Métis/Daune 2004
- Etude urbaine et sociale du quartier de Manchester : phase 1 diagnostic – Métis/Daune 2004
- Etude du marché du logement : actualisation des politiques de l'habitat – Square 2005

Activités économiques et commerciales

- Développement urbain du nord de Charleville-Mézières : étude prospective sur la structuration de l'activité économique et de l'équipement commercial : Eléments de diagnostic – SM Conseil /Pivadis 2001
- Indicateurs INSEE, traitement Spire

- Développement urbain du nord de Charleville-Mézières : étude prospective sur la structuration de l'activité économique et de l'équipement commercial – SM Conseil / Pivadis 2001
- Note d'arbitrage : SCOT – Spire 2006
- Note Pôle d'excellence du quartier de la gare - Spire 2006
- Synthèse des éléments prospectifs et stratégique du SCOT devant être pris en compte dans l'élaboration du PLU de Charleville-Mézières – Spire 2006

Ville et Urbanisme

- Contrat de ville : convention cadre 2000 / 2006
- Etude de zonage et d'assainissement : Propositions et scénarii – Gaudriot 2004
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville-Mézières : hypothèses quantitatives et scénarii spatiaux - Spire/Follea-Gautier/Confluances (notes de travail) Juin 2006
- Projet d'agglomération : communauté d'agglomération de Charleville-Mézières, diagnostic et identification des enjeux – SEAA/Demeter/IMDDT/Square/Sodie 2005
- Projet d'agglomération - communauté d'agglomération de Charleville-Mézières 2006
- Rapport du POS (rapport présentation, règlement, annexes) et cartographie
- Porté à connaissance pour la révision du Schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières – DDE Ardennes 2000
- Etude de zonage et d'assainissement : analyse de l'existant – Gaudriot 2004

Eaux et inondations

- Les inondations dans les Ardennes : prévention des risques - DDE Ardennes/Préfecture des Ardennes
- Porté à Connaissance du PPRI – DDE Ardennes
- Carte du PPRI – BCEOM 1998
- Rapport et règlement du PPRI

Environnement et paysage

- Les Ardennes : vers une politique du paysage – Folléa-Gautier 2000
- Charte pour l'environnement : fiches actions – ADEME / DDE Ardennes / Gaudriot
- Plan de paysage : description des paysages, rapport définitif – Rivière / Letellier 1998
- Plan de paysage : tendances d'évolution des paysages, propositions et justifications – Rivière / Letellier 1999
- Plan de paysage : phase trois, synthèse – Rivière / Letellier 2000
- Développement urbain du nord de la ville : zone 2NA du quartier d'Etion - Ville de Charleville-Mézières
- Charte paysagère : quartier de la Houillère sud – Ellipse/Tanant 2003
- Etude de réaménagement de la Houillère : prescriptions architecturales et paysagères - Josse/Ellipse
- Parc Naturel Régional des Ardennes : avant projet de Charte PNA 200

Qualité environnementale et aménagements durable

- Définition des cibles de la qualité environnementale des bâtiments – Association HQE
- Constructions publiques : architecture et HQE – MIQCP 2004
- Effinergie : qualité de vie et économie d'énergie 2006
- Méthodologie pour une démarche de qualité environnementale sur les opérations d'aménagement dans une perspective de développement durable + correctifs ADEME – SETUR 2005
- L'introduction de critères de développement durable lors de l'élaboration de plans d'aménagement : guide pratique – Cooparch RU 2007
- Charte pour l'environnement – Gaudriot / ADEME / DDE Ardennes 2004

2 LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

(Code de l'urbanisme article L 123.1)

2.1 LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE LIAISON, LA STRUCTURE PHYSIQUE ET PAYSAGÈRE

2.1.1 Le contexte géographique

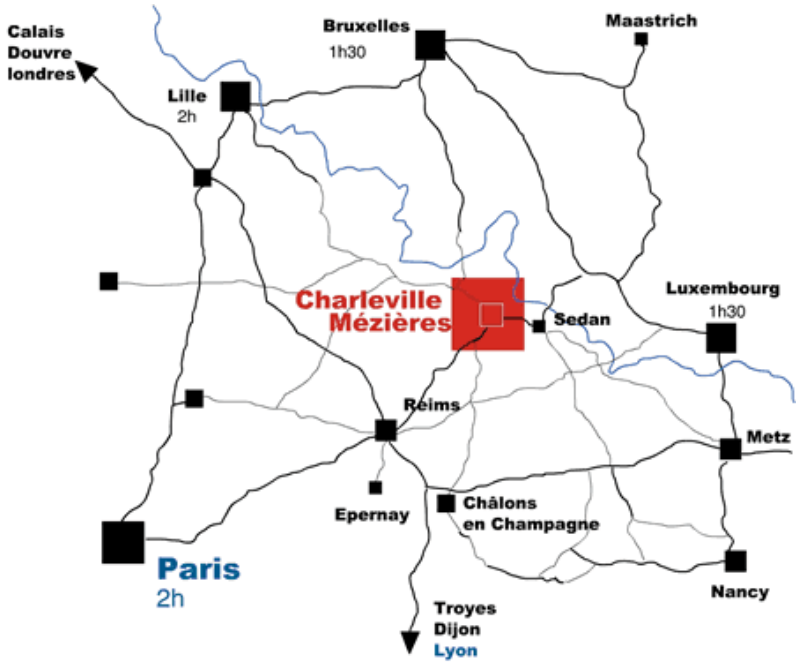
Charleville-Mézières est placée au cœur d'un espace agricole et sylvicole relativement peu dense, cerné par plusieurs aires urbaines très denses. Les deux pôles urbains d'importance les plus proches sont Charleroi (400 000 hab.) au nord et Reims (200 000 hab.) au sud, chacun situés à 80 -100 km. À plus grande distance se trouvent Bruxelles (150 km), Lille et le groupe Luxembourg – Metz (150 km), et enfin, l'agglomération parisienne à plus de 200 km.

Les pays et paysages peu urbanisés qui entourent Charleville-Mézières peuvent apparaître tour à tour comme des atouts et des inconvénients. Les grandes concentrations urbaines ne sont pas réellement éloignées, mais dans un environnement privilégiant la vitesse, les distances de 100 à 200 km peuvent sembler très longues lorsqu'elles doivent être parcourues par des routes nationales ou des trains à vitesse moyenne. En revanche, la qualité des paysages et les potentialités de l'exploitation agricole et sylvicole forment une base intéressante pour Charleville-Mézières en tant que place centrale économique et pôle touristique.

Il est à remarquer que la vallée de la Meuse relie naturellement Charleville-Mézières à Namur, agglomération de 100 000 habitants, et plus loin, à Liège (500 000 hab.) En région Wallonne, deux arrondissements se signalent par leur croissance forte, à savoir Nivelles et Namur.

2.1.2 Les grandes infrastructures de liaison

Infrastructures routières



Charleville-Mézières est située à l'intersection de trois infrastructures nationales :

- A l'ouest, la RN 43 (en provenance de Cambrai)
- A l'est, l'autoroute A 203 qui relie Charleville-Mézières à Sedan, puis vers la Belgique (Liège)
- Au sud, l'autoroute A 34 reliant Charleville-Mézières à Reims

L'ensemble de ces trois axes constitue le « Y ardennais ». La rocade, qui assure partiellement le contour de Charleville-Mézières fait office de liaison entre l'agglomération et les trois axes nationaux. Certains des tronçons de la rocade sont en voie de saturation.

Quant au réseau routier départemental, plus dense, il est constitué d'axes rayonnant à partir de Charleville-Mézières avec un complément de liaisons plus transversales et périphériques.
Un Dossier de Voirie d'Agglomération a permis de faire mener une réflexion stratégique sur la planification et l'organisation des déplacements. En sont ressortis, l'urgence d'un contournement Ouest de Charleville-Mézières et la nécessité d'une voie de contournement par l'Est. Le département est également demandeur d'un grand contournement par l'est de l'agglomération, plus éloigné et assurant un réel contournement du chef-lieu.

Réseau ferroviaire

Sur l'axe nord-sud, Charleville-Mézières est à la jonction de deux radiales avec :

- Paris/ Charleville-Mézières/ Longwy
- Lille/ Strasbourg

Ces deux liaisons sont parcourues par des trains grandes lignes (Paris) et des TER (Lille/Strasbourg). Le Calais/Bâle est supprimé. Une troisième liaison entre Charleville-Mézières et Givet est exclusivement parcourue par des TER. Arrivée du TGV en juin 2007.

La desserte ferroviaire est en déclin (76% des lignes et 86% des gares ont disparu) Il n'y a quasiment plus de liaison entre la France et la Belgique, alors qu'une liaison Bruxelles/ Ardennes françaises auraient un intérêt dans la valorisation touristique des Ardennes Françaises auprès d'une clientèle nord-européenne, ainsi qu'un lien avec la capitale de l'Europe.

Les liaisons aériennes

L'aérodrome de Charleville-Mézières est un des trois aéroports de la Champagne-Ardenne avec Troie et Reims. Il peut accueillir des avions d'une cinquantaine de places par tout temps.

Les déplacements

Avec le projet de l'A 34 programmé à l'horizon 2012, l'axe Reims – Charleroi fait l'objet d'un effort d'investissement dans les liaisons routières. À terme, Charleville-Mézières sera placée au centre d'un triangle à gabarit autoroutier Reims – Charleroi – Luxembourg.
En revanche, les liaisons routières dans les directions de Lille et de la Lorraine restent tributaires des performances des routes nationales classiques.

En terme ferroviaire, la seule liaison rapide est la ligne Paris – Charleville via Reims (meilleur temps de parcours corail : 2h20) qui bénéficiera dès juin 2007 de deux allers-retours quotidiens par TGV directs mettant Paris à 1h30. Au moyen d'une correspondance à Reims, la connexion TGV sera possible dans les autres créneaux de la journée. Charleville-Mézières est cependant placée sur une croix ferroviaire Lille – Lorraine / Reims – Namur dont les potentialités restent, à ce stade, négligées.
L'aérodrome peut combler certains besoins de liens rapides au moyen de vols d'affaires, mais Charleville-Mézières peut surtout s'appuyer sur le potentiel de l'aéroport régional de Reims.

Le développement routier et l'effet frontière

Le développement de la région Champagne-Ardenne et du département de l'Aisne passe notamment par une ouverture vers le Nord de l'Europe et les pays voisins. L'effet frontière a longtemps acculé ces territoires à un mur virtuel, il a été renforcé dans les 20 dernières années par la fermeture des tronçons ferroviaires passagers entre :

- Mons et Maubeuge/ Aulnoye Aimeries
- Mons et Valenciennes
- (Namur) Dinant et Givet (Charleville-Mézières)

A l'évidence, la fermeture des lignes répond à leur faible fréquentation, au regard des gains de clientèle par la mise en service du TGV Paris - Bruxelles.

La difficulté à envisager un avenir et à assumer le coût des réouvertures se fonde sur le faible potentiel prévisible.

Parallèlement, dans le même espace, le « désenclavement » a justifié la mise à l'étude de plusieurs liaisons routières rapides à grand gabarit, entre-temps programmées voire réalisées.

- Mons – Laon
- Charleroi – Maubeuge – Laon
- Sedan – Libramont

Ces liaisons permettent à l'espace peu dense de l'Aisne et de Champagne-Ardennes de se placer sur des axes rapides Paris – Belgique – Allemagne/ Pays-Bas.

En raison de leur faible densité, ces régions ne génèrent en elles-mêmes qu'un trafic limité, ne justifiant pas les gabarits et la longueur de réseau proposés. Les nouvelles liaisons constituent en réalité une opportunité de développement économique, à savoir un incitant au développement des déplacements et transports routiers. Incidemment, la création de ces barreaux intermédiaires doit procurer au trafic des camions une véritable bouffée d'oxygène, par l'offre neuve et gratuite ainsi mise à la disposition de la croissance du trafic.

De cette manière, la politique d'aménagement au service du développement économique s'exprime sans détour comme suit :

- Le rail est destiné à capter les flux passagers captifs et minoritaires, et on y investit sur les seules relations concentrant une demande suffisante prévisible. Les flux marchandises font l'objet d'investissements très mesurés, dans la mesure où le développement d'une alternative réelle à la route supposerait de pratiquement dédoubler les voies du réseau actuel
- La route est le support essentiel des déplacements passagers et du transport de fret. On y investit même en absence de demande, prédisant l'induction des flux par l'infrastructure et corollairement les retombées économiques sur les régions concernées. Dans cette logique, le développement consiste à créer des routes et valoriser les terrains suburbains proches pour des activités peu denses et fortement génératrices de flux routiers.

On investit prudemment dans le rail lorsque la demande a été longuement argumentée, on investit dans la route de manière prospective et en l'absence de demande exprimée, dans l'espoir d'induire les flux.

La logique de ce développement contredit assez celle du développement durable, en l'état des technologies du transport routier.
La contradiction est d'autant plus flagrante entre la logique de développement routier du niveau régional et la volonté de développement HQE voulu par Charleville-Mézières.

2.1.3 La structure physique et paysagère

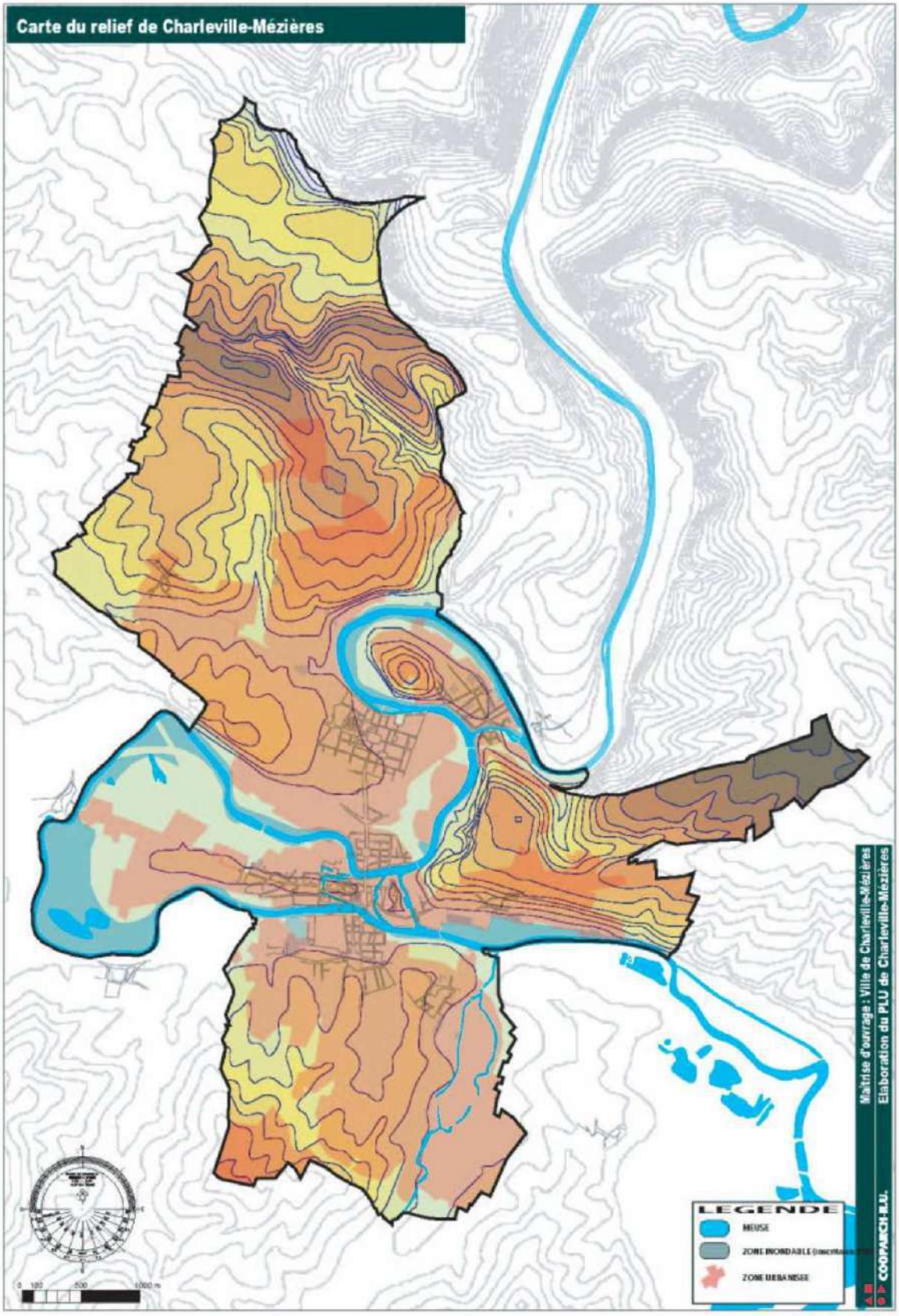
Le paysage

Le relief est un élément déterminant de la forme et de l'organisation de la structure urbaine de Charleville-Mézières. L'urbanisation s'est organisée principalement dans la vallée, alors que les hauteurs sont occupées par de petites unités villageoises.

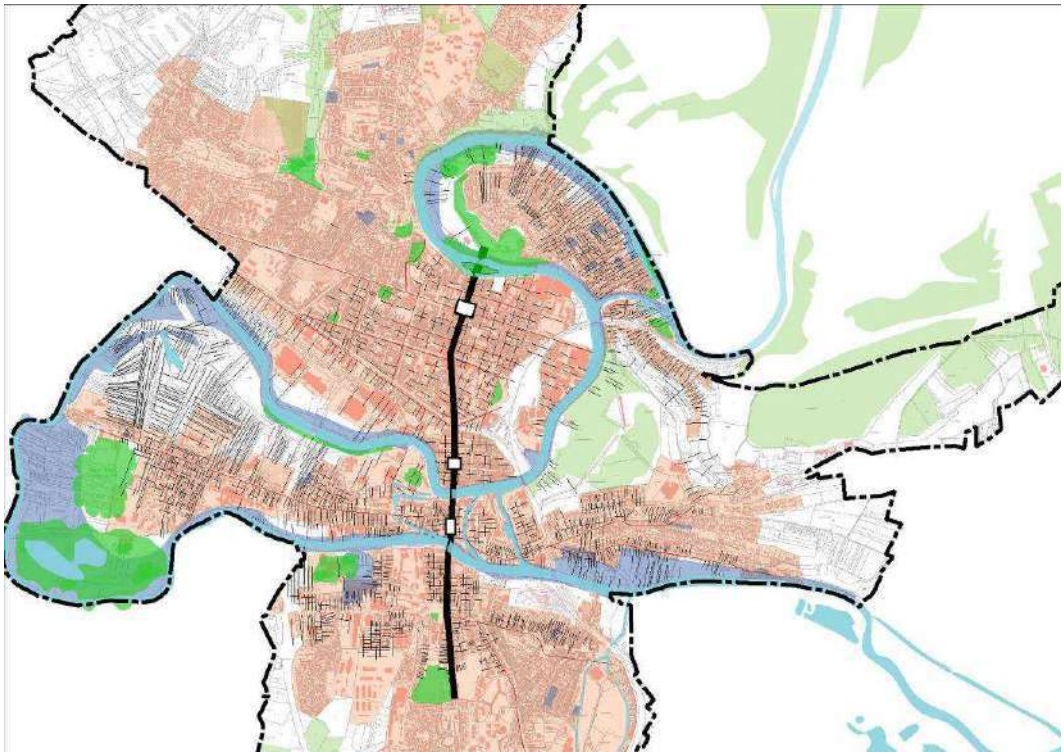
La vallée concentre les riches terres alluvionnaires cultivables, les surfaces les plus planes et les axes de communication. Cette implantation en fond de vallée lie la forme ville à son fleuve et dessine son espace d'évolution.

Le paysage est structuré par les méandres de la Meuse. Cette organisation présente de nombreux avantages liés à défense de la ville, à la planéité du sol, aux terres agricoles et aux pâtures, aux traversées du fleuve.
Les voies de communications suivant les lignes de faible relief obéissent au dessin général et convergent vers la ville centre. Les sols situés sur les hauteurs se trouvent préservés de l'occupation humaine, sauf autour des noyaux villageois et sur les zones de pâture.

Cette organisation est remise en cause par le développement important de la ville, notamment depuis la période industrielle. Le premier élément artificiel fort à l'encontre de la logique du paysage est la liaison des centres urbains par l'axe majeur Ce geste en opposition avec la structure générale de la ville renforce sa position d'élément unificateur. Cette percée ouvre aussi de nouveaux paysages en coupant la Meuse tout au long de son parcours.



La trame foncière comme structure organisatrice du paysage



La carte de la trame foncière ou agraire met en évidence les traces matérialisées principalement par les limites du parcellaire. Ces limites sont très stables dans le temps et se modifient par découpages successifs (héritages) ou par des ruptures facilement repérables. La trame montre une pérennité des directions, dans l'évolution de la ville. Le parcellaire général de la ville est constitué de lanières orientées perpendiculairement au fleuve (évacuation des eaux) ou aux canaux, dans le sens des pentes. La même logique se retrouve contre les voies.

Cette orientation façonne les directions du bâti. La taille des parcelles et les redécoupages créent le rythme de cette organisation. Sur cette trame générale les quartiers historiquement nouveaux se détachent, qu'il s'agisse du centre de Charleville ou des lotissements récents.

La partie centrale de la ville, constituée de quartiers nouveaux', historiquement ville neuve, ou de la citadelle est organisée suivant l'élément de rupture paysagère, l'axe majeur. Cet élément de rupture et les quartiers centraux sont intégrés au paysage par les tissus de transition périphériques qui appartiennent à la trame paysagère.

Des éléments de rupture plus récents, sous forme d'infrastructure ou de quartier tendent à nier la stratification historique du paysage urbain en ignorant la topographie et la géographie du lieu. En résolvant certains problèmes, cette démarche s'oppose à la structure urbaine existante et aux espaces naturels sensibles entourant la ville, elle devient génératrice de difficultés en tant qu'élément de rupture.

Les espaces naturels et les zones boisées

L'implantation et le développement urbain en vallée laisse place sur les hauteurs à un important patrimoine naturel boisé. Citons notamment, le grand plateau ardennais au nord de la commune de Charleville-Mézières, massif discontinu, entaillé par la vallée de la Meuse.

Un autre espace naturel est constitué par les végétations marnicoles (pelouses, ourlet, fourrés et bois) que l'on peut observer à l'est de la commune (Bois Ecuyer et Côte du Bois en Val). Cependant, ce genre de végétation est en régression compte tenu de l'abandon progressif des cultures agropastorales. La création de réserves, l'élaboration de plans de gestion et le maintien ou la promotion d'un certain type d'agriculture seraient nécessaires au maintien de ce genre de végétation.

La diversité géologique de Charleville-Mézières est génératrice de certaines couches humides qui ont permis le développement d'une flore remarquable. Dans ces zones que l'on qualifie de mares et bas-marais alcalins, des plans de gestion sont nécessaires afin de maintenir l'endroit en « milieu ouvert » et empêcher son évolution en boisement. La côte du Bois en Val est un exemple de ce type de végétation.

Les zones de bocages, généralement entretenues par la fauche et par le pâturage, sont de plus en plus rares, et ne persistent souvent que comme éléments morcelés. C'est dans la partie nord-ouest de la commune, vers Etion que subsistent les plus vastes ensembles de prairie non encore fractionnés.

Les bords de Meuse souffrent de la proximité de la ville et d'une gestion contrôlée. Les berges du fleuve offrent également à la ville des qualités paysagères et participent à la lecture paysagère du site.

Aucune zone naturelle ne bénéficie d'une protection règlementaire à vocation écologique sur le territoire communal. Certains sites ont été retenus dans des inventaires d'espèces remarquables :

- ZICO (Zone d'Importance pour la Préservation des Oiseaux) sur la zone de la forêt de la Havetière
- ZNIEFF (Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) : bois et carrières de la Côte du Bois et secteur des près de Savigny à Manchester.

La périphérie des systèmes forestiers est à préserver en y maintenant une agriculture basée sur le pastoralisme (forêt de la Havetière, Bois Ecuyer, Pré du premier chaîneau).
D'autres sites devraient faire l'objet d'une réflexion spécifique comme La Louvetière et le Fond d'Ayron.

Les zones de qualité paysagères

Depuis les points élevés, on peut découvrir une agglomération particulièrement verte aux paysages marqués.
Un des points forts à l'échelle du grand paysage est une ville qui est verte à l'intérieur et à l'extérieur. Il est à noter que les reliefs non bâtis (plateau de Berthaucourt) ou plantés (Mont Olympe) participent par leur incursion dans la ville à la respiration de celle-ci. De la même manière la falaise du Bois en Val et de Chemin sous les Roches participent à la qualité du cadre urbain.
Un autre point fort du paysage de la ville est l'atout que constituent les bords de Meuse, les anciens quais et chemins de halage. Cet ensemble linéaire, peu mis en valeur, est commun à toutes les parties de la cité, il pourrait constituer le support à un maillage vert et bleu reliant les parties de ville.

Les ensembles présentant d'importantes qualités paysagères sont :

- le massif boisé de l'Ardenne
- les collines de Belair et du Mont Olympe
- les plaines, le plateau de Berthaucourt, les pâtures du Vivier Guyon
- les rives de la Meuse à l'arrière de Theux.

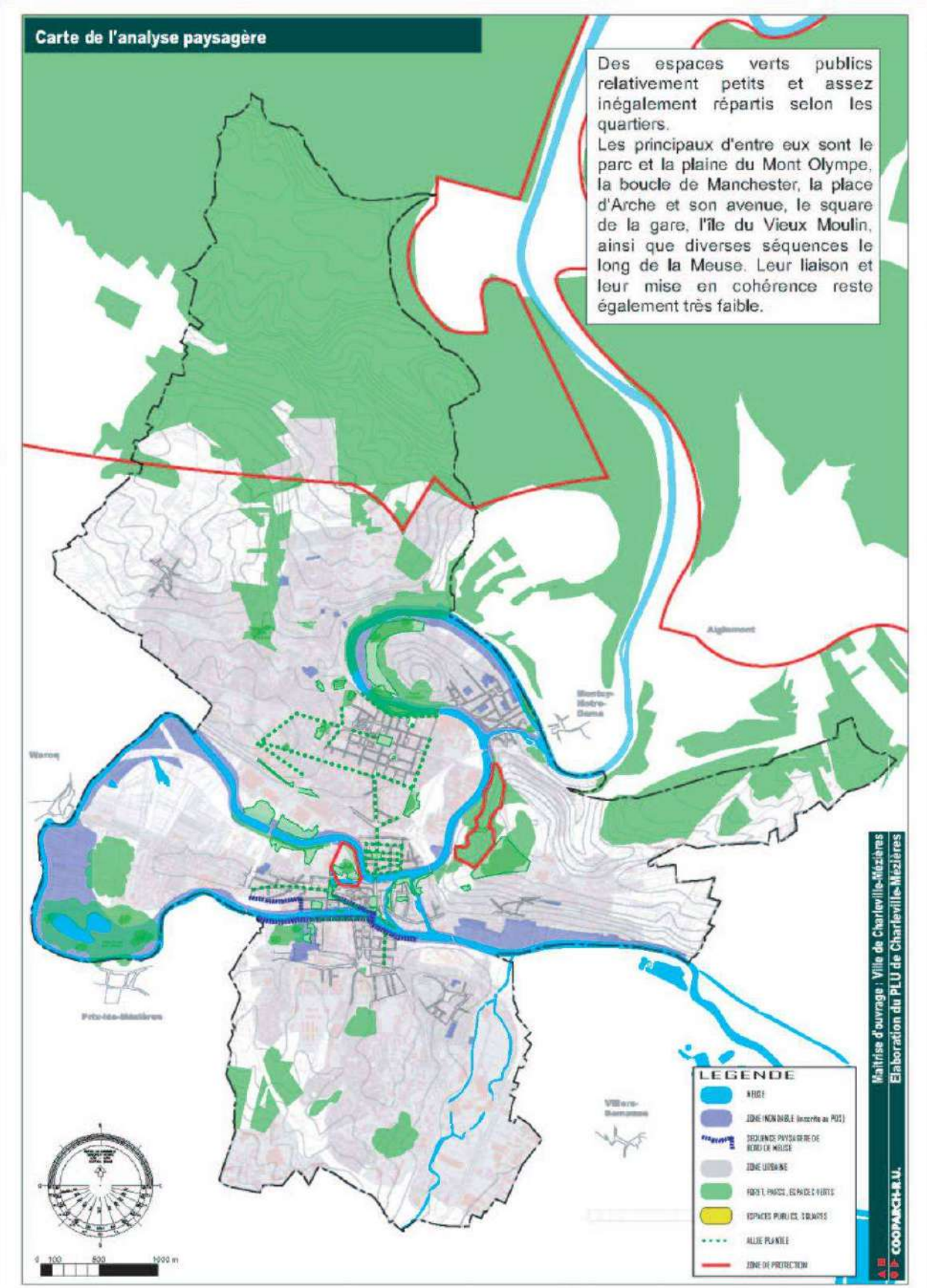
La Meuse apporte à la ville une grande partie de ses qualités paysagères. Elle propose une succession de séquences de qualité :

- Fossés de la Tour du Roi
- Rue du Bois d'Amour
- Promenade des remparts
- Ecluse de la rue du Bois d'Amour
- Barrage sur la Meuse
- Promenade le long des vestiges des bastions sud de la Citadelle
- Promenade depuis le square Albert 1er en bord de Meuse

Les espaces publics essentiels sont :

- Parc et plaine du Mont Olympe : point de vue à améliorer afin d'ouvrir sur des vues urbaines larges et de qualité
- Place Ducale : espace historique majeur de la ville
- Cours Aristide Briand : allées larges et contre-allées ombragées de marronniers ou l'activité de commerces et de services est forte. Son image reste à étudier
- Place d'Arche et son avenue : architecture et décors de qualité mais la circulation y est omniprésente
- Pont d'Arche sur la Meuse : respiration entre deux parties urbanisées, il permet des vues et perspectives de qualité vers Mézières et les remparts de la citadelle

- Place de l'Hôtel de Ville de Mézières : effet d'ensemble entre l'hôtel de ville et le bâtiment d'habitat collectif lui faisant face
- Square Albert 1er : installé sur les bancs d'alluvions de la Meuse, il est le départ des cheminements piétons
- Parc Pierquin



- Square de la gare
- L'île du Vieux Moulin
- Le square du 91°RI (limite Faubourg de Pierre)
- Le Square Bayard (Contre Macérienne)

Les zones sensibles et les risque d'inondations

Au terme d'une étude réalisée entre 1998 et 2001, le contrat de plan Etat-Région Champagne-Ardenne a donné la priorité à la protection des agglomérations de Charleville-Mézières et de Givet, incluant la réalisation d'une zone de ralentissement des crues de la Meuse en amont de Mouzon. Ce programme prévoit la réalisation d'aménagements de protection localisés au niveau de Charleville-Mézières, Warcq et Givet : recalibrage, endiguement et coupure de boucle.

Ces réalisations engendrent des effets secondaires de type accélération des crues et surcotes en aval. C'est pourquoi, parallèlement, une stratégie globale de réduction des inondations est déclinée dans les Ardennes en un programme associant à la fois protections localisées et Zone de Ralentissement Dynamique des Crues (ZRDC). Il s'agit du programme EPAMA approuvé par le comité du bassin du 4 juillet 2003 et s'applique au linéaire meusien entre Givet et Mouzon, en passant par Charleville-Mézières.

Mouzon accueille une ZRDC qui permet, lors d'une crue centennale, une retenue d'eau de l'ordre de 3 millions de m³ d'eau. Cette retenue permet une réduction de la ligne d'eau en aval du projet, c'est-à-dire à Mouzon, Charleville-Mézières et Givet. Les aménagements spécifiques de Charleville-Mézières et Givet permettent quant à eux l'abaissement des lignes d'eau sur des secteurs à enjeux préalablement identifiés et qui échappent aux effets bénéfiques de la ZRDC de Mouzon.

Les objectifs fixés en matière d'urbanisation dans les zones inondables consistent à :
- interdire l'implantation humaine dans les zones à risque
- préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues
- sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels

Le quartier de Manchester est un des plus soumis aux risques d'inondations, le paysage est marqué par la prédominance des champs et prairies, des jardins familiaux et plaines de jeux.

La sensibilité de la vallée de la Meuse tient également de sa proximité avec la ville et l'urbanisation croissante à laquelle elle doit faire face. En effet, contrariée dans son développement de fond de vallée du fait des zones inondables, l'agglomération s'étend sur les pentes. Un phénomène qui est déjà visible au niveau de la zone commerciale de la Croisette posée en crête. Phénomène qui ne va pas aller en s'amenuisant si l'on tient compte de l'arrivée prochaine du nouvel échangeur pour le contournement ouest de la ville et la création de la branche nord du « Y ardennais ». Il faudra réussir une organisation maîtrisée du développement sur les pentes de la côte au-dessus de Charleville-Mézières.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPR), issu de la loi de 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise essentiellement trois objectifs :
- Interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels

À cet effet, le PPR délimite les zones exposées aux risques, interdit ou soumet à certaines conditions tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation et définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises tant sur les travaux neufs que sur l'existant.

Le PPR dit « Meuse aval » a été approuvé le 28 octobre 1999.

2.2 LES ASPECTS HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX

2.2.1 Les étapes du développement urbain

Le site géographique occupé par l'actuelle cité de Charleville-Mézières et ses environs ont été occupés tôt dans l'histoire. Des lieux d'habitat préhistoriques et protohistoriques sont connus dans le secteur des boucles de la Meuse : Warcq, Saint-Hilaire, Saint-Julien, Plaine de Warenne, Villers-Semeuse, le plateau de Bertaucourt, etc.

La voie romaine Reims-Cologne croise la Meuse à la hauteur de Warcq et traverse l'emplacement de Mézières où des zones d'habitat sont identifiées. La bourgade gauloise de Castrice, qui prospère notamment grâce aux relations avec la Germanie, est située dans un méandre de la Meuse, à la place de l'actuelle Montcy-Saint-Pierre.

Les éléments déterminants de cette implantation sont les axes de circulations, la présence de l'eau et de la forêt, la nature des terres alluvionnaires, le relief varié, les méandres de la Meuse, les lieux de traversée du fleuve. Ainsi que la situation stratégique et économique sur les voies de communication et la situation frontalière (nord et sud, mais aussi est-ouest).

Au Moyen-âge, un réseau de villes fortifiées borde les Méandres de la Meuse, parmi ces sites, sont attestés à la fin du IXe siècle le château de Macériae (Mézières) et la résidence royale d'Arches (emplacement de Charleville).

Au XVIe siècle, Mézières constitue la frontière nord du royaume de France. La principauté indépendante d'Arches, appartient à la famille des Gonzagues. Mézières est une importante cité marchande et industrielle organisée autour d'un château et d'une collégiale. Citée de transit, relais entre la France et les pays du nord.

Les guerres de religion et l'indépendance des provinces du nord, provoquèrent le dépérissement de Mézières (fin XVIe siècle). Les assauts de Charles Quint et la défense victorieuse du chevalier Bayard font prendre conscience du rôle stratégique de la ville dans la défense du royaume. En 1591, la citadelle est construite sur le coté est de la cité (destruction du faubourg Berthaucourt).

Au début du XVIIe siècle la villeneuve de Charleville est construite (ordonnée le 6 mai 1606 par Charles de Gonzague). La construction de la ville est confiée à Clément Métezeau, architecte. Tandis que Charleville se construit, Mézières se voit parachevée dans son état de place forte.

Le village d'Arches est absorbé par la croissance de la ville neuve de Charleville (4 273 habitants en 1699). Les fortifications de la ville de Charleville sont amoindries en 1686 (Louis XIV) au profit du renforcement de la place forte de Mézières. La citadelle du Mont Olympe subit le même sort.

Au XVIIIe siècle l'essor économique de Charleville fait face au déclin de Mézières (ville administrative et de garnison). En 1750 Charleville est peuplée de 6.368 habitants (Reims 22.000, Sedan 11.000 et Mézières 2.800). En 1790, Charleville est une cité marchande prospère. Mézières devient le chef lieu du département (préfet Frain, auteur d'une première tentative de fusion des 2 cités en 1805).

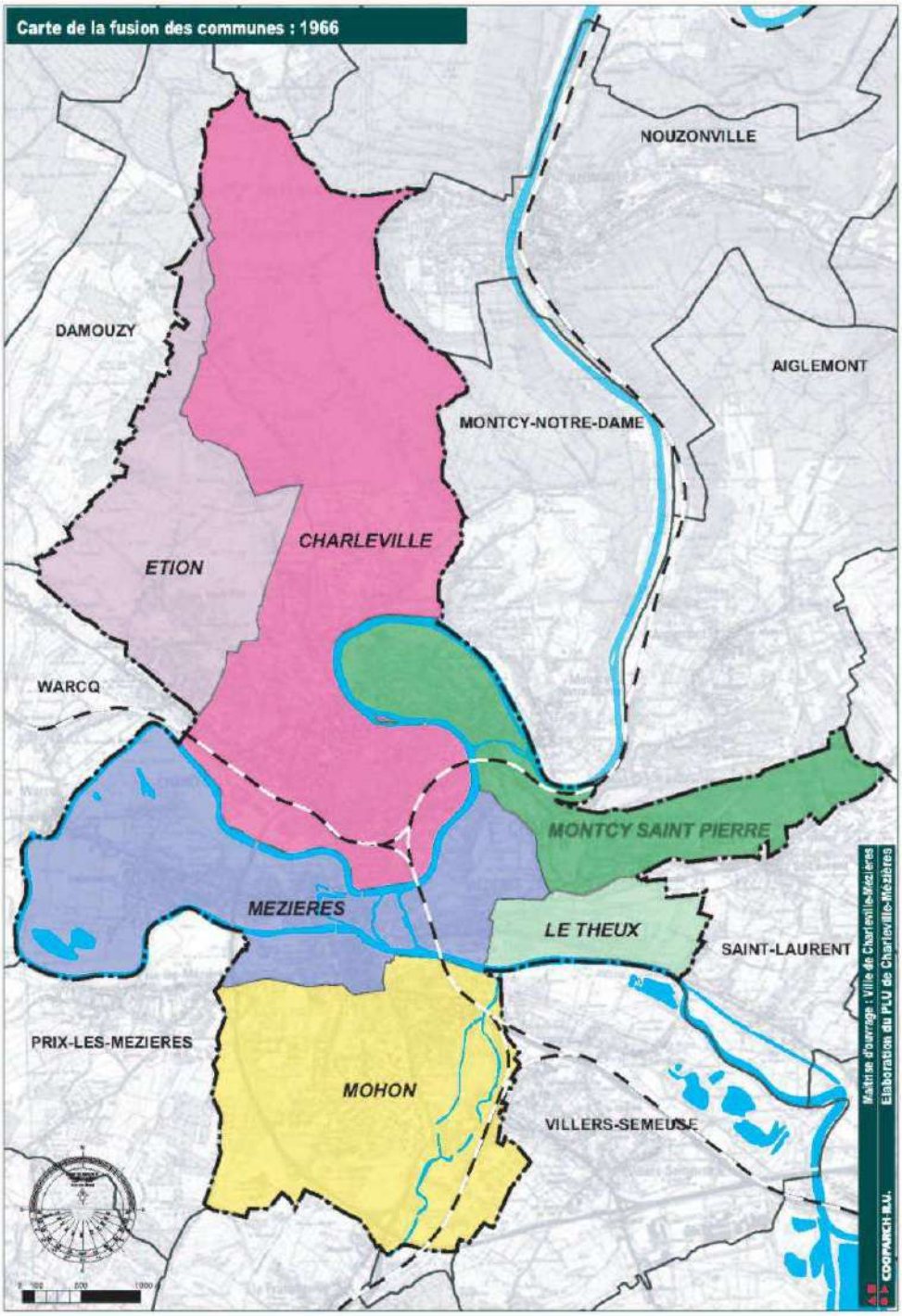
Durant le XIXe siècle, les deux cités s'accroissent dans les limites de leurs fortifications, Mézières se fonctionnarisant et Charleville s'industrialisant. Entre les deux le cours Aristide Briand se construit et se peuple après la démolition de la porte de France (1803).

En 1858, l'installation de la ligne de chemin de fer amorce l'extension est de la ville par l'implantation d'unités industrielles dans ce secteur.

Le bombardement prussien en 1870 laissera une ville ruinée et prouvera l'obsolescence des fortifications. La place forte est déclassée en 1884, permettant un plan d'alignement et de développement urbain (préfet Mialaret). La corne d'Arches, au nord, est rasée et ordonnancée sur plan quadrillé, le site industriel Clément est construit au nord-ouest de Mézières et le quartier du Theux se construit à l'extérieur est de la ville (logements ouvriers).

La progression des 2 villes connaît le même rythme jusqu'à l'occupation allemande.

La fusion des villes à lieu en 1966, en regroupant les communes de première proximité. La fusion a permis de résoudre les problèmes de conurbation et d'équipements. Charleville-Mézières atteint alors le chiffre de 50000 habitants.

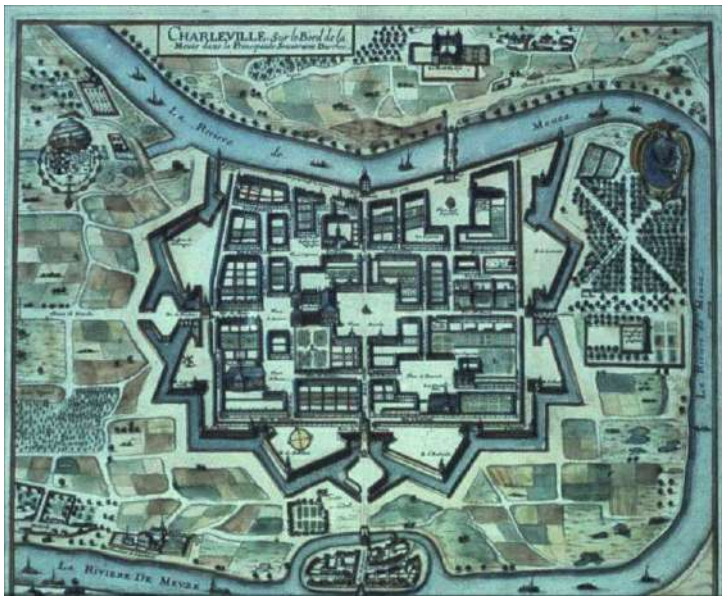


2.2.2 L'évolution de l'espace urbain

L'évolution de l'espace urbain de la ville de Charleville-Mézières est caractérisée par le développement de chacune de ses différentes entités et l'évolution de l'ensemble qui constitue la ville actuelle. Chacune des unités se développe suivant son échelle de manière autonome, et en même temps sa croissance est liée à celle de l'ensemble. A cela s'ajoute les spécificités, militaires et politiques d'une part et commerciales et industrielles d'autre part des deux villes importantes physiquement très proches l'une de l'autre. L'évolution de cet espace urbain obéit aux contraintes de site : un relief important et sinueux limitant les espaces en plaine et les méandres de la Meuse cadrant fortement les occupations de l'espace.

Le nord de la ville

La cité de Charleville est relativement récente. La fondation de la ville neuve de Charleville, par Charles de Gonzague, remonte à la renaissance, en 1606. La ville recouvre **le village d'Arches**, son berceau, qui formait un domaine libre et indépendant en 859. Une partie de la structure viaire du village d'Arches est perceptible au nord-ouest de la place Ducale par la trame des voies Clément, Noël, Condé, Baron Quinart, d'Euskirchen, Daga.



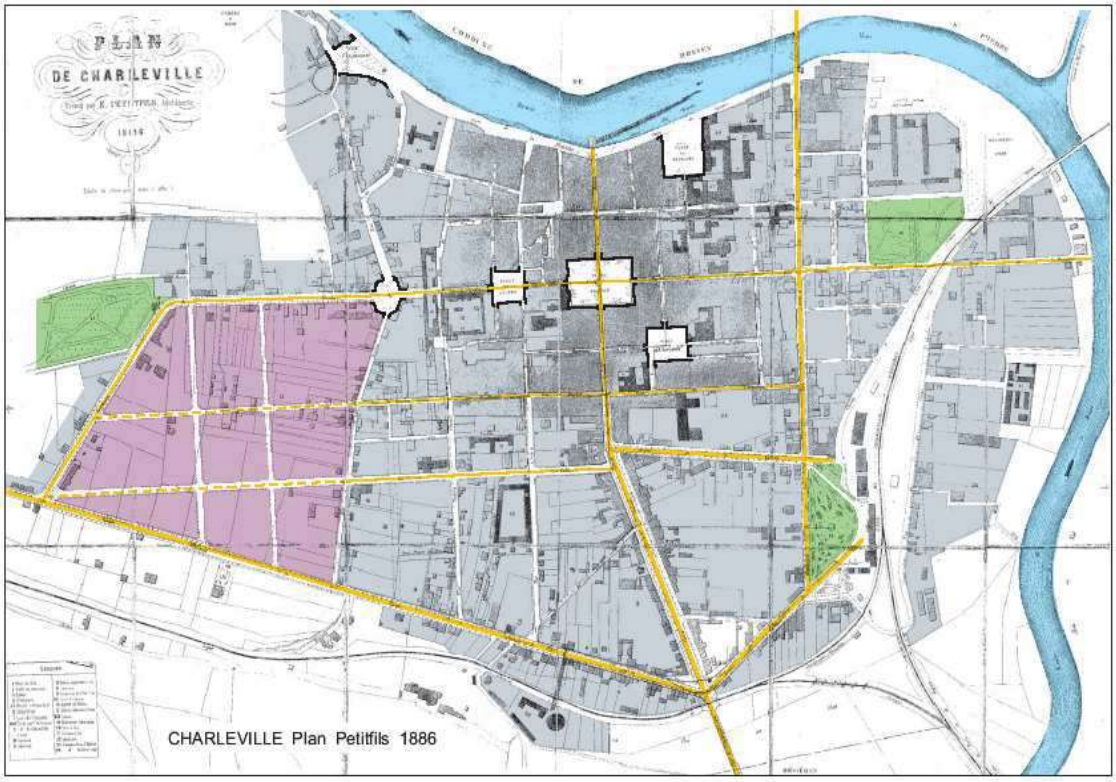
La ville de Charleville est construite sur un plan quadrillé avec la place Ducale à la croisée des axes principaux. La place Ducale est bâtie par l'architecte Clément Métezeau en 1612. Elle s'inspire des places italiennes de Mantoue et Sabbioneta et de la place des Vosges à Paris. Le palais Ducal trouvait sa place sur la face ouest de la place, il ne fut jamais achevé. Le plan en damier est composé d'îlots de surface importante entourant des jardins. Le dispositif est complété par quatre places situées dans les cadrans dont il reste aujourd'hui la place de l'Agriculture, la place W. Churchill et en partie l'ancienne place de Nevers. La forme carrée de l'ensemble est matérialisée par un mur périphérique et un ensemble de fortifications interrompues dans la partie nord contre la Meuse. L'enceinte est percée de trois portes correspondantes aux axes principaux.

La ville a évoluée en conservant en partie la logique formelle du tissu central pour les axes structurants qui ont été continués ou orientés. Les quartiers de couronnes se sont développés principalement vers le nord-ouest suivant le tracé des axes parallèles Gambetta et Boutet, et le long de l'avenue Charles de Gaulle. Cette extension est dictée par le tracé de la Meuse et le relief vallonné en direction d'Etion. L'autre axe de développement se fait vers le sud, suivant l'axe historique de l'allée des Marronniers (avenue d'Arches et cours Aristide Briand) vers Mézières. Les développements au nord et à l'est sont limités par la Meuse.

Le développement industriel, lié au chemin de fer, est situé principalement entre l'avenue Charles de Gaulle et la Meuse et à l'est de l'avenue George Corneau jusqu'au fleuve.

Etion est un village ancien, le fief d'Etion existait déjà au XIIIe siècle. Il est caractérisé par une structure villageoise isolée, située sur une bute marquée. Les voies convergent vers son centre. Il est relié à Charleville au sud-est par un ensemble de lotissements récents. Son contexte rural matérialisé par les champs et les haies bocagères est encore présent à l'ouest et au nord. L'évolution de sa structure est matérialisée par un simple remplissage des espaces libres par des lotissements en direction du tissu de couronnes de Charleville.

Belair, ancien village et plus récemment, le quartier de **la Houillère**, constituent la seule extension urbaine possible vers le nord depuis Charleville. Cette zone limitée par la Meuse présente un relief marqué. Le noyau ancien a disparu, il est situé sous l'actuelle rue de Nouzonville. Le tissu de faubourg est structuré par les rues de Montermé et Nouzonville.



Le plan Petitfils de 1886 *montre le développement de la ville de Charleville à partir du noyau central densément bâti. La couleur met en évidence le parcellaire de l'époque en gris et les extensions prévues en violet. Les îlots périphériques de grandes dimensions seront recoupés mais les orientations de la trame ont été respectées. Le plan met en évidence la volonté forte de structurer l'espace autour des boulevards et avenues menant à la place Ducale, à la gare et à l'entrée de ville par l'actuelle avenue Charles de Gaulle et surtout de marquer la liaison avec Mézières par l'axe majeur.*

La partie centrale de la ville

Le quartier d'Arches constitue la transition entre Charleville et Mézières, la voie de chemin de fer sur l'ancien viaduc, constituant une limite au nord, au moins aussi forte que la Meuse au sud.
Le faubourg d'Arches occupait à l'origine une île formée par deux bras du cours de la Meuse (illustration précédente). Le faubourg est enserré dans les fortifications au fur et mesure du renforcement de la place de Mézières. En 1858, l'arrivée du chemin de fer cerne le Faubourg qui n'est affranchi de ses fortifications qu'en 1885-90.

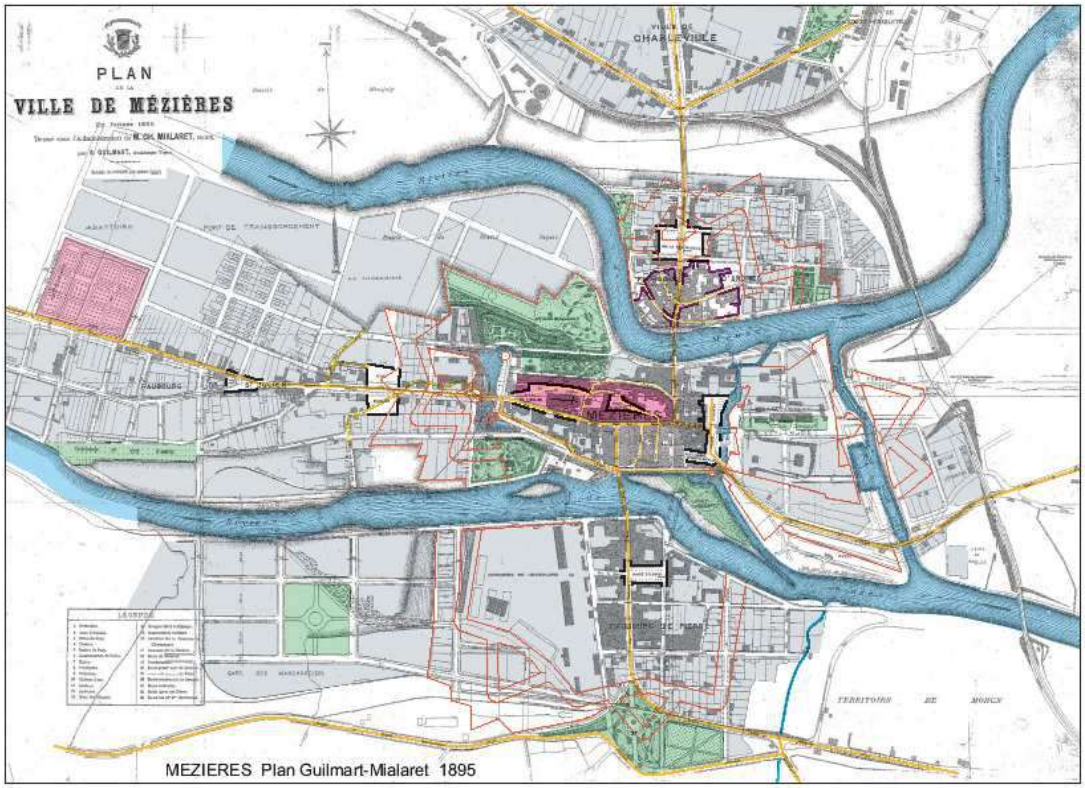
Les ouvrages militaires sont arasés, les douves (bras de la Meuse) remblayées, le nouveau quartier est tracé sans tenir compte de l'existant, hormis une partie de la rue Colette.
Constitué à partir de la fin du XIXe siècle, le quartier est formé d'îlots réguliers organisés autour de la place d'Arches située au centre. L'avenue d'Arches d'une largeur importante se détache par son échelle du système des voies. On ne peut parler d'évolution du bâti pour cet ensemble relativement récent et présentant de grandes caractéristiques d'unité urbaine et d'équilibre dont la forme est restée stable. Le lotissement A. Perrin respecte l'unité de l'ensemble urbain. Le bâtiment de l'octroi, dont la fonction entre les deux villes s'est maintenu jusqu'au début du siècle, possède une charge historique particulière.
Le plan Mialaret de 1895 (page suivante) montre une partie de la l'organisation médiévale au sud du quartier d'Arches.

La ville de Mézières est née au IXe siècle autour de son château. La ville se développe, elle est pourvue d'une enceinte vers 1233. Le siège de la cité en 1521 marque le premier coup d'arrêt de la croissance. Le déclin est amplifié en 1590 par la construction de la citadelle qui nécessite la destruction d'une partie importante de la ville. Le développement de la ville neuve de Charleville scelle le destin de la cité qui est confiné au rôle de place forte jusqu'à la fin du XVIIIe siècle. Chef lieu du département à la révolution, la fonction administrative vient concurrencer la vocation militaire. La place forte a subi des transformations

continuelles. Les guerres de 1870 et de 1914-1918 ont occasionné de nombreuses destructions. La place est déclassée en 1884 et le démantèlement des fortifications se poursuit jusqu'en 1890.

Mézières est situé au centre géographique de l'agglomération, dans l'espace le plus étroit des méandres de la Meuse. Son développement nord est constitué par le faubourg d'Arches et Charleville, son développement sud se fait par le faubourg de Pierre se prolongeant vers Mohon. Le faubourg Saint Julien est constitué à l'ouest de part et d'autre de l'axe vers Warcq et à l'est la liaison est faite avec le Theux.

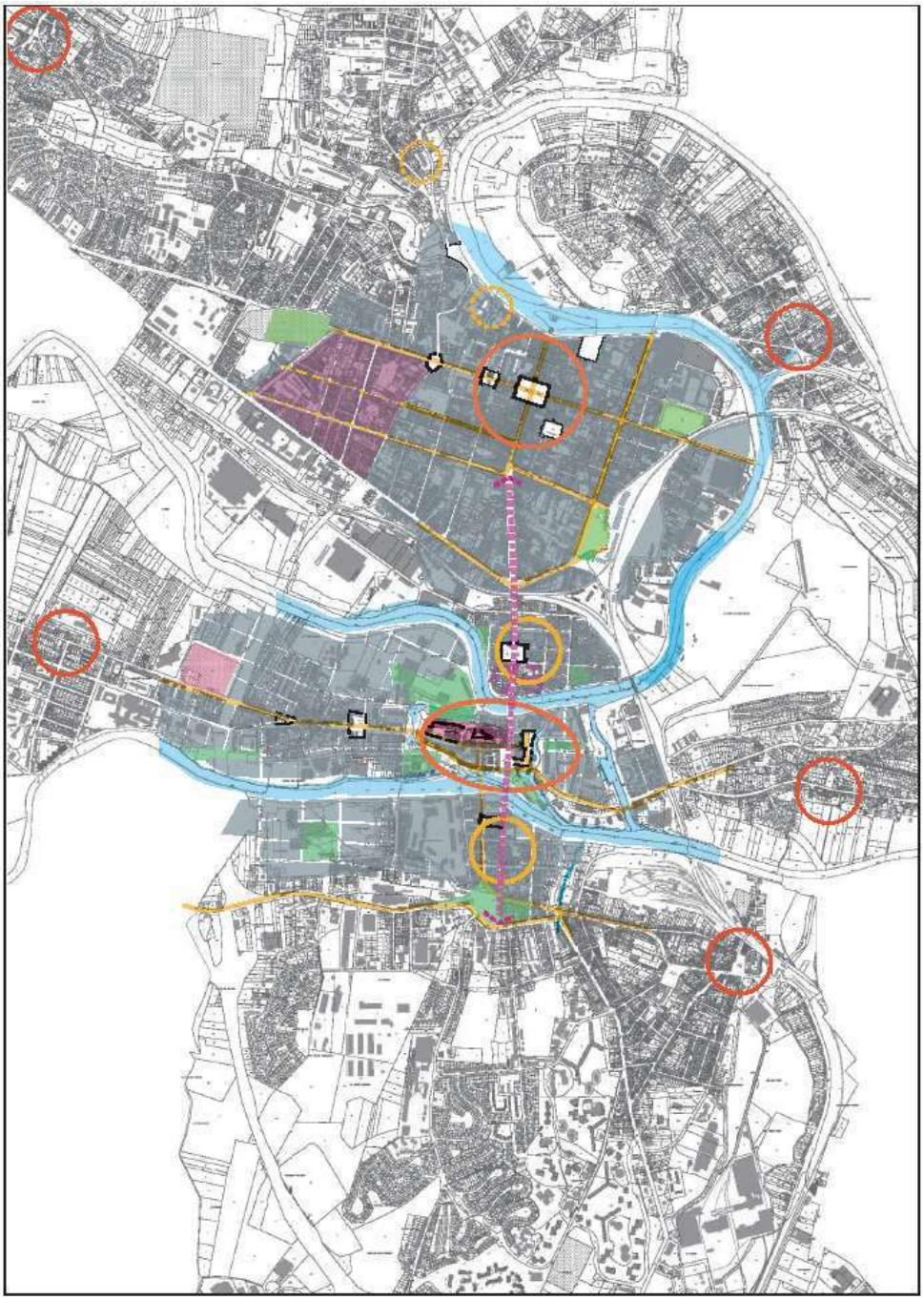
Ces développements dépassent largement le cadre de Mézières. La ville est entrée dans l'ère industrielle et les nouveaux développements intéressent l'agglomération dans son entièreté.
L'espace urbain est structuré et unifié suivant l'axe nord sud, axe majeur à l'échelle de l'agglomération. L'ensemble administratif matérialisé par la place de l'hôtel de ville, la place de la préfecture est entourée d'îlots réguliers d'une part et d'une ceinture d'immeubles de logements et d'édifices administratifs de l'autre. A l'ouest la structure médiévale du tissu est toujours lisible avec la basilique en son centre, certains vestiges de fortifications sont conservés.



Le plan Mialaret *(architecte Guilmart)* ***de 1895*** *superpose le projet urbain aux traces de la citadelle détruite. Les îlots sont repris en gris, les parcs et promenades en vert, la partie de structure médiévale en rose et les anciennes fortifications en rouge. Ce plan que l'on pourrait qualifier d'Haussmannien dans sa démarche unificatrice propose une organisation structurée en réponse au fractionnement généré par le site. Le plan met en évidence la destruction complète de l'organisation de la citadelle dont seuls quelques axes, limites et alignements sont conservés. L'organisation générale est constituée d'îlots perpendiculaires orientés suivant les axes des voies et les contraintes physiques. L'axe majeur, s'il existe, n'est pas encore l'élément structurant à l'échelle de la ville*

Le faubourg Saint Julien se développe mais conserve sa structure ancienne de part et d'autre de l'avenue Saint Julien.
Après la seconde guerre le **quartier de Manchester** se construit sur l'ancienne « île Saint Julien » pavillons le long de la rue de Warcq, hôpital et pavillons ouvrier au centre du site, opérations de logements collectifs puis construction de grands ensembles et centre hospitalier caractérisent le quartier. A l'est de la place de l'Hôtel de ville, la présence de la citadelle, du canal de l'est et le relief marqué limitent l'extension.

Le Theux, constituait une des paroisses du doyenné de Mézières. Situé entre la Meuse et l'important relief du plateau de Berthaucourt il se présente comme un village rue. Il s'est développé durant la période industrielle. Son développement actuel est caractérisé par les lotissements et les constructions sur les parties hautes.

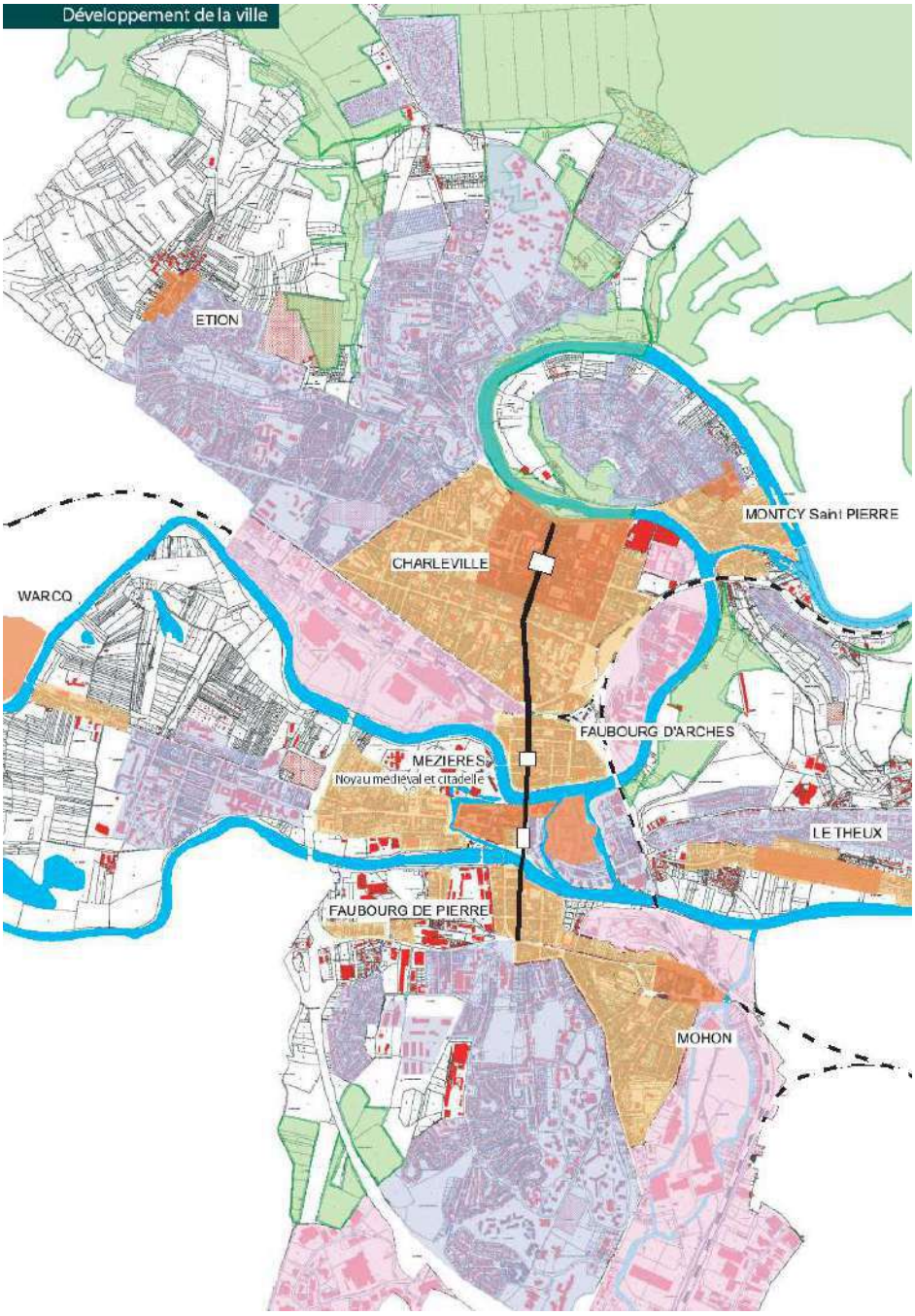


***La carte synthétise l'évolution moderne de la ville**. Elle superpose le bâti de la ville à la fin du siècle dernier et le cadastre actuel. Cette disposition permet de situer la ville historique à l'intérieur du contexte bien plus important de l'agglomération actuelle.*
L'axe structurant a pris toute son ampleur d'élément fédérateur et reste l'élément urbain de centralité à l'échelle du site. Les différents noyaux constitutifs de la ville (cercles rouges) conservent une partie de leur cohérence à l'intérieur de l'agglomération.

Le sud de la ville

Le faubourg de Pierre est structuré par un plan en damier organisé autour de la rue du Faubourg de pierre et de la rue Saint Louis continuation de l'axe structurant de la ville. Ce quartier se présente comme le pendant symétrique du faubourg d'Arches par rapport au centre de Mézières. Il constitue un quartier de transition entre le sud de la ville et Mézières.
Mohon est à l'origine, une ancienne paroisse du doyenné de Mézières. La structure villageoise d'origine de l'agglomération est perceptible autour de la place de Mohon. Le développement urbain est lié à l'avènement du chemin de fer, les ateliers et les dépôts de train sont implantés en 1876. L'industrialisation (fonderie, estampage) accentue le développement de Mohon et de la partie sud de la ville.

La partie sud de la ville a continué son développement par la construction du quartier de grands ensembles de la Ronde Couture, par de grands équipements et des entités commerciales. La zone sud a constitué la dernière extension importante de la ville. Les anciens sites industriels sont objet de reconversion. Un nombre important de lotissements est implanté dans la partie sud ouest du site. La rocade vient former une nouvelle limite.



*La carte présente **les noyaux villageois et les centres anciens** qui constituent les éléments d'origines du développement (orange foncé).*

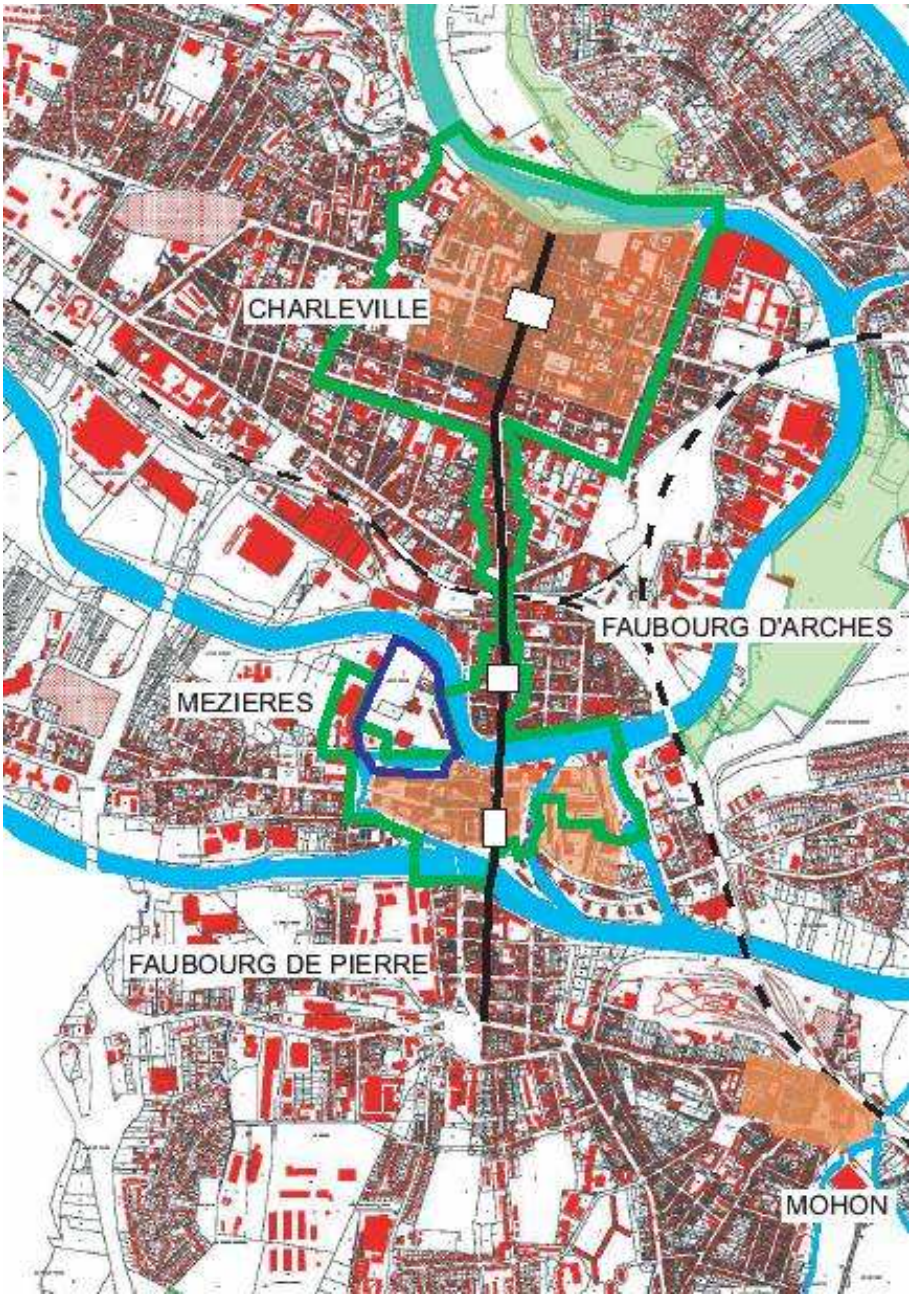
Les extensions du XIXe et début XXe sont représentées en orange clair.

Les zones de développement industriel, liées à la voie ferrée, sont colorées en rose.

Le développement du XXe siècle est bleu.

La ville ancienne multipolaire est organisée le long de l'axe majeur avec ces parties centrales et ses couronnes d'urbanisation. L'industrie s'installe dans les terrains laissés libres par la ville ancienne, elle est dépendante de l'armature ferroviaire elle même tributaire du relief. L'industrie se retrouve en bord de Meuse, ou de Vence. L'extension urbaine liée à l'industrie, se développe principalement à Mohon, elle s'étend vers le sud et vers le Faubourg de Pierre. Les développements récents se situent dans les espaces restés libres, présentant souvent un relief marqué, Etion, Mont Olympe, la Houillère, les hauteurs du Theux et les reliefs au sud de la ville.

2.2.3 Les richesses patrimoniales, architecturales et paysagères



Carte du secteur sauvegardé et du site inscrit du square Mialaret.

La protection du patrimoine urbain et paysagé de la ville est assurée, entre autre, par le projet de secteur sauvegardé et par l'inscription au patrimoine du square Mialaret.

Le périmètre du **secteur sauvegardé** couvre la ville neuve de Charleville, dans son emprise globale, l'axe majeur reliant Charleville et Mézières, la place d'Arches et une partie du quartier d'Arches, Mézières avec les deux rives de la Meuse au nord, la Citadelle à l'est, le site de la Macérienne et les fortifications à l'ouest et les rives de la Meuse côté Faubourg de Pierre au sud.

Les critères qui ont permis de déterminer le périmètre du secteur sauvegardé ont pour but d'assurer l'héritage de l'histoire et la conservation du patrimoine propre à chaque secteur et la préservation de l'axe majeur reliant les deux villes comme support d'un véritable projet urbain de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est actuellement en cours de réalisation.

Le secteur sauvegardé permet la protection de la partie du centre ancien de la ville ou sont présents les édifices les plus représentatifs et les séquences urbaines les plus marquantes. La mise en place du secteur sauvegardé permet de concentrer les éléments de préservation, d'aménagement ou de mise en valeur d'édifices ou de lieux moins représentatifs mais de grande importance pour l'urbanité de la cité.
La ville de Charleville-Mézières possède un patrimoine architectural, urbanistique et paysager, hors centre ancien, important et de qualité qui concerne plus souvent des séquences ou des ensembles ainsi que des édifices particuliers. En complément au PSMV il conviendra d'inventorier ces différents ensembles et éléments, de définir leurs qualités et de prévoir des outils de protections, règlementaires et cartographiques adaptés.

En ce qui concerne le **paysage et les ensembles verts** sur le territoire communal, l'objectif du Projet d'Aménagement et Développement Durable et du Plan local d'Urbanisme est de répertorier et de compléter les dispositions de protection déjà en place pour proposer un ensemble protégé homogène à l'échelle de la ville et du grand paysage.
Cet ensemble est décliné sur les différentes échelles de la ville depuis les espaces forestiers à l'échelle du paysage jusqu'à la protection locale des cœurs d'îlots dans un ensemble cohérent appelé maillage vert.

Principaux éléments urbains et architecturaux à protéger
Les éléments urbains et architecturaux à protéger sont situés sur le territoire communal et classés par types suivant leurs caractéristiques :

- Perspectives et éléments de composition urbaine
- Ensembles cohérents et fronts bâtis d'intérêt patrimonial
- Architectures remarquables d'intérêt patrimonial

Ils concernent principalement :

Mézières
La mise en valeur des trois faubourgs de Mézières, entrées de la ville historique, participe à l'accompagnement de la mise en valeur du secteur sauvegardé.

- Le Faubourg d'Arches
- Le faubourg Saint Julien
- Le faubourg de Pierre
- Le quartier de la Citadelle

Charleville
Sur le secteur de Charleville l'inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager tend à accompagner et compléter la politique de protection mise en place au sein du Secteur Sauvegardé.

- Est du secteur sauvegardé : quartier Forest / Saint-Charles
- Sud du secteur sauvegardé : quartier de la Gare
- Ouest du secteur sauvegardé : quartier De Gaulle-Gambetta-Corneau
- Nord du secteur sauvegardé : quai du Moulinet

Le village de Mohon
La centralité correspondant au cœur de l'ancien village de Mohon est à renforcer par une protection et une mise en valeur du bâti et des devantures commerciales. L'ancien village de Mohon correspond à une typologie de village s'articulant autour d'une place centrale.

Le village de Montcy Saint Pierre
La centralité correspondant au cœur de l'ancien village de Montcy Saint Pierre est à renforcer par une protection et une mise en valeur du bâti et des devantures commerciales autour de la place.

Le village d'Etion
Une centralité correspondant au cœur de l'ancien village d'Etion à renforcer par une protection et une mise en valeur du bâti.

Le village du Theux
Le Theux correspond a cette typologie de « village rue » unique dans la ville

Le village de Bélair
L'ancien village de Bélair, situé à une des entrées nord de la ville sur une ligne de crêtes dominant la boucle du fleuve de Montcy Saint Pierre, est constitué d'un habitat bourgeois remarquable méritant protection.

A l'échelle du paysage on peut noter :

Le vallon du Vivier Guyon
Cette coulée verte, marquant l'entrée de ville à l'est est ,aujourd'hui encore intacte, constitue un espace naturel remarquable. La préservation de cet espace de tous types de construction, de remembrement, de transformation des milieux naturels et paysagers est nécessaire pour qu'il puisse garder toute son authenticité et sa qualité.

A l'échelle du paysage urbain :

- les quais de la Meuse et les chemins de halage sont des éléments déterminants du paysage urbain, bien que peu mis en valeur
- le parc du mont Olympe et ses prolongements qui pourraient être poursuivis vers le nord et vers le quai des Noires Terres
- la réserve du Bois en Val, site protégé en cœur de ville avec ses falaises et ses vestiges de fours à chaux
- le plateau de Berthaucourt site sensible dominant la ville
- les paysages qui se développent hors la ville depuis la Bute d'Etion
- les ripisylves de la Vence qui offrent des séquences de qualités pouvant facilement être intégrées à un projet (parc et plantations dépolluantes par exemple)
- le site et les édifices de l'ancien dépôt SNCF, qui pourrait être relié au tissu du Faubourg de Pierre et à Mohon
- le quartier à l'est de l'avenue Forest contre la Meuse, qui possède des édifices de qualité : lycée Chanzy, gymnase de l'espérance, portail du stade du petit bois, bâtiment industriel rue Louis Fraison et des espaces ouvrant sur le fleuve et le relief boisé
- les parcs place des Droits de l'Homme, et Pierquin d'accès discrets
- l'ensemble de la place de Mohon avec son bâti et l'église
- l'ensemble rue Villé, le lotissement rue de Libreville
- des séquences bâties de la rue Rousseau
- la cité de la rue Haie Forest en allant vers Manchester
- un nombre important d'édifices marquants de la maison individuelle au bâtiment administratif ou industriel

2.2.4 Typologie et organisation du bâti

Les ensembles urbains

La ville de Charleville-Mézières est constituée d'un grand nombre d'ensembles urbains plus ou moins cohérents articulés entre eux. Le tissu ancien des entités constituant la cité et les développements en faubourgs ont été complété par des secteurs à vocation industriels ou commerciaux, des lotissements, des opérations de logements qui constituent des ensembles plus ou moins importants. Ces quartiers différenciés et leurs rapports urbains constituent la structure bâtie de la ville.

Les ensembles étudiés sont des parties de ville qui présentent des caractéristiques de forme et de structure suffisamment marquantes pour constituer une unité. Les dimensions des différents ensembles peuvent varier de l'échelle du groupe de maison à celle du quartier.

Les éléments sont analysés formellement par rapport à leur homogénéité et leur rapport à la ville ou aux autres ensembles sans tenir particulièrement compte de leurs dimensions patrimoniales ou historiques et sans hiérarchisation.

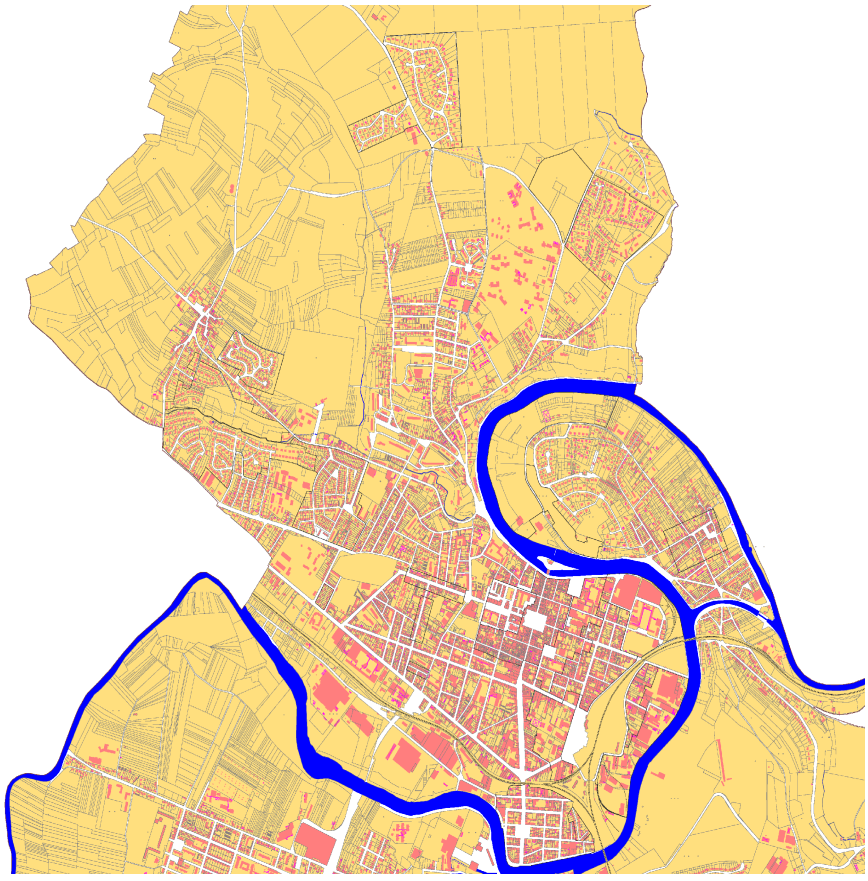
Pour étudier ces ensembles urbains la ville est découpée en trois parties qui correspondent aux lignes de ruptures de la Meuse. Chacune de ces parties intègre un ou plusieurs centres urbains actuel ou ancien.

Le nord de la ville
L'analyse débute par la partie nord de la ville, depuis l'entrée de ville avenue Charles de Gaulle, le village d'Etion, les faubourgs et les lotissements, le centre de Charleville et les tissus de couronne, La partie industrielle Montjoly, les ensembles contre Meuse à l'est, le Mont Olympe, les développements nord et le quartier d'Arches.

La partie centrale de la ville
Le quartier de la Citadelle, les développements vers le Theux et le plateau de Berthaucourt. La place de l'hôtel de ville, le quartier de la Basilique et les développements avenue Saint Julien. Manchester.

Le sud de la ville
La ZAC de Bois Fortant, l'entrée sud de la ville, les lotissements sud et la Ronde Couture. La zone Bekaert, les lotissements au centre, les zones d'équipements, Mohon et le tissu d'accompagnement.

2.2.5 Le nord de la Ville



La partie nord de la ville est caractérisée par la forte centralité du noyau historique de Charleville et ses différents sous ensembles et le développement des quartiers de faubourg. Un grand nombre de lotissements se disposent en périphérie jusqu'à la liaison avec Etion.

L'entrée nord-ouest de la ville de Charleville-Mézières par l'avenue Charles de Gaulle est marquée par le linéaire commercial et de petites industries le long de la voie.
Les premiers ensembles perceptibles au nord depuis l'entrée de ville sont le village d'Etion sur sa butte et les ensembles de lotissements qui l'entourent et le lient à Charleville.

Les rues menant au village d'Etion sont bordées d'un tissu mixte de pavillons et d'habitations plus anciennes. Les entrées des lotissements se font depuis ce maillage.





Lotissement champs fleuris à proximité de l'avenue Charles de Gaulle et la rue de l'avenir menant à Etion.

Le village d'Etion est structuré par le système convergeant des voies au sommet de la bute. Le noyau central est matérialisé par la place, l'église et quelques équipements. L'architecture modeste de village est de qualité, l'organisation et les proportions du bâti sont homogènes.



Le centre du village d'Etion

croisée des chemins



l'église et le parvis de l'école

Vers le nord-ouest et le nord le caractère rural du village apparaît, en lien direct avec son environnement de champs cultivés, de prairies et de haies bocagères.







Sorties du village d'Etion au nord et au nord-ouest

Le long des voies anciennes vers Charleville, rue d'Etion, rue de l'Avenir, l'organisation mixte du bâti présente des exemples d'organisation en bandes et des corps de ferme.



Corps de ferme rue de l'Avenir



arrières de parcelles et bâti mitoyen rue Saint Eloi

La rue d'Etion, liaison traditionnelle avec Charleville, est bordée de lotissement jusqu'aux limites du faubourg. Ces aménagement récents correspondent à la zone en relief de la bute d'Etion. Ce type d'aménagement se poursuit vers le sud contre les rues Nivelet et Baudin. Il ne reste actuellement qu'une seule zone non bâtie actuellement sur ce périmètre qui fait l'objet d'un projet de lotissement.



Rue d'Etion et son environnement direct



Vue sur la partie libre au sud de la voie



La bute d'Etion est encore visible en crête ou se découpent les silhouettes des arbres et du bâti situé sur les hauteurs. C'est le seul point de vue encore dégagé qui profite de l'espace non construit entre lotissement et vieil Etion. Une couronne verte pourrait être aménagée dans le pourtour immédiat du centre ancien.

Vue de la bute d'Etion depuis la rue du même nom

L'aménagement par succession de lotissement est non urbain et procède par remplissage successif des parties non encore bâties. Ces entités fermées sont rarement traversantes et se contentent souvent d'un simple raccordement à la voirie principale. Elles posent d'importants problèmes lors de l'accroissement de la ville car ce système fige la structure viaire et induit des contournements.
Lotissement sans qualité particulière rue Curé Meslié. Le raccordement des voies n'a jamais était effectué avec les autres ensembles situés au sud.





Rue Curé Meslié, la perspective ouvre au sud sur la vision d'une autre couche de lotissement.

Lotissement au nord de la rue d'Etion, rue Vieux Prés, des Trèfles Blancs…les rues aboutissent à des zones de retournements. Elles convergent vers centre, ou se situe l'entrée du lotissement. Le plan a utilisé le relief pour asseoir son organisation. Les espaces libres sont très importants. Des cheminements piétons sont aménagés.



Lotissement rue d'Etion.





Le fond de vallée, rue d'Etion, est urbanisé au nord par un ensemble de petits immeubles organisés sur une surface libre menant au cimetière.

Ensemble d'immeubles en fond de vallée

Au sud un important lotissement est organisé. Cet ensemble présente des qualités urbaines par le maillage et les connections de ses voies au système viaire environnant. Il distribue les circulations vers l'est et vers le sud. Des équipements sportifs sont en relation avec le quartier.





Quartier homogène rue de l'Europe

Le bâti est organisé en maisons groupées et en maisons mitoyennes, avec jardins et garages privatifs coté rue et jardins intérieurs. La taille des parcelles est équilibrée entre confort de l'habitant et économie d'espace de l'ensemble. L'architecture est simple, les bâtiments bien entretenus.



Le rapport à la rue est matérialisé par les haies les murs de clôtures et les portails d'entrée.

Les espaces publics et viaires sont simples et sobres, leurs dimensions sont équilibrées.

Les espaces viaires équilibrés et sobrement traité

En direction du sud le tissu devient plus hétérogène avec un ensemble d'immeubles rue Niévelet, un tissu d'habitation plus diffus et les bâtiments de la gendarmerie. Un ensemble de constructions, à l'extrémité de la rue de Libreville, attire l'attention par l'expression de son architecture et l'orientation de sa structure.



En effet les bâtiments présentent leurs pignons à la voie et sont situés en alternance à front de rue ou en intérieur de parcelle.
Les espaces libres sont occupés par les jardins.
Cet ensemble est un bon exemple d'intégration urbaine, de densité intéressante et d'organisation du parcellaire.

Le centre ancien de Charleville avec son plan quadrillé, peut être considéré comme un ensemble unitaire important. Mais à l'intérieur se détachent des sous ensembles caractérisés par une architecture différente, une organisation et des dimensions d'îlots spécifiques, une orientation différente de la trame foncière.
La place ducale et ses environs immédiats constituent un ensemble cohérent en terme d'organisation spatiale et d'architecture.



La place Ducale



la rue du Moulin



Rue de l'Eglise

A l'est de la place Ducale, le tissu quadrillé persiste mais les parcelles sont beaucoup plus importantes.
Les bâtiments anciens, administratifs, religieux et d'enseignement occupent des surfaces importantes qui marquent l'architecture et l'organisation spatiale.
Les constructions sont souvent constituées de plusieurs corps bâtis. Les cours centrale des îlots occupent de grands espaces.

A l'ouest de la place Ducale, autour des rues de Mantoue et de Flandre se constitue un ensemble, lié par une architecture particulière (reconstruction) et une organisation spatiale. Cette portion de ville est intégrée, à l'espace urbain en général et au centre historique en particulier. Les éléments bâtis respectent l'équilibre des quartiers du centre. Deux types d'architectures sont présents, les bâtiments en pierre et ceux en béton. Ils s'inscrivent dans la même trame.





Angle de la rue du Théâtre et de la rue de Mantoue, et bâtiment d'angle rue de Mantoue

Le développement principal de la ville de Charleville se fait vers l'ouest. La trame du tissu central est prolongée et adaptée. Le long de l'avenue Charles Boutet un ensemble de parcelles peu occupées (cinémas Métropolis et stationnement) suivent le dessin des fortifications.







Quartier de couronne le long de l'avenue Boutet et Jean Jacques Rousseau.

Ce quartier se développe suivant une logique de faubourg, organisé en portion de couronne. Le bâti, principalement mitoyen est traité suivant plusieurs styles architecturaux mais les proportions générales sont unitaires. Le quartier est homogène dans son ensemble. La structure quadrillée tend à se distendre et s'adapte au relief et aux anciennes voies au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre de la ville.



Le lotissement ancien, rue Villé, organisé autour de sa rue centrale présente un bel exemple d'ensemble unitaire en conservant les caractéristiques du tissu environnant

L'urbanisme de la fin du XIXe siècle a remodelé l'organisation viaire et les îlots, en s'appuyant sur le tissu existant. La structuration et la hiérarchisation volontariste des axes sont matérialisées par le boulevard Gambetta, l'avenue Charles de Gaulle, le cours Aristide Briand, l'avenue Jean Jaurès et l'avenue Corneau.







Le boulevard Gambetta, l'avenue Charles de Gaulle et le cours Aristide Briand, axes structurants.

L'avenue Charles de Gaulle, joue le rôle de limite sud de la ville résidentielle de Charleville. La face nord de l'avenue, dans sa partie la plus urbaine est caractérisée par une architecture de boulevard liée au tissu qui se développe dans sa profondeur, alors que la face sud présente un tissu mixte d'équipements, de commerce et d'industrie (ZI Montjoly).





Site commercial, sites industriel en bord de Meuse, bretelles et viaducs.

Les ensembles contre Meuse à l'est de Charleville sont implantés sur des parcelles relativement importantes. C'est un tissu mixte d'habitations mitoyennes et d'équipement ou d'industries. La taille des parcelles et la proximité de la gare et du centre situent ces espaces dans les zones à enjeu du développement. Des ensembles présentant des grandes qualités architecturales sont présents sur les lieux, bâtiments d'habitation, équipements (stade du Petit Bois, lycée Chanzy) ou bâtiments industriels.





L'avenue du petit bois vers la place Ducale, vers la Meuse et la rue du gymnase.

Ce quartier est en liaison directe avec la place Ducale par l'axe structurant du Petit Bois et avec les bords de Meuse.





Bâtiment industriel rue Louis Fraison, lycée Chanzy, tissu industriel.

Plus au sud, le tissu, plus industriel est pénalisé par sa situation derrière l'ensemble de la gare mais conserve son rapport étroit avec le fleuve.

Le Mont Olympe et Montcy-Notre-Dame se développent sur le méandre nord de la Meuse. Une unité paysagère se poursuit depuis le parc du Mont Olympe jusqu'aux berges aménagées de la Meuse. Cet ensemble « vert » comprend outre le parc, le camping, la base nautique, le port fluvial, le centre aquatique, la plaine de jeux et les équipements de sports. Il s'agit véritablement d'un espace à l'échelle de la ville.
L'ensemble est en liaison directe avec la place Ducale par la passerelle, avec Montcy-Notre-Dame. Au nord

cet espace pourrait être mis en liaison avec le chemin Sous les Roches par une passerelle, ce qui assurerait une continuité verte avec la forêt. Les chemins de halage constituent aussi une possibilité de liaison à étendre.




L'aménagement des berges de la Meuse et la piscine.

Le Mont Olympe est urbanisé par une suite de lotissement, de pavillons et de villas sur parcelles privative. Cet aménagement ne présente pas de qualités urbaines particulières. On pourrait toutefois regretter l'importante utilisation d'espace de cet aménagement.




Habitat pavillonnaire et lotissement du Mont Olympe.

Montcy-Saint-Pierre constitue un ensemble cohérent avec son noyau central de village et un développement périphérique équilibré. Des lotissements se sont implantés en périphérie et constituent la liaison avec le Mont Olympe.

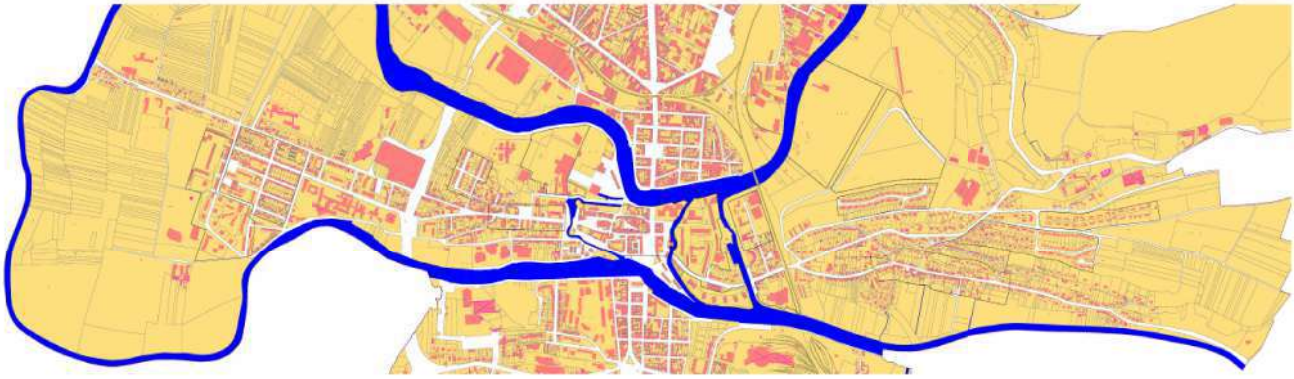




La rue Edouar Létrange et la place de la Poste.

Les développements au nord de Charleville se sont fait suivant les axes des rues de Monthermé et de Nouzonville. Le système est constitué par une suite de rues perpendiculaires à ces axes. Le centre hospitalier Bélair constituait l'élément fort de cette extension. Cette partie de ville présente peu d'ensembles significatifs. Le tissu de faubourg a été ponctué de constructions de grandes hauteurs. Le projet urbain de la Houillère, tend à renforcer la centralité par un parc central. Des lotissements de surface importante sont situés en périphérie nord de la ville.

2.2.6 La partie centrale et les développements urbains



Le quartier d'Arches au sud assure la transition avec la partie centrale de la ville. La coupure du chemin de fer semble au moins aussi importante que celle du fleuve.

On peut considérer que le faubourg d'Arches constitue un unique ensemble par l'homogénéité générale du quartier, les qualités d'une grande partie des constructions et l'organisation structurée de la trame générale. L'avenue d'Arches possède un statut particulier par ses proportions car elle appartient à une logique qui se superpose aux ensembles, celle de l'axe structurant à l'échelle de la ville.





Structure en damier caractéristique du quartier d'Arches, lotissement Perrin

Le quartier de la Citadelle se présente comme un ensemble hétérogène de bâtiments, d'échelles et d'organisations différentes, entrecroisées. C'est un lieu fermé par la Meuse au nord, au sud et à l'est (canal de l'est), traversé par une voie de transit et une voie de retournement. Les immeubles d'habitation en barres ou ponctuels remplacent dans leur disposition les ouvrages militaires. Des équipements administratifs importants, cité administrative, préfecture, palais de justice…sont présents et côtoient des parties d'habitations mitoyennes. Les ouvrages de défense de l'ancienne citadelle sont en partie présents.







Avenue des Martyrs de la Résistance, vue des ensembles d'habitation





Pavillons individuels et immeubles contre la Meuse

En direction **du Theux**, un tissu de liaison, morcelé entre canal et voies de chemin de fer ménage des espaces libres et des zones d'entreprises dans sa profondeur.




Avenue des Martyrs de la Résistance et espaces délaissés à proximité de la porte de Bourgogne

Le Theux a les caractéristiques d'un village rue. Sa situation entre relief et Meuse bloque son développement dans sa partie centrale. Les principaux développements se sont fait sur les hauteurs créant une suite de petites maisons à flanc de plateau le long d'une voie escarpée à la circulation incertaine.





Le village ancien du Theux est construit de part et d'autre de la rue Ambroise Croisat. Maisons sur les hauteurs.

Le développement urbain sur le plateau de Berthaucourt, hormis les terrains de tir, est constitué d'un habitat pavillonnaire le long des voies et de deux lotissements ne présentant pas de qualités particulières.




Ensemble rue des Mazy, Chemin vert et lotissement rue des clairons.

Le plateau de Berthaucourt se présente actuellement comme un ensemble libre de construction. Les enjeux pour ce site sont importants. Sa position en crête et la qualité paysagère du lieu rendent son éventuel aménagement sensible.





Le plateau de Berthaucourt vers la ville et vers le nord est.

La place de l'Hôtel de ville de Mézières, constitue à elle seule un ensemble cohérent auquel on peut adjoindre la rue Monge et le quai de la Porte noire qui constituent ses prolongements.







La place de l'Hôtel de ville et la rue Monge

Cet ensemble, caractérisé par son architecture et son rapport à l'axe central de la ville est l'élément marquant d'une séquence urbaine. La position de la place, entre méandres de Meuse et pied de bute, la situe directement à l'échelle urbaine. Elle appartient pleinement à un ensemble plus grand comprenant la citadelle et le noyau de structure moyenâgeuse de la basilique.

L'ensemble historique de la basilique est remarquable par l'organisation de son tissu qui a conservé ses caractéristiques organiques médiévales même si la ville d'origine se situe en dessous. La trame foncière du bâti ancien s'est maintenue au delà des aménagements successifs.





Rue du Presbytère *place de la basilique.*



L'avenue de Saint Julien n'a pas été aménagée suivant la structure prévue sur le plan Mialaret - Guilmart de 1895.
Le tissu présente une organisation linéaire le long de la voie et des équipements, notamment le bâtiment du lycée.

Avenue de Saint Julien vers Warcq

Un ensemble du type cité jardin se développe sur la rue Léon Blum et l'avenue Clément Bayard à proximité de la Meuse. Cette cite présente un exemple intéressant de maisons jumelées avec parcelles privative selon une organisation régulière.





La rue de Warcq prolonge l'avenue Saint julien. Elle organise le quartier de **Manchester** qui est constitué de plusieurs ensembles et qui contient un équipement hospitalier qui dépasse largement le cadre du quartier.







Maison groupées et immeuble rue Robert Bruxelles, *immeubles en barre rue Léon Deutz*

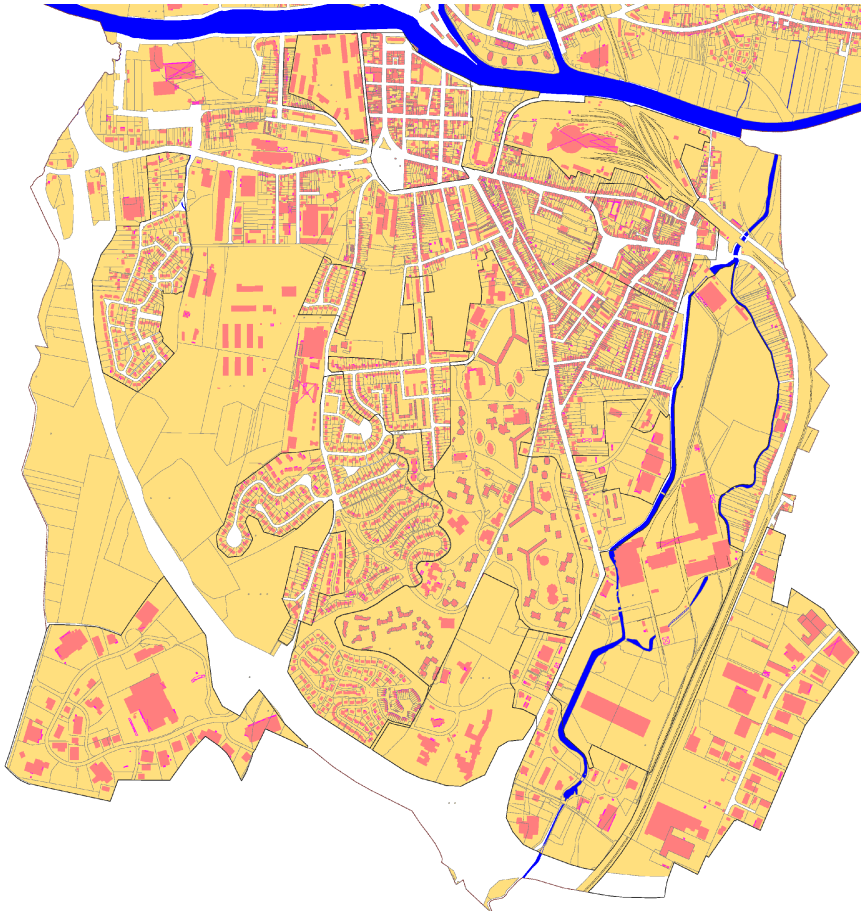
Manchester est constitué de deux ensembles principaux aux l'architectures différentes. Une première vague d'urbanisation s'est inscrite dans un tracé perpendiculaire à la chaussée de Warcq. Cet ensemble comprend à la fois des habitations groupées, de plusieurs types, et des immeubles de moyenne hauteur qui organisent un autre type de maisons jumelées disposées en quinconce.
Un urbanisme de barre, organisées de manières rayonnantes ou linéaires constitue le second ensemble urbain.
Des sous ensembles se constituent suivant la localisation des habitations par rapport à la chaussée de Warcq ou par rapport à l'hôpital.



Une dernière typologie se retrouve en bord de Meuse au sud, enserrée par des barres de moyenne hauteur le long de la promenade de la Warenne

Avenue de Saint Julien vers Warcq

2.2.7 Le sud de la ville



Le sud de la ville

Un espace boisé important, sur le relief, permet la transition entre la rocade et l'espace urbain.
L'entrée de la ville au sud, par l'avenue J. P. Sartre est caractérisée par le relief, la présence de différents lotissements et un tissu urbain très ouvert. On descend dans la ville par le réseau sinueux des voies. La cité de la Ronde Couture formant le centre, en partie basse de cette organisation. Les éléments bâtis sont mis en évidence par l'urbanisme ouvert et le manque de structure urbaine lisible. Cette perception est accentuée par les pelouses et espaces verts en pied des constructions.

La ZAC la Croisette (Bois Fortant)
Zone commerciale et de service, cet espace est à la fois coupé de la ville et reliée à celle-ci par la rocade. Son accès est principalement automobile. La ZAC est peu visible depuis l'agglomération, elle est isolée et entourée de végétation. Elle est située sur un relief qui domine la cité au sud. Les vues sont directes sur les tours de logements de la ronde couture.

Son plan unitaire est en forme de boucle matérialisée par la voie de circulation. Les stationnements sont situés principalement au centre et les volumes bâtis, de grandes dimensions, en périphérie. Ces derniers peuvent former des poches donnant sur la voie.

Vue du centre de l'organisation



vue vers la ville, au nord



Les lotissements en entrée de ville



L'entrée en ville, depuis la rocade, à la hauteur de la ZAC de Bois Fortant se fait par l'avenue J P Sartre bordée de lotissements.

Un premier lotissement est situé à l'ouest de l'avenue et contre la rocade. Il ne présente aucune qualité spatiale ou architecturale. Sa structure organique est formée par une voirie en boucles qui recoupe le boulevard J. Delautre.

Lotissements le long de la voie en entrée de ville

Il enserre un **second lotissement**, plus structuré et plus compact en terme d'espace et d'organisation. Cette unité présente un traitement plus élaboré des espaces publics et du rapport à la voie. Les entrées et les portes de garages sont intégrées à l'architecture de l'ensemble. Une tentative d'organisation de l'espace de type urbain est mise en place. Elle est matérialisée notamment par la création d'une place (G. Deferre) contre la plaine de jeux qui borde le lotissement.





Organisation plus urbaine du lotissement

Au nord du boulevard Delautre est situé un **ensemble collectif** de dimensions modestes. Cet ensemble présente certaines qualités d'échelle et de disposition.



Les immeubles en R+2, R+3 sont groupés par petites unités autour d'un espace libre, rue intérieure ou placette. Il présente cependant un front bâti continu depuis le sud.
Le recul d'implantation par rapport à la voie ménage un espace libre, planté, de transition avec la voirie. Les orientations différentes des volumes et les variations de gabarit confèrent à l'ensemble une dimension plus « pittoresque ».

Ensemble collectif sur le boulevard Delautre

Les immeubles de **la Ronde Couture** ferment l'horizon. La cité se découvre brutalement et est mise en scène par le tracé sinueux de l'organisation viaire. Le décalage d'échelle est l'élément marquant du paysage urbain dans cette partie de ville.
Des équipements de surfaces importantes et de faibles hauteurs sont disposés librement sur les pentes et les points hauts du site. Ils sont situés sur de grandes parcelles sans souci d'économie d'espace.



Les immeubles collectifs de la Ronde Couture et les équipements présents sur les hauteurs au sud de la ville



Une zone industrielle, ancienne, limite la ville dans sa partie sud-est. Il ne persiste plus grand-chose du bâti ancien de ce site industriel (zone Bekaert). Ce site excentré est divisé en 2 parties et est actuellement l'objet de travaux. L'organisation générale de cette partie de ville n'est pas traitée. Les aménagements sont de piètre qualité. L'espace libre est mal utilisé. Un des atouts de ces espaces est la présence de l'eau, la Vence, et les espaces boisé qui pourraient être intégrés à un projet général de remise en valeur de l'ensemble. La persistance d'anciennes halles industrielles est également un atout qualitatif pour la zone. Une partie des terrains sont la propriété de la Ville. Le site pose des problèmes de pollution des sols.





Les ripisilves de la Vence et espaces boisés dans le zoning industriel.



En sortie de la partie industrielle le contraste de gabarit avec les immeubles de la Ronde Couture est important.
Le bâti de **la Ronde Couture** est constitué de plusieurs types d'immeubles de hauteur importante situés sur de grands espaces libres. Les immeubles sont de formes longues et continues, articulées et de directions différentes, ou plus massives et verticales. Les équipements sont disposés en pied d'immeuble, dans l'espace vide résiduel. Cette cité est divisée en deux par une voie de circulation, la rue Ferroul.





Vues depuis la rue Ferroul, au centre de la cité. Equipements et stationnements sont disposés en « poches »

Un lotissement organisant une surface importante occupe la partie sud-ouest de cette portion de ville (rue des Capucines). Ce lotissement présente une structure organique basée sur une desserte centrale liée à un espace vert, des contres allées desservants des voies aboutissant à des retournements traités en placettes. Les cheminements piétons sont intégrés à l'organisation et constituent des parcours alternatifs. L'organisation du bâti est compacte, les bâtiments de dimensions modestes. Les jardins avant organisent le recul et une zone tampon par rapport à la voirie.
Le lotissement est d'une manière générale bien entretenu et planté. Les haies constituent plus des éléments d'ornementation que des clôtures. L'organisation confère une impression de calme à l'intérieur de la ville.



traitement des voies intérieures desservant les habitations. Retournements formant placettes





La rue des Capucines traversant le lotissement est bordée de poches vertes organisant un parc à l'échelle de l'opération.

Traitement paysager de la voie principale formant un parc à l'extrémité.

L'extérieur du lotissement, rue P. Brossolette présente un aspect plus classique de tissu pavillonnaire périphérique. L'unité de traitement des façades est accentuée par l'unité des zones de recul traitées en dur.



la rue P. Brossolette constitue l'extérieur du lotissement. Les tours de Ronde Couture sont visibles



la

La rue des Mésanges marque la limite nord-ouest de la Ronde Couture. Le contraste entre la forme des barres et les équipements (école) est moins fort qu'ailleurs.
De grands espaces, occupés par des équipements sportifs ou libres (ancienne briqueterie) sont présents dans le site. Les tours ou les barres sont omniprésentes.





Un dernier grand lotissement est situé contre la rocade dans la partie ouest de la portion de ville, son accès se fait par la rue A. Caquot. Cet ensemble a une organisation déstructurée et ne présente aucune qualité.
Les sites situés vers la Meuse comprennent de grandes entités et des zones d'équipements : le parc des expositions, la plaine de jeux Vieille Meuse, la caserne de pompiers, la DDE, la caserne Dumerbion, la DRI… et une petite zone d'activités.
A l'opposé, à l'est, et toujours contre la Meuse, l'ancien dépôt SNCF est situé sur un site peu urbanisé. Les bâtiments constituant la plateforme (rotonde) de retournement sont inscrits à l'inventaire. Elément et site de qualité à relier à la ville par ouverture des voies en cohérence avec la trame foncière vers l'ouest et le nord (place de Mohon).

Le centre de Mohon se présente comme un ensemble cohérent autour de sa place et de son église. La typologie est caractérisée par divers types de bâti ancien de qualité structuré de manière convergente vers la place.

La **place Marceau** constitue avec la **place de Mohon** (centre ancien) et la rue Jean Moulin l'armature de cet ensemble urbain.



la place Marceau, espace peu qualifié (problèmes de hiérarchisation des espaces)









la place de Mohon, centre ancien

Le développement urbain dans la partie sud de la ville s'est tout d'abord concentré autour du noyau de Mohon, avec le développement industriel, et autour de la rue Saint Louis en liaison avec Mézières. Une typologie d'habitat mitoyen de taille modeste avec une architecture d'accompagnement, ou des lotissements ouvriers se

développés le long des axes de circulation. Ces ensembles différenciés constituent le tissu de base de la partie ancienne du Faubourg de Pierre et de Mohon.



tissu de faubourg avec une architecture d'accompagnement,



boulevard de Chatillon.



rue commerçante du Faubourg de Pierre,



rue de Champagne

De part le fort morcellement du quartier et les grandes différences sectorielles, ce tissu de transition se retrouve en ensembles plus ou moins importants et constitue la trame de base du secteur.

2.3 LES ASPECTS SOCIAUX ET DÉMOGRAPHIQUES, LE LOGEMENT À CHARLEVILLE- MÉZIÈRES

2.3.1 Méthodologie

La méthodologie s'applique aux chapitres relatifs à la démographie, au profil social, au logement et également aux points relatifs à l'activité économique (que nous retrouvons dans la partie le territoire communal : les études, la structure économique, les grands projets et les marchés immobiliers.)

Les développements qui suivent s'appuient principalement sur des analyses statistiques de données issues de l'INSEE. Celles-ci ont été recueillies au niveau de la commune de Charleville-Mézières, de ses îlots IRIS et de son aire urbaine.

Les îlots IRIS (îlots regroupés pour l'information statistique) sont des zones de découpage des communes les plus importantes, utilisées par l'INSEE en tant que « petits » quartiers. Ils sont définis en fonction de plusieurs critères dont l'homogénéité de l'habitat, de l'activité économique, ou d'un usage urbain particulier (parc, port, etc.). Cette échelle d'analyse a permis de caractériser le fonctionnement interne et spatial de la ville sur les plans de la population et du logement.
L'aire urbaine au sens de l'INSEE désigne un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle urbain, la ville-centre, d'une unité urbaine qui s'est constituée autour de celle-ci dans un processus d'agglomération de communes de banlieue, et de communes périurbaines formant une périphérie souvent résidentielle autour de l'unité urbaine. Dans chacune des communes de l'aire urbaine, par définition au moins 40% des personnes actives et occupées travaillent dans la ville-centre ou dans les autres communes de l'aire urbaine.

Cette échelle d'analyse est intéressante pour étudier le rôle assumé par la ville de Charleville-Mézières au sein du territoire environnant qui forme avec elle un système économique. **Pour apprécier ce rôle, une comparaison a été effectuée avec dix autres villes-centres de tailles comparables[1], resituées dans leurs aires urbaines respectives.**

La comparaison entre ces différents territoires est initiée pour chaque variable par un histogramme figurant la valeur de cette variable pour les différentes villes-centres : population, pourcentage de jeunes dans la population, etc.

A la suite sont ajoutés des histogrammes pour les différents indices suivants :

Un indice d'évolution de la situation dans les villes-centres, fondé sur la formule suivante :
(Valeur de la variable en 1999 sur la ville-centre / valeur de la variable en 1990 sur la ville-centre) x 100. A 100, cet indice indique une stabilité. Au dessus il indique une croissance et en dessous une décroissance.

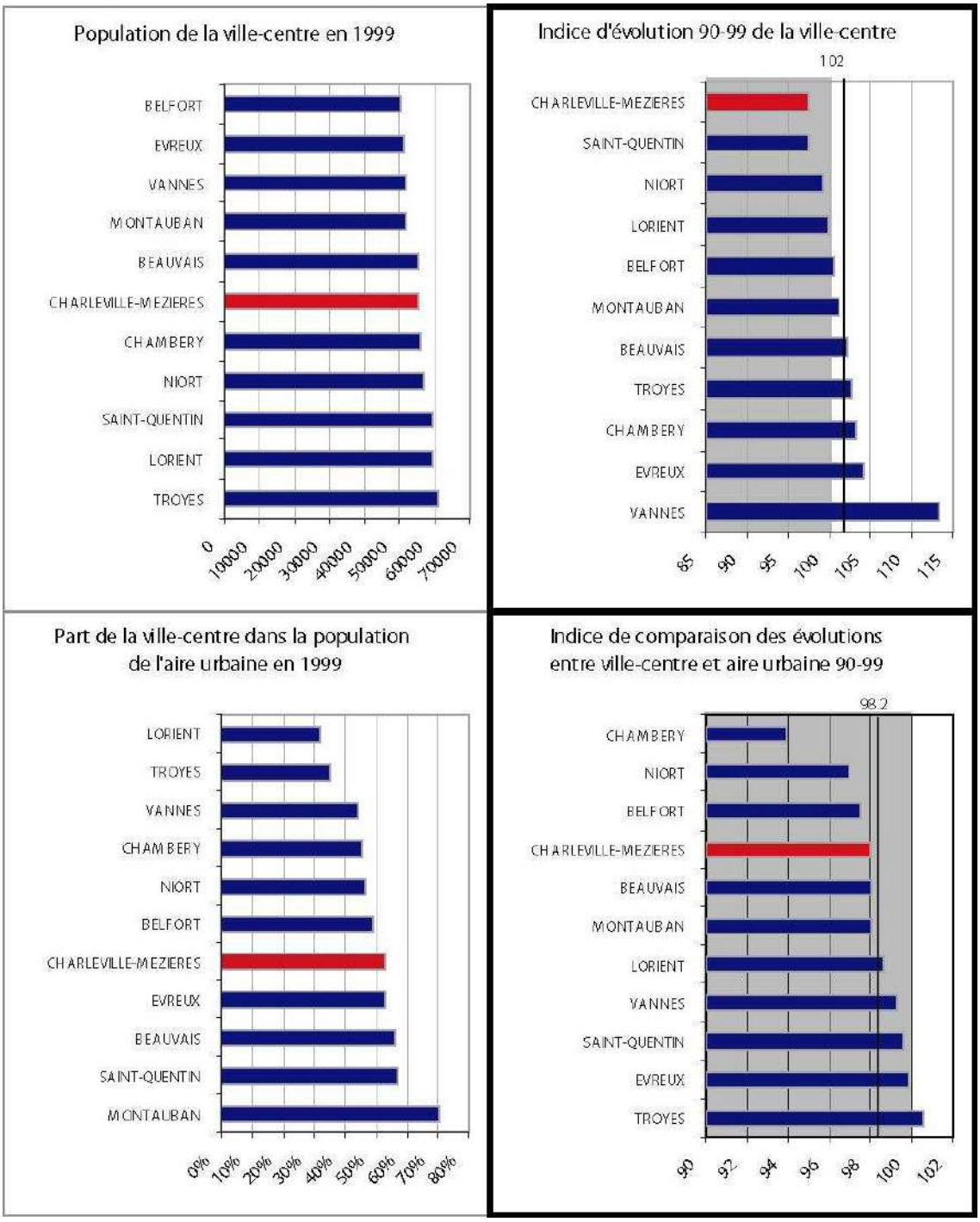
Un indice de comparaison de la situation dans les villes-centres et dans l'ensemble des aires :
(Valeur de la variable en 1999 sur la ville-centre / valeur de la variable en 1999 sur l'aire urbaine) x 100. A 100, cet indice montre que la situation est exactement partagée entre la ville-centre et sa périphérie. Supérieur à 100, l'indice montre que la variable est plus accentuée sur la ville-centre. Inversement si cet indice est inférieur.
Enfin un indice de comparaison des évolutions pour une variable entre les villes-centres et leurs aires urbaines :
[(Valeur de la variable en 1999 sur la ville-centre / valeur de la variable en 1990 sur la ville-centre) / (valeur de la variable en 1999 sur l'aire urbaine / valeur de la variable en 1990 sur l'aire urbaine)] x 100
Si cet indice avoisine 100, cela signifie que la ville-centre et son aire urbaine évoluent au même rythme. S'il est supérieur à 100, cela signifie que la variable augmente plus rapidement sur la ville-centre que sur l'aire urbaine.

Pour ces quatre jeux de graphiques, les plus remarquables sont signalés par un encadrement plus épais.
Par ailleurs, un fond grisé signale pour les graphiques d'évolution et de comparaison des évolutions, les valeurs inférieures à 100, et une marque noire verticale traversant le graphique indique la moyenne pour les 11 villes comparées.

[1] Beauvais, Belfort, Chambéry, Evreux, Lorient, Montauban, Niort, Saint-Quentin, Troyes, Vannes.

2.3.2 démographie

Graphique 1 : Population en 1999 *Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE*



Nombre d'habitants

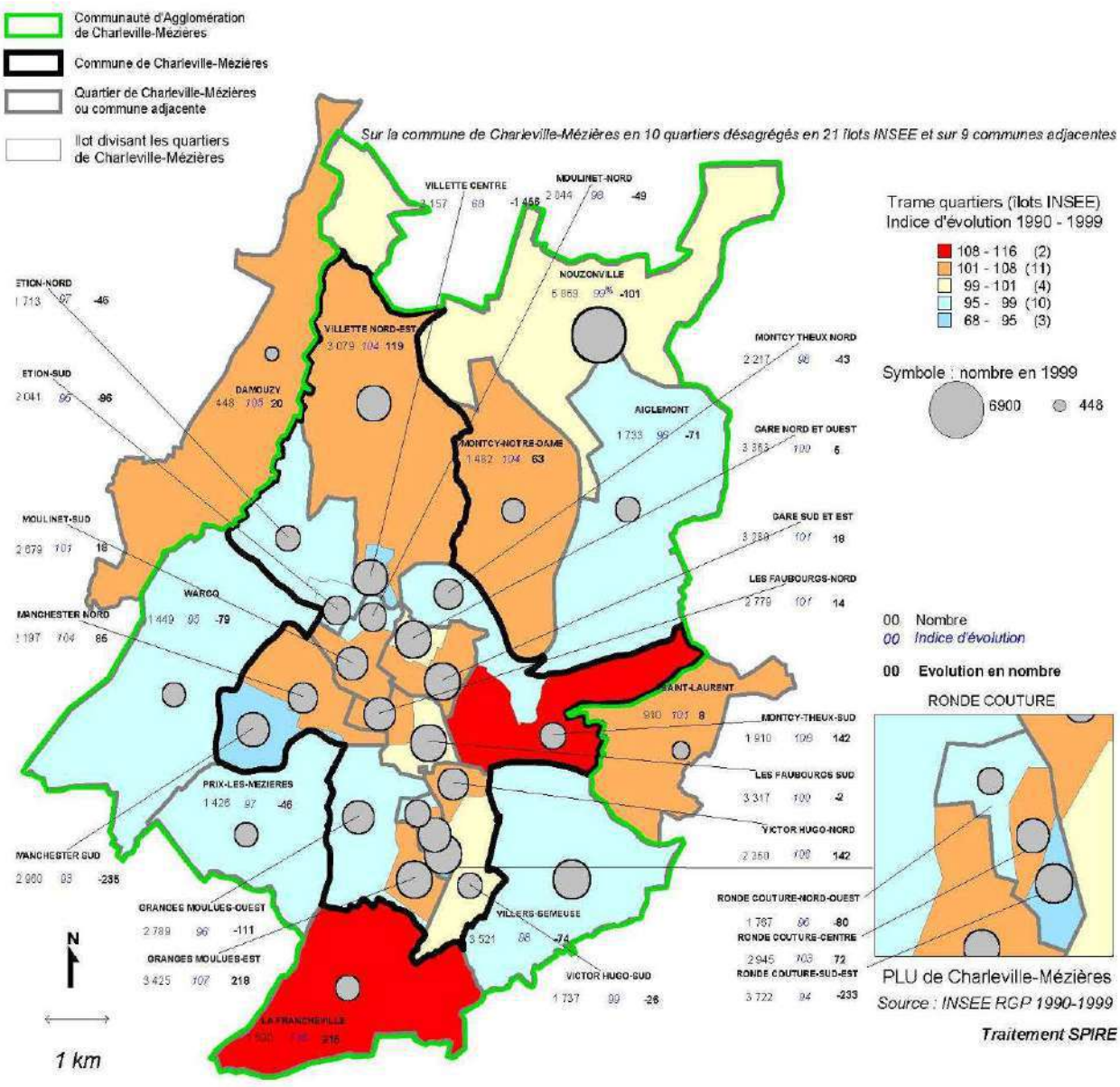
En 1990, Charleville-Mézières comptait 57 008 habitants. Sa population en 1999, était de 55 490 habitants.

Le nouveau mode de recensement de l'INSEE s'appuie sur une enquête continue auprès d'échantillons de population. 8% des ménages ont été interrogés en 2004, ce qui permet à l'INSEE d'estimer la population de la ville à 53 100 habitants. Le solde migratoire entre 1999 et 2004 serait inférieur à – 2 000 habitants, ce qui accentue la déprise démographique.

La déprise démographique est la plus importante parmi les villes comparées. Cette déprise est même plus forte que pour l'ensemble de l'aire urbaine.

Charleville-Mézières est cependant dans la moyenne des villes-centres en termes de poids démographique puisqu'elle concentre un peu plus de 50% de la population de son aire urbaine.

Carte 1 : Population en nombre en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



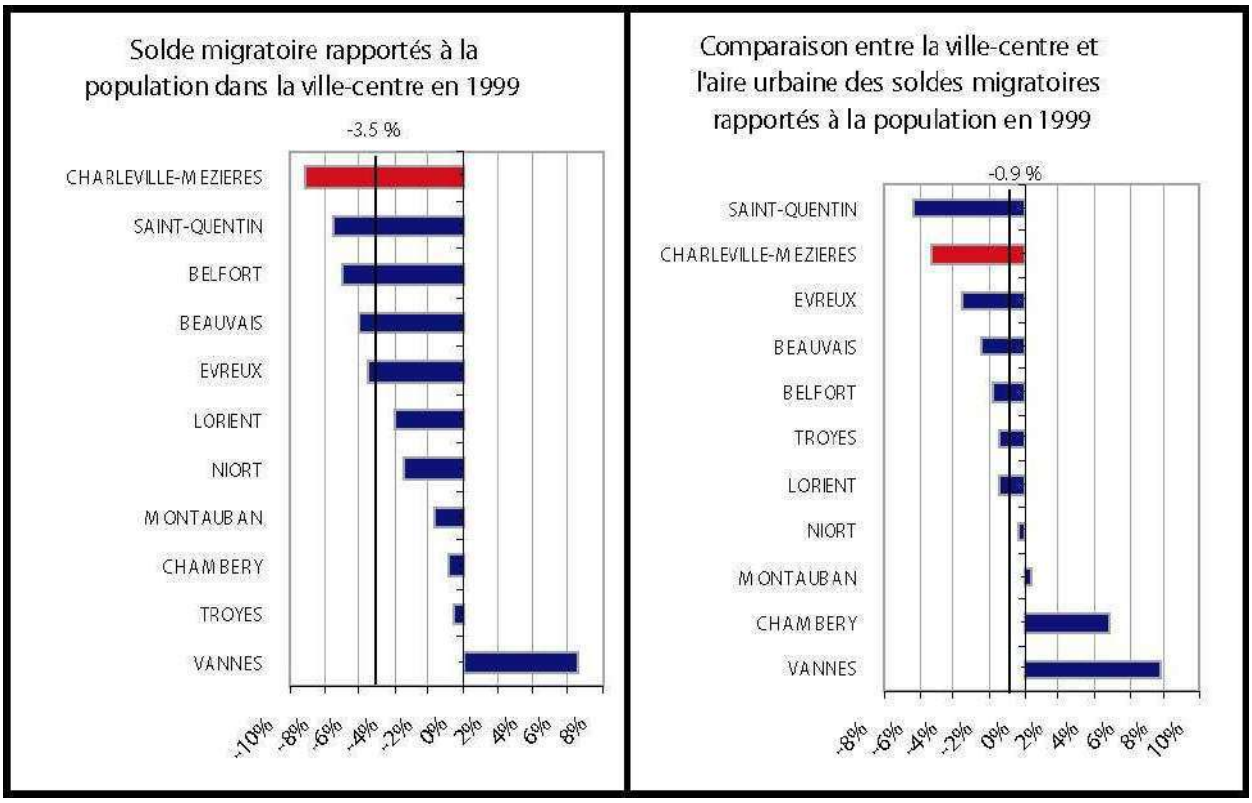
Solde migratoire

Le solde migratoire entre 1990 et 1999 a été de – 1 518 habitants.

Le solde migratoire des villes-centres est souvent déficitaire, mais parmi les 11 villes comparées Charleville-Mézières est celle qui connaît le plus grave déficit migratoire.

La comparaison avec l'ensemble de son aire urbaine n'avantage pas non plus Charleville-Mézières : elle apparaît comme l'une des deux villes les moins attractives par rapport à leurs périphéries.

Graphique 2 : Solde migratoire



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

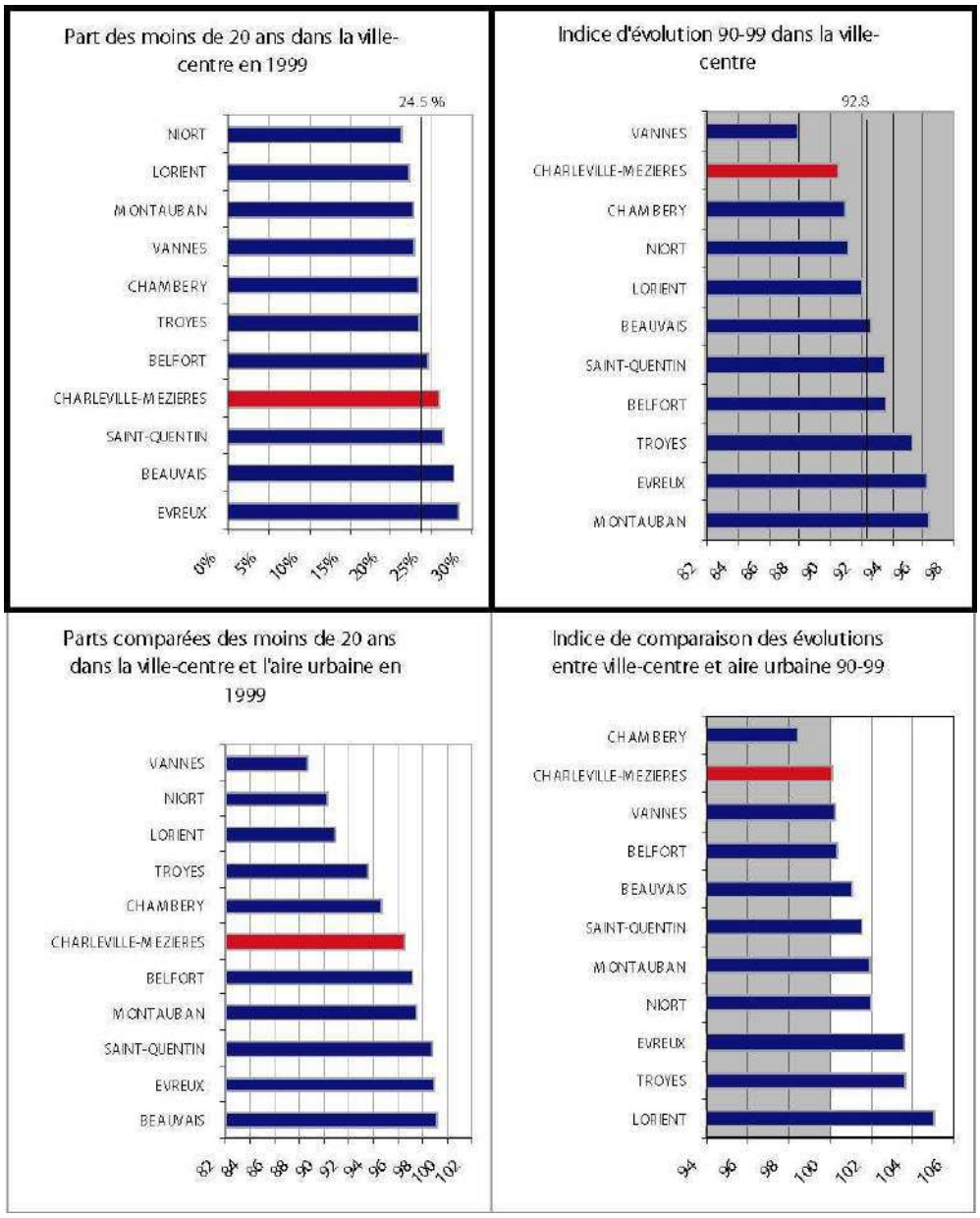
Jeunesse de la population

La ville connaît une forte proportion de jeunes de moins de 20 ans. Ce phénomène est dû au fait que l'ensemble du territoire de l'aire urbaine est jeune.

Cependant, l'évolution entre 1990 et 1999 montre que cette proportion diminue de façon prononcée. L'indice de jeunesse de la population (population des moins de 20 ans / population des plus de 60 ans) est passé de 1.7 en 1990 à 1.3 en 1999.

Les quartiers d'habitat social ont une proportion importante de jeune (surtout Ronde-Couture, avec 36.1 % de la population du quartier en dessous de 20 ans), comme le montre la carte suivante. Cependant, parmi l'ensemble des îlots IRIS de la ville, seul Montcy-Theux connaît une évolution positive du nombre de jeunes.

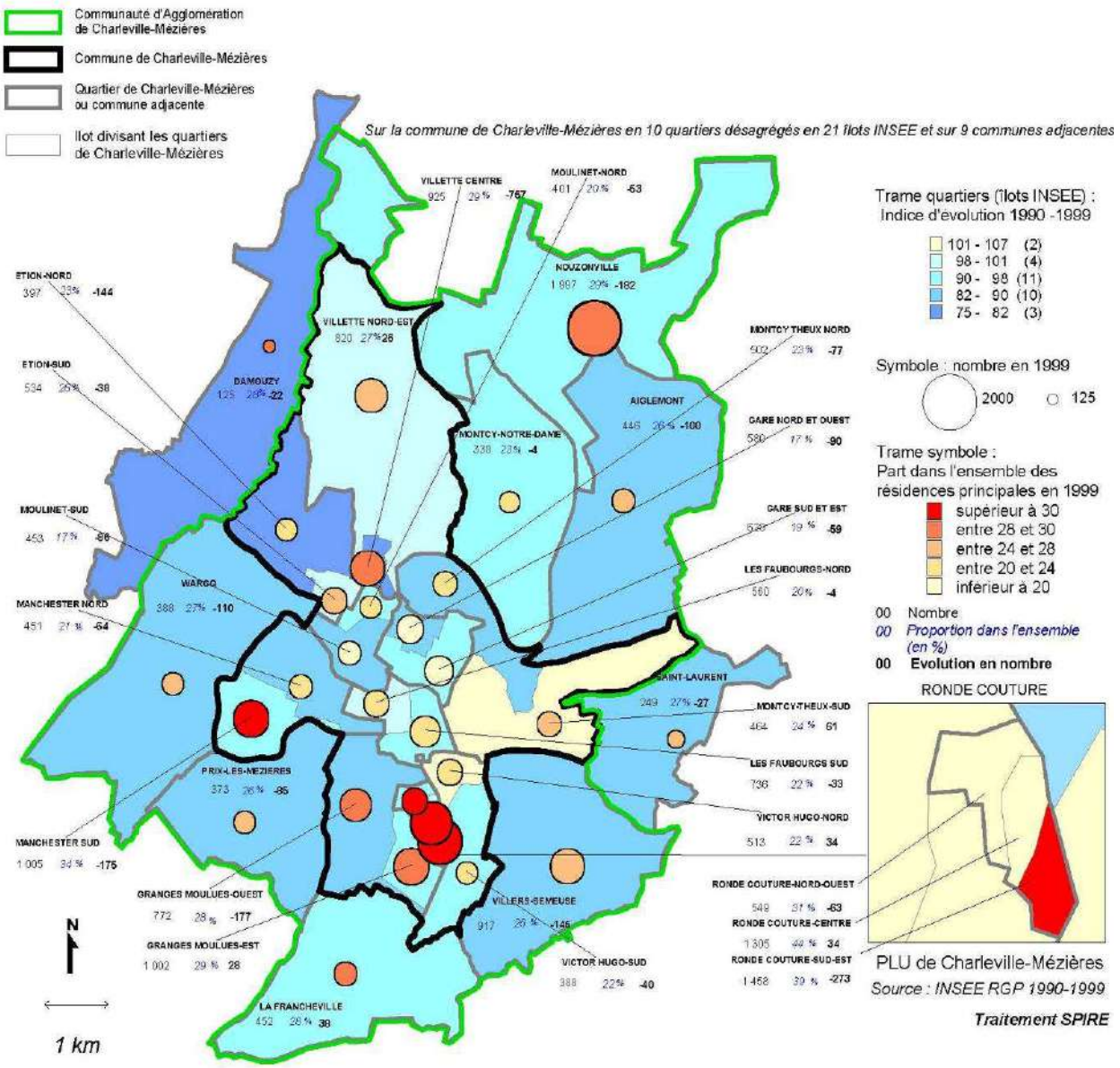
Graphique 3 : Part des moins de 20 ans



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 2

Situation des moins de 20 ans parmi l'ensemble de la population en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



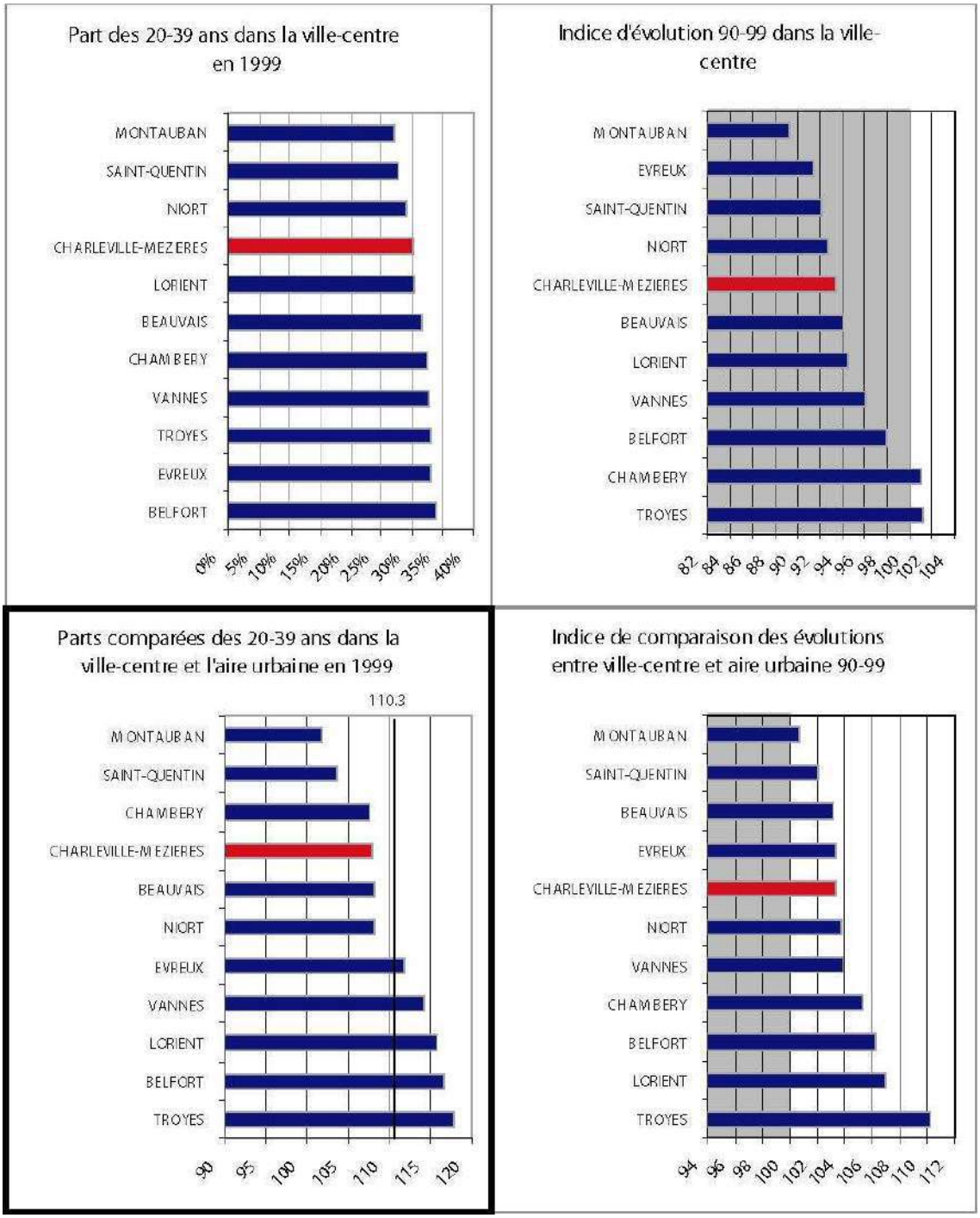
Présence de jeunes actifs

Toutes les villes-centres concentrent les jeunes actifs, et Charleville-Mézières ne fait pas exception. Cependant, ce phénomène est moins prononcé dans son cas.

Le centre et le sud de la ville (à l'exception de Ronde-Couture) sont peuplés de jeunes actifs, avec une tendance légère à l'accroissement.

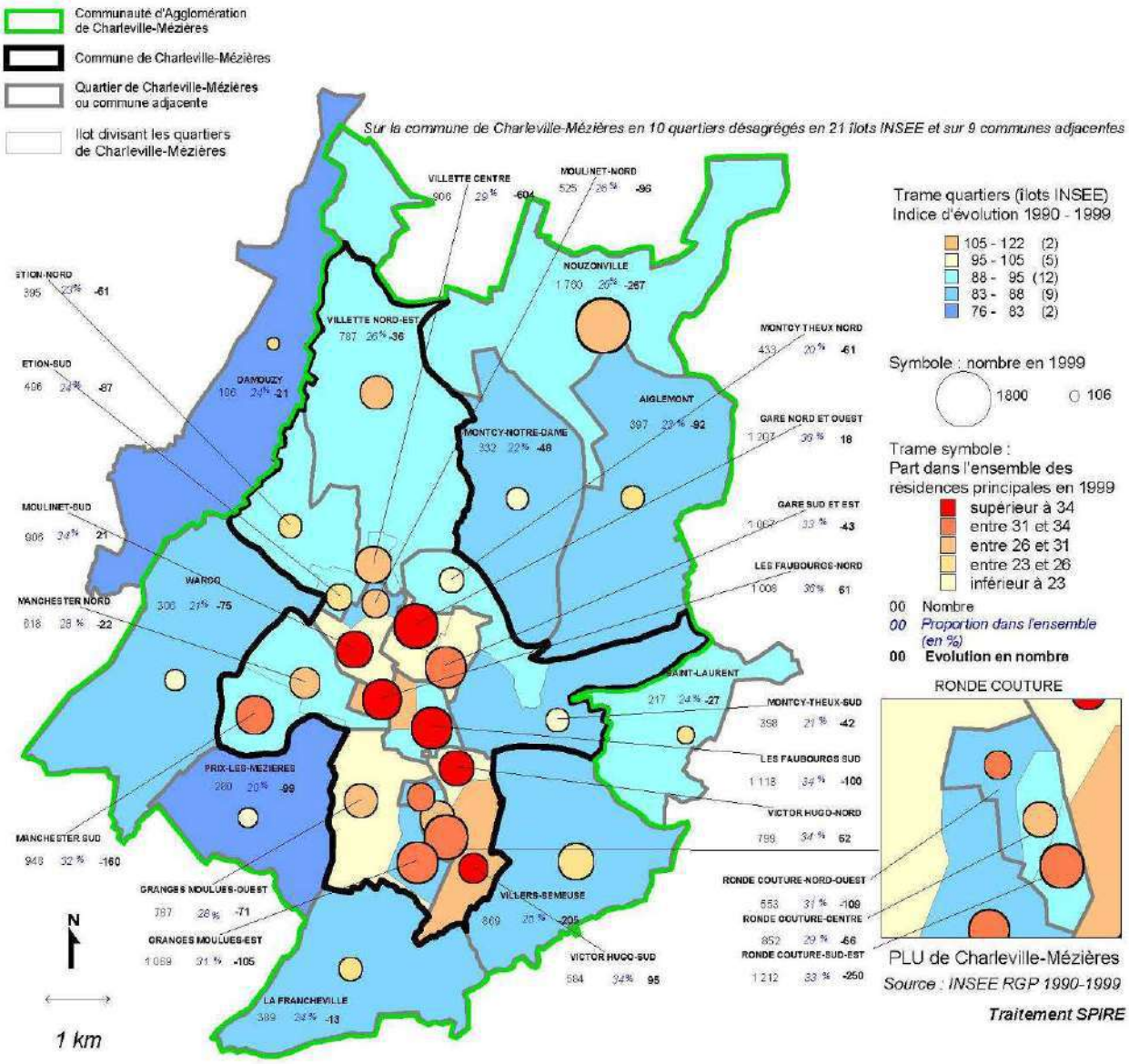
Les communes de proche banlieue semblent peu attractives pour cette catégorie de population.

Graphique 4 : Part des 20-39 ans



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 3 :
Situation des 20-39 ans parmi l'ensemble de la population en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

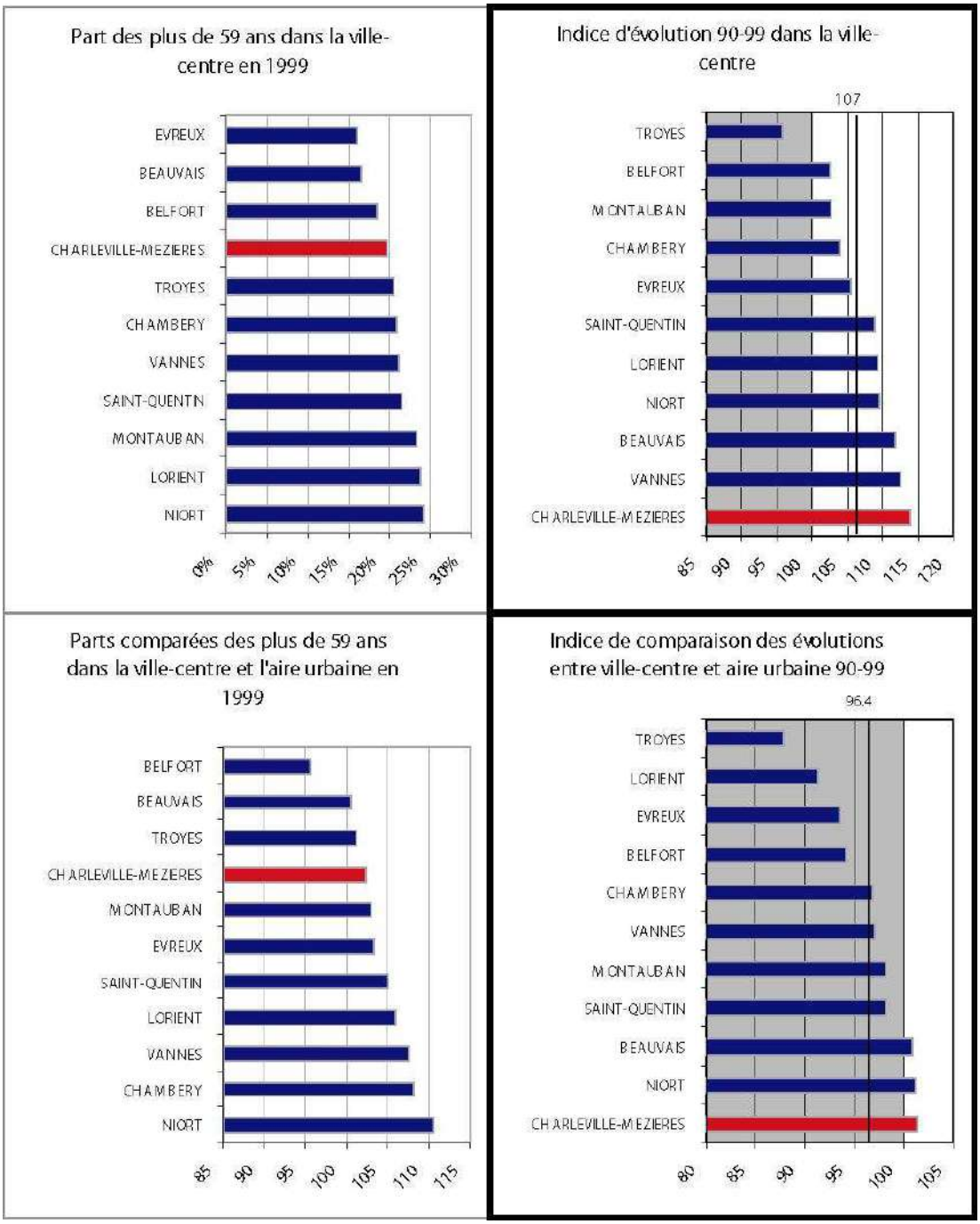


Personnes âgées

Charleville-Mézières concentre les personnes âgées de façon moindre que les autres villes-centres comparées. Elle connaît cependant la plus forte progression de cette part et sa spécialisation dans l'aire urbaine s'accentue.

Le vieillissement de la population pose des problématiques particulières d'adaptation du parc de logement et d'offre de services adaptés, mais cette catégorie de population est également un facteur de revitalisation du commerce de proximité en centre.

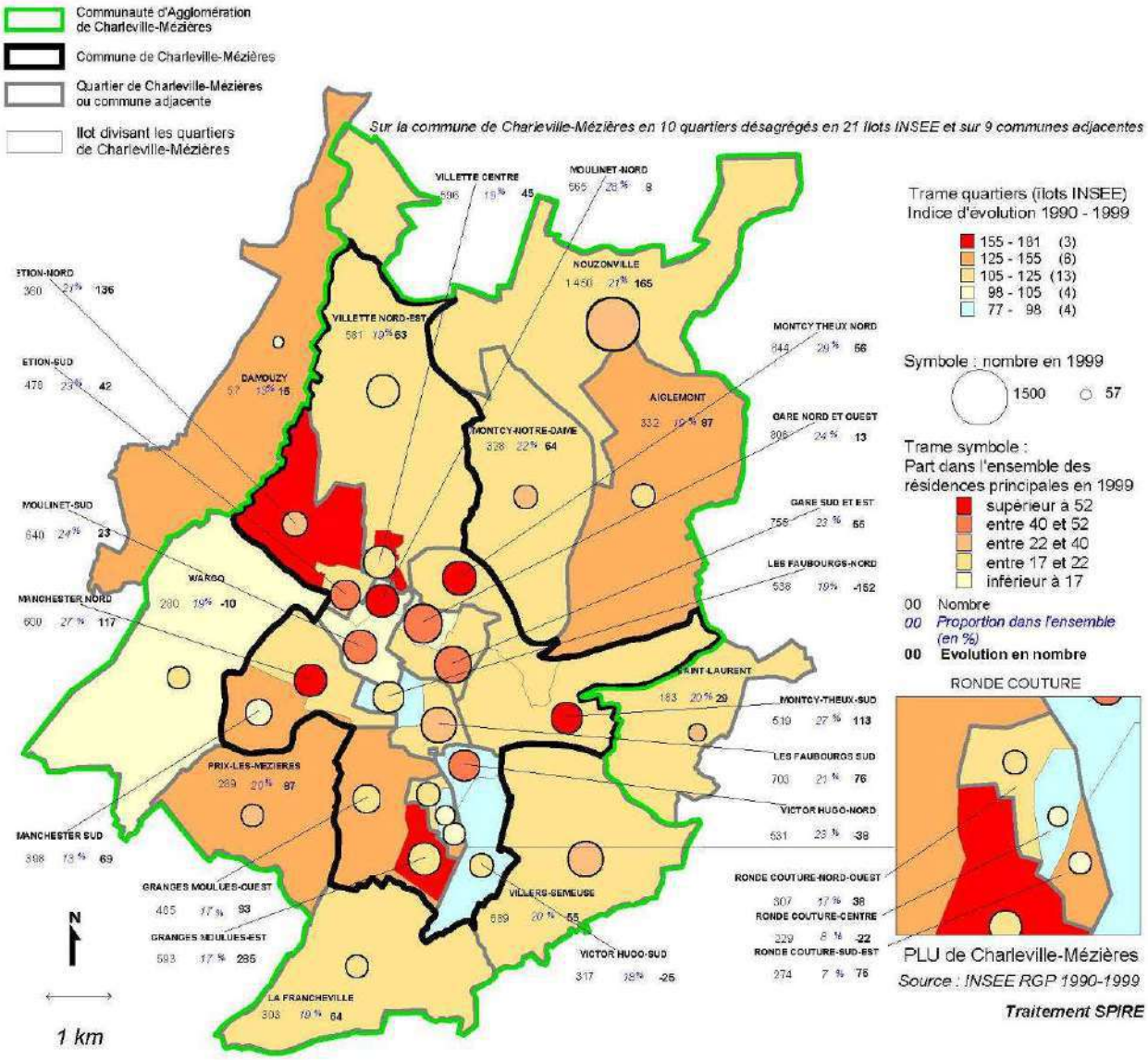
Graphique 5 : Part des plus de 59 ans



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 4

Situation des personnes âgées (60 ans et plus) parmi l'ensemble de la population en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

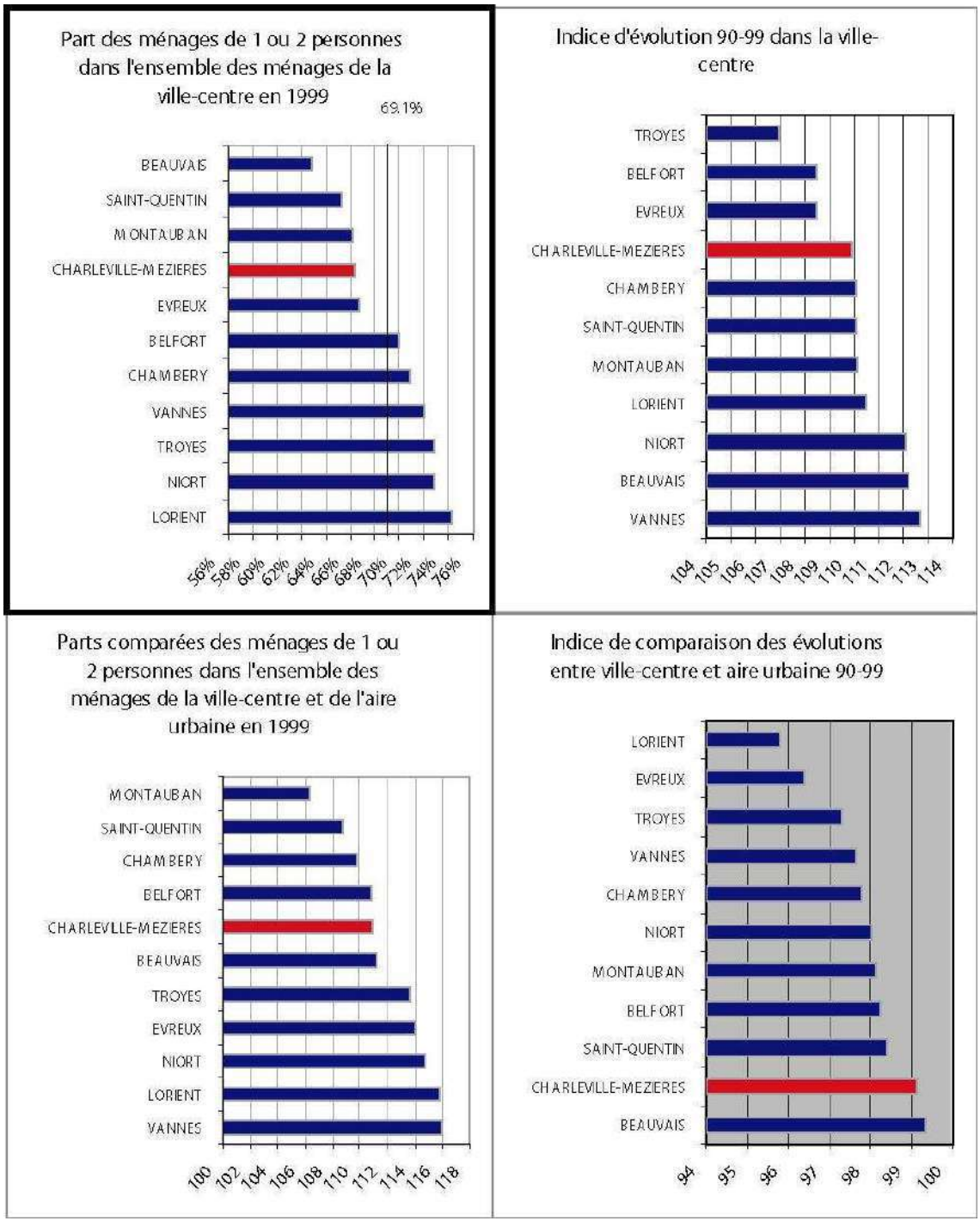


Petits ménages

Cette expression désigne les ménages formés d'une ou deux personnes. Charleville-Mézières est spécialisée dans l'accueil des petits ménages par rapport au reste de son aire urbaine, mais cette spécialisation est moins forte que pour les autres villes-centres.

Les petits ménages sont surtout nombreux dans le centre-ville. Cependant, leur importance s'accroît en périphérie (surtout à l'ouest et au sud), plus rapidement que dans le centre-ville.

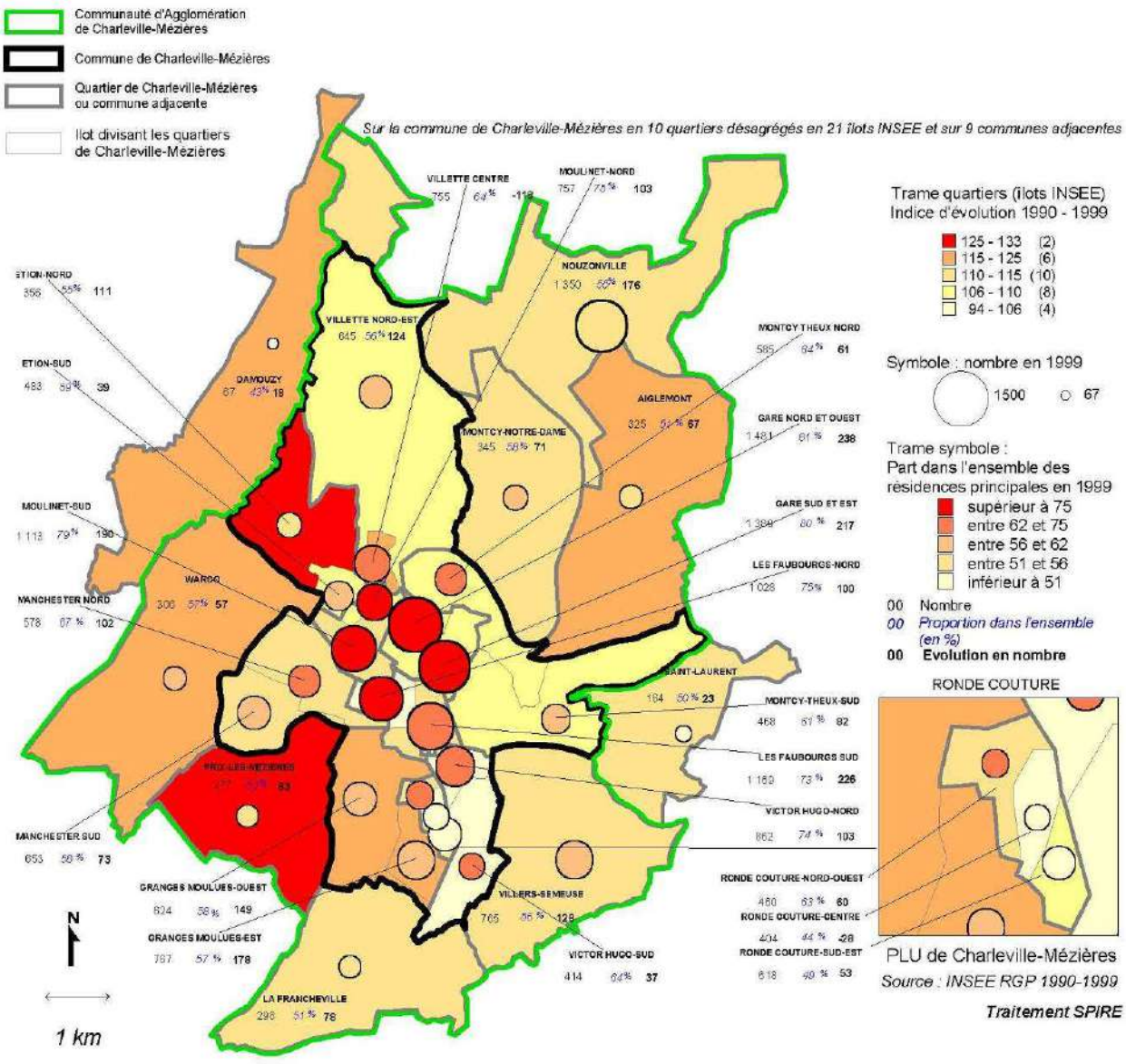
Graphique 6 : Part des ménages 1 ou 2 personnes



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 5

Situation des ménages de petite taille parmi l'ensemble des ménages en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

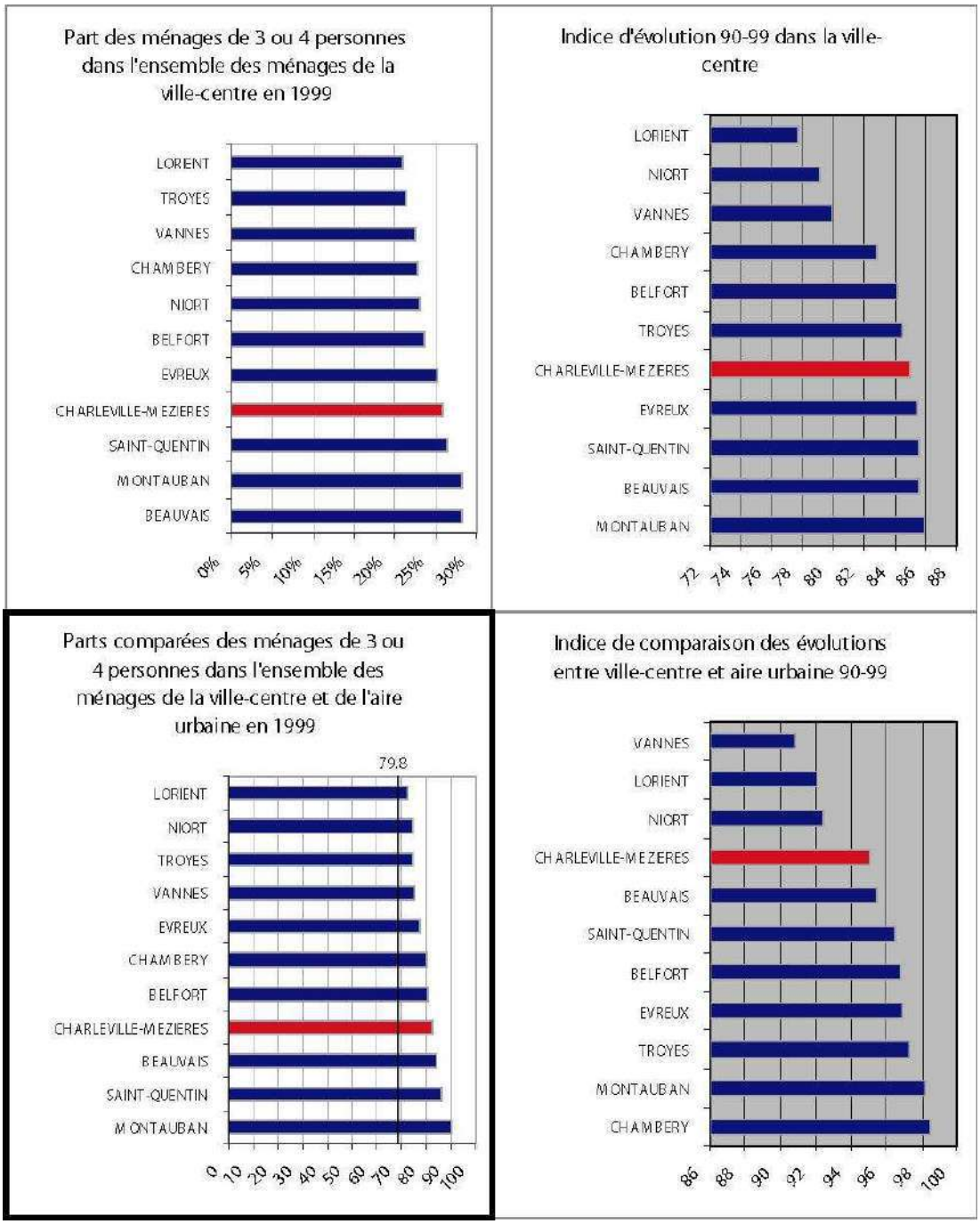


Ménages de taille moyenne

Charleville-Mézières connaît une sous-représentation des ménages de 3 ou 4 personnes. Elle se situe de ce fait dans la moyenne des villes-centres. Cette sous-représentation s'accentue, mais de façon moindre par rapport aux autres villes comparées.

Les ménages de taille « moyenne » sont très peu présent au centre-ville (Gare, Moulinet, Les Faubourgs) et ils quittent ces quartiers. Ils sont plus présents dans les communes de banlieue proche, et migrent vers le sud (dont le sud du quartier Victor Hugo).

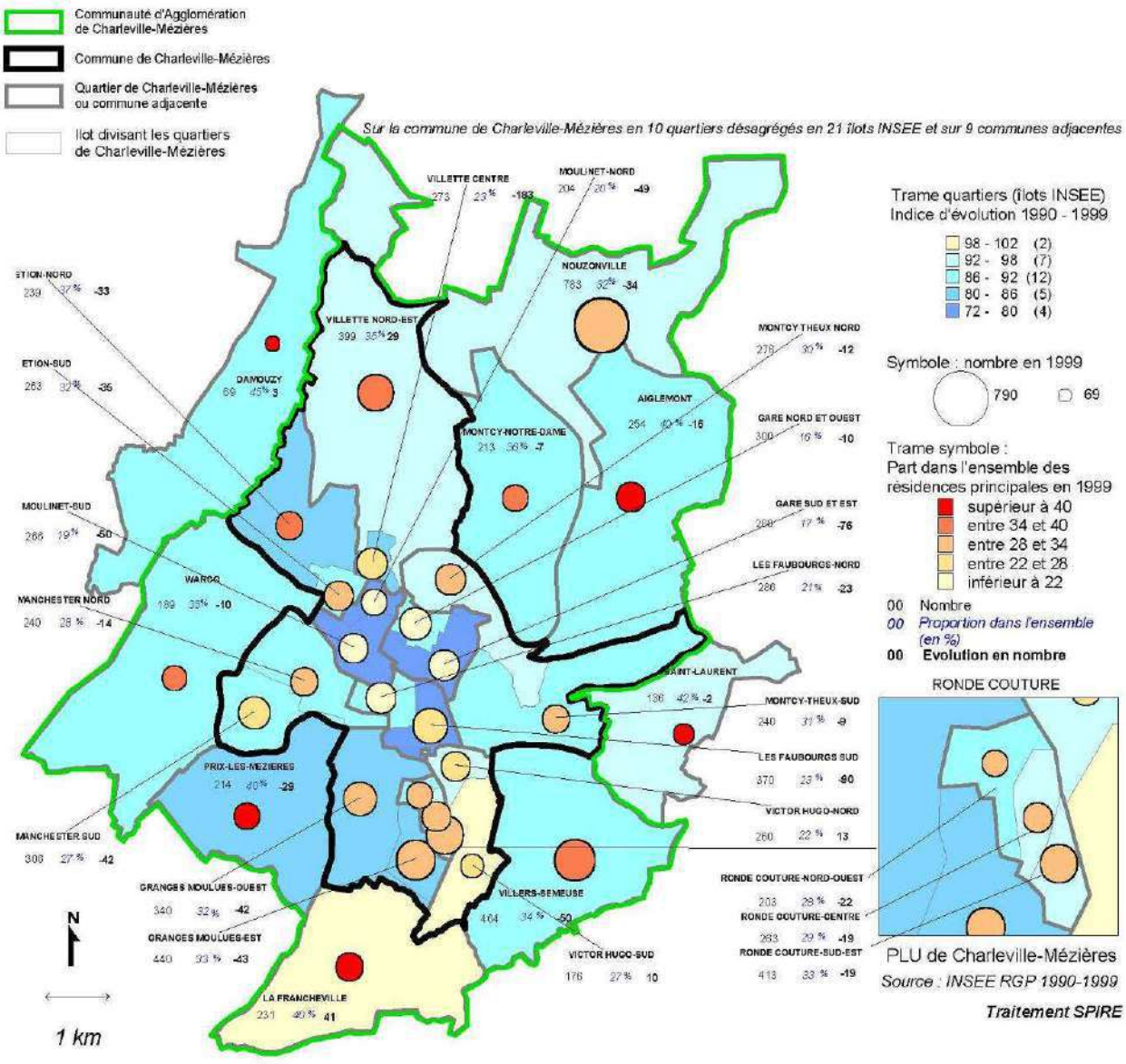
Graphique 7 : Part des ménages 3 ou 4 personnes



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 6

Situation des ménages de taille moyenne parmi l'ensemble des ménages en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

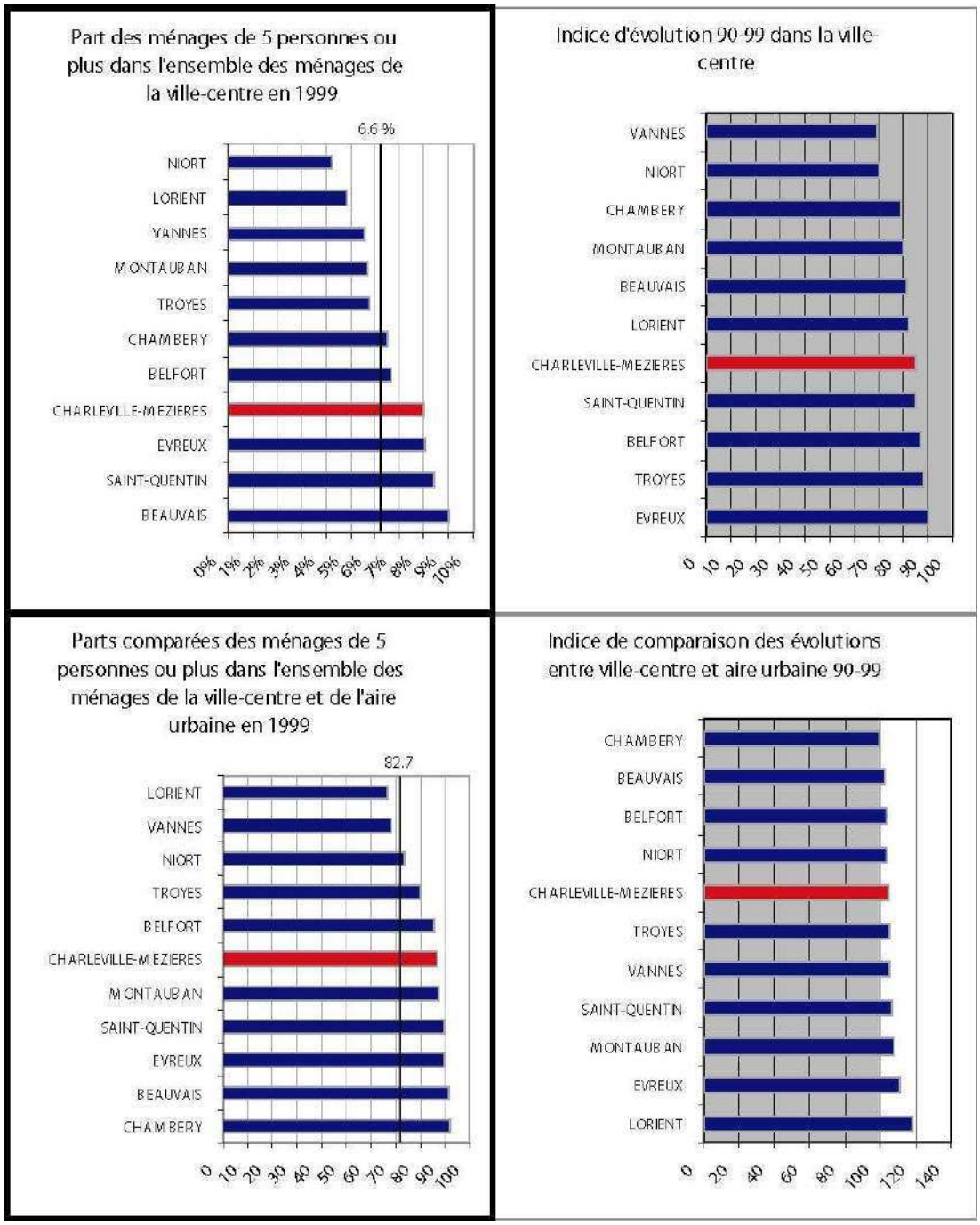


Grands ménages

Charleville-Mézières accueille relativement peu les grands ménages de 5 personnes et plus. Ils sont sous-représentés, mais tout de même plus présents que dans les autres villes-centres.

Les grands ménages sont surtout présents dans les quartiers d'habitat social, et leur part s'accroît localement : est de Montcy-Theux, centre de Ronde Couture, sud d'Etion et nord du Moulinet.

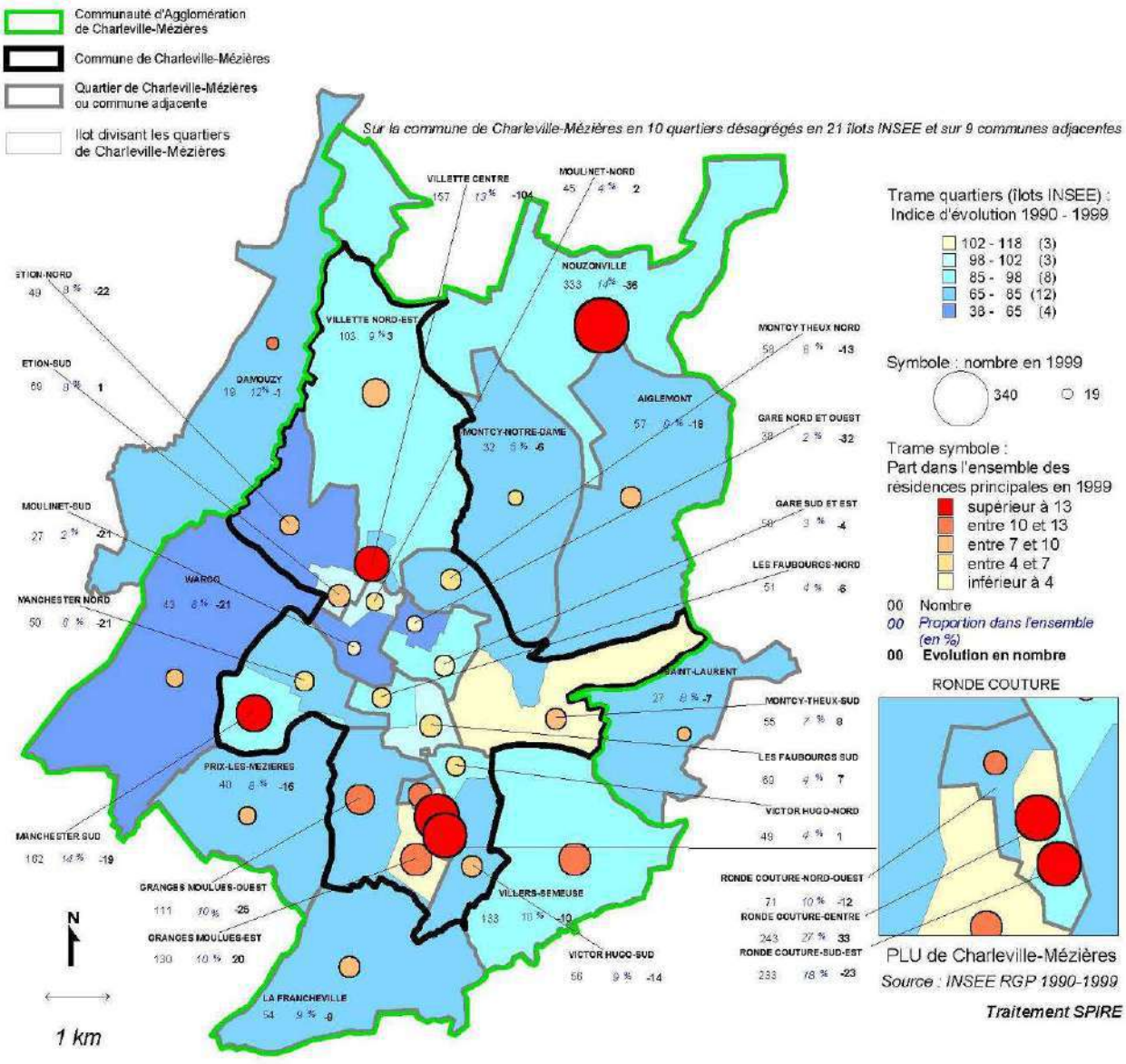
Graphique 8 : Part des ménages 5 personnes et plus



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 7

Situation des ménages de grande taille parmi l'ensemble des ménages en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



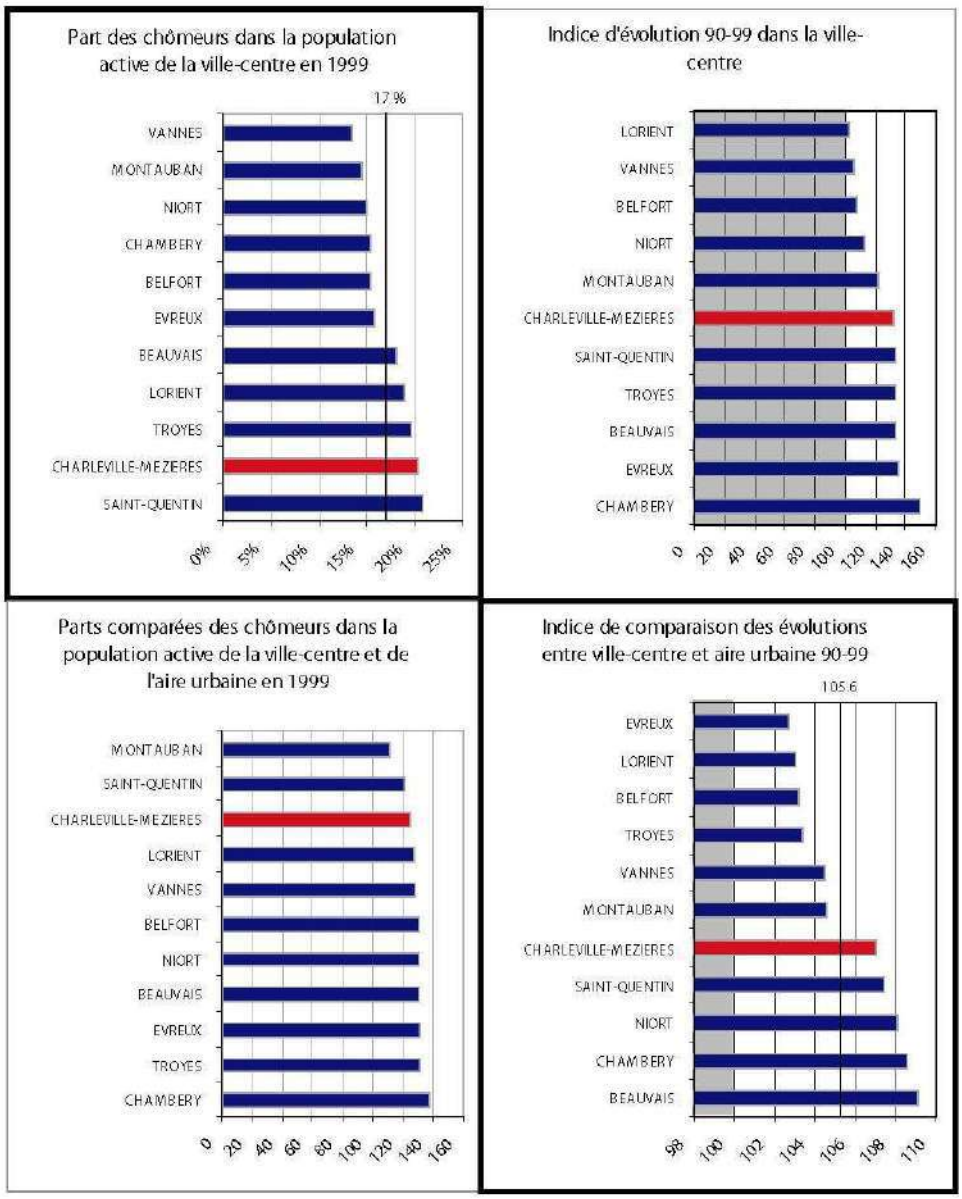
2.3.3 Social

Chômage

La proportion de chômeurs est élevée à Charleville-Mézières, comme dans l'ensemble de l'aire urbaine. Il s'agit donc d'un phénomène qui concerne tout le territoire. Cependant, la ville-centre se spécialise de façon croissante dans l'accueil de cette population. La ville-centre fait contraste avec les communes de banlieue proche.

Les quartiers d'habitat social connaissent un taux de chômage important : dans les trois grands ensembles (La Houillère, Manchester, Ronde-Couture), 32 % des chefs de famille sont inactifs ou chômeurs. Ces quartiers concentrent les ménages les plus en difficulté sur le plan social, et ceci par rapport à l'ensemble de l'aire urbaine. La part des chômeurs s'accroît dans presque toute la ville, et surtout dans les quartiers périphériques (ouest de Manchester, sud de Victor Hugo et Ronde-Couture).
Les difficultés sociales affectent certains ménages de façon de plus en plus durable. Leur trajectoire résidentielle se bloque et elles sont fixées dans les quartiers d'habitat sociaux.

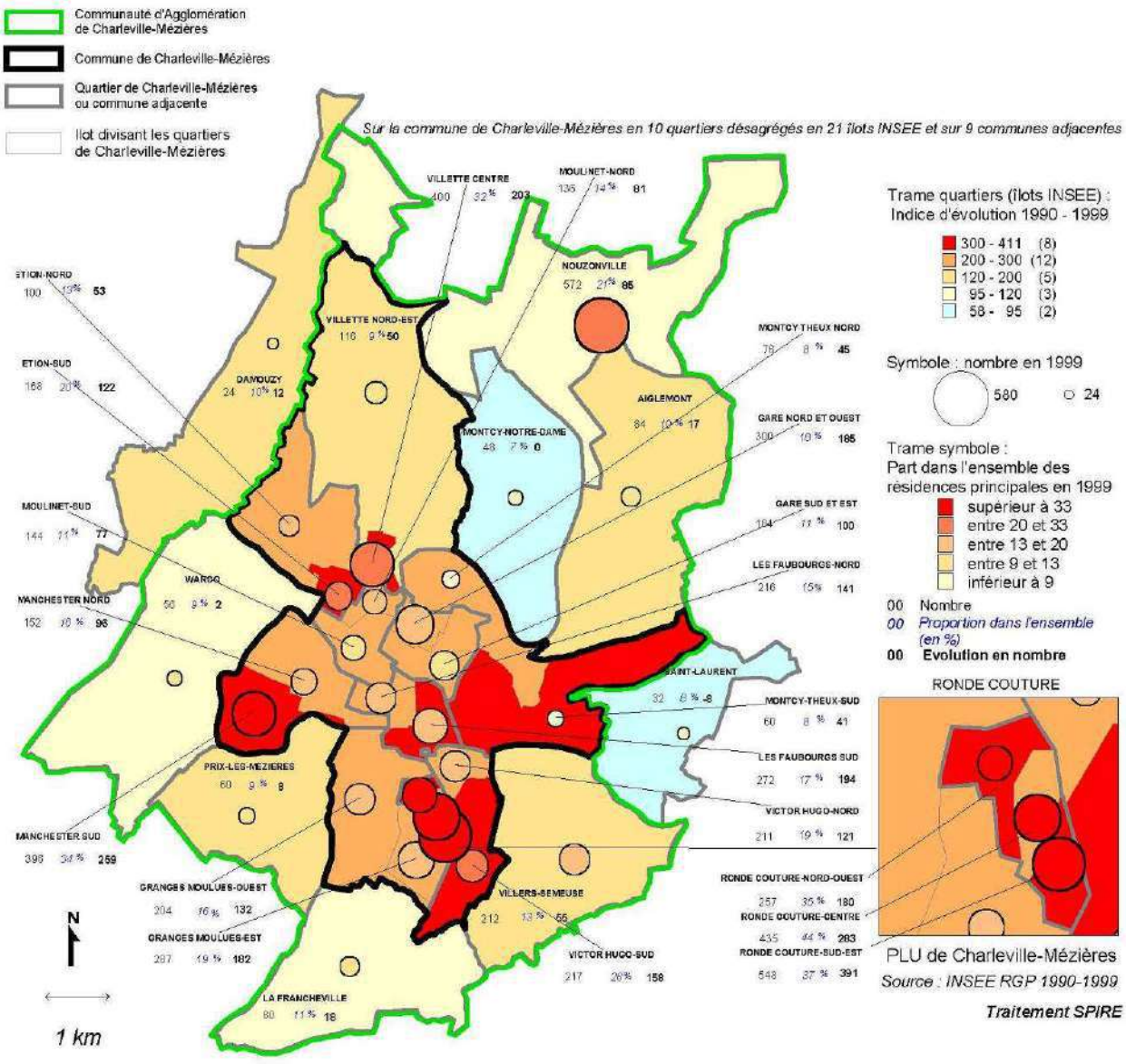
Graphique 9 : Situation des chômeurs



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 8

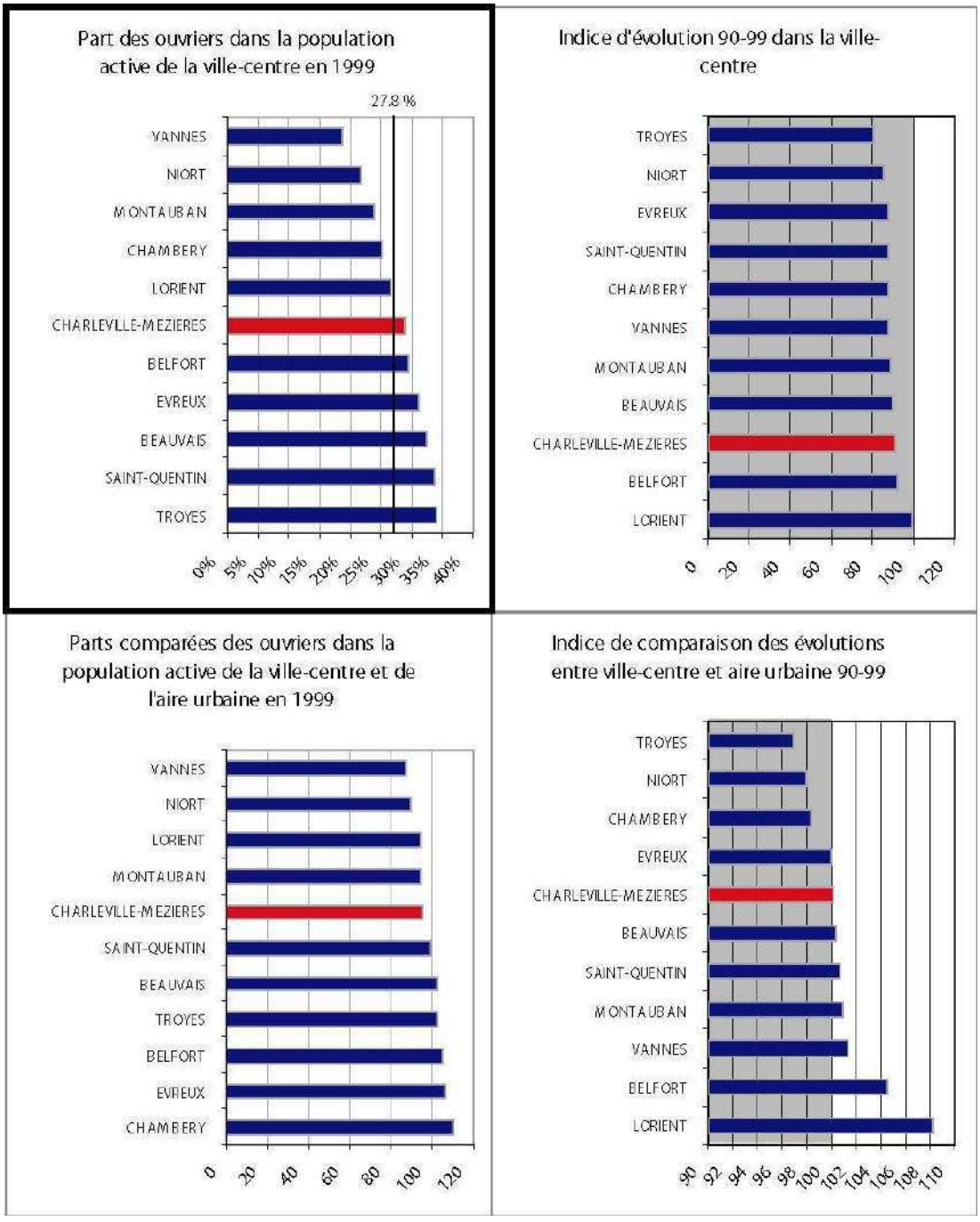
Situation des chômeurs parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



Ouvriers

Charleville-Mézières se positionne dans le moyenne des villes centres pour l'accueil de la catégorie socio-professionnelle des ouvriers. Ces derniers sont concentrés dans l'ouest de Manchester, le sud de Villette, le sud de Victor Hugo et Ronde Couture. Leur part est croissante dans plusieurs de ces quartiers et aussi dans le nord-est (nord de Montcy-Theux, jusqu'à Montcy-Notre-Dame).

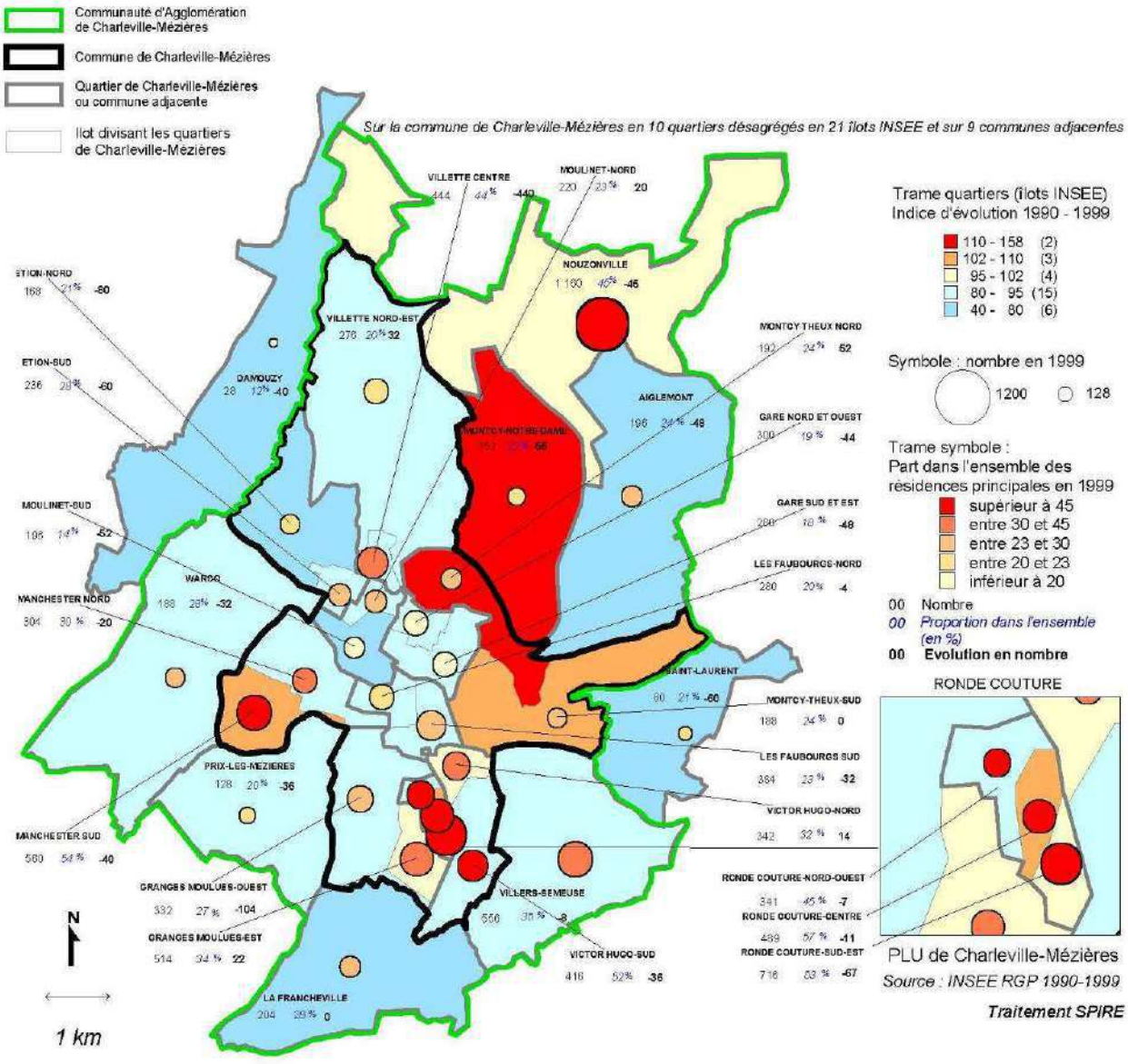
Graphique 10 : Situation des ouvriers



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 9

Situation des ouvriers parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

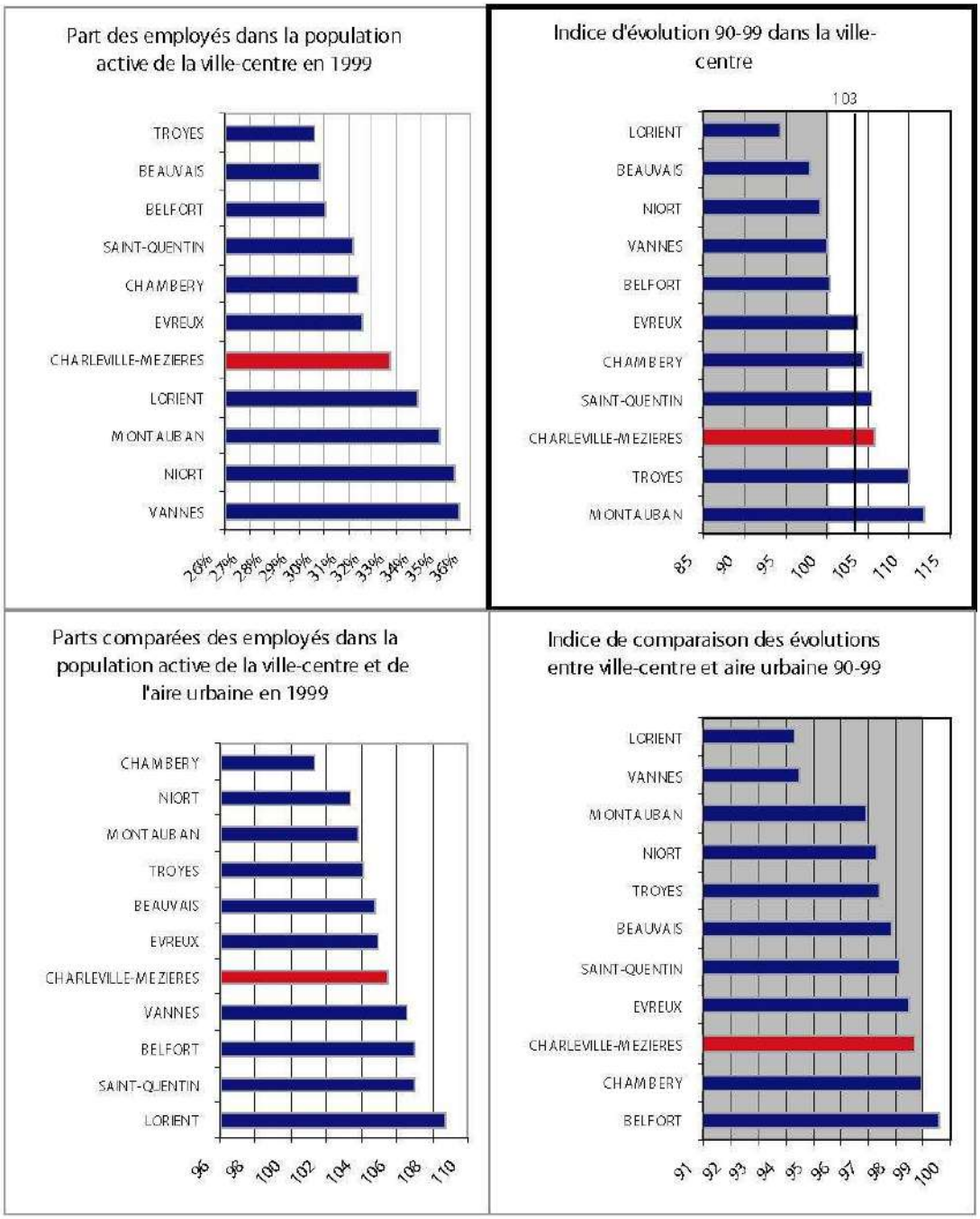


Employés

Charleville-Mézières est spécialisée dans l'accueil de la catégorie socioprofessionnelle des employés, comme les autres villes-centres. Cette CSP connaît ici une progression plus forte qu'ailleurs entre 1990 et 1999.

Les employés sont peu présents autour de la gare, à Montcy et au sud de Victor Hugo, et cette tendance s'accentue dans le temps.

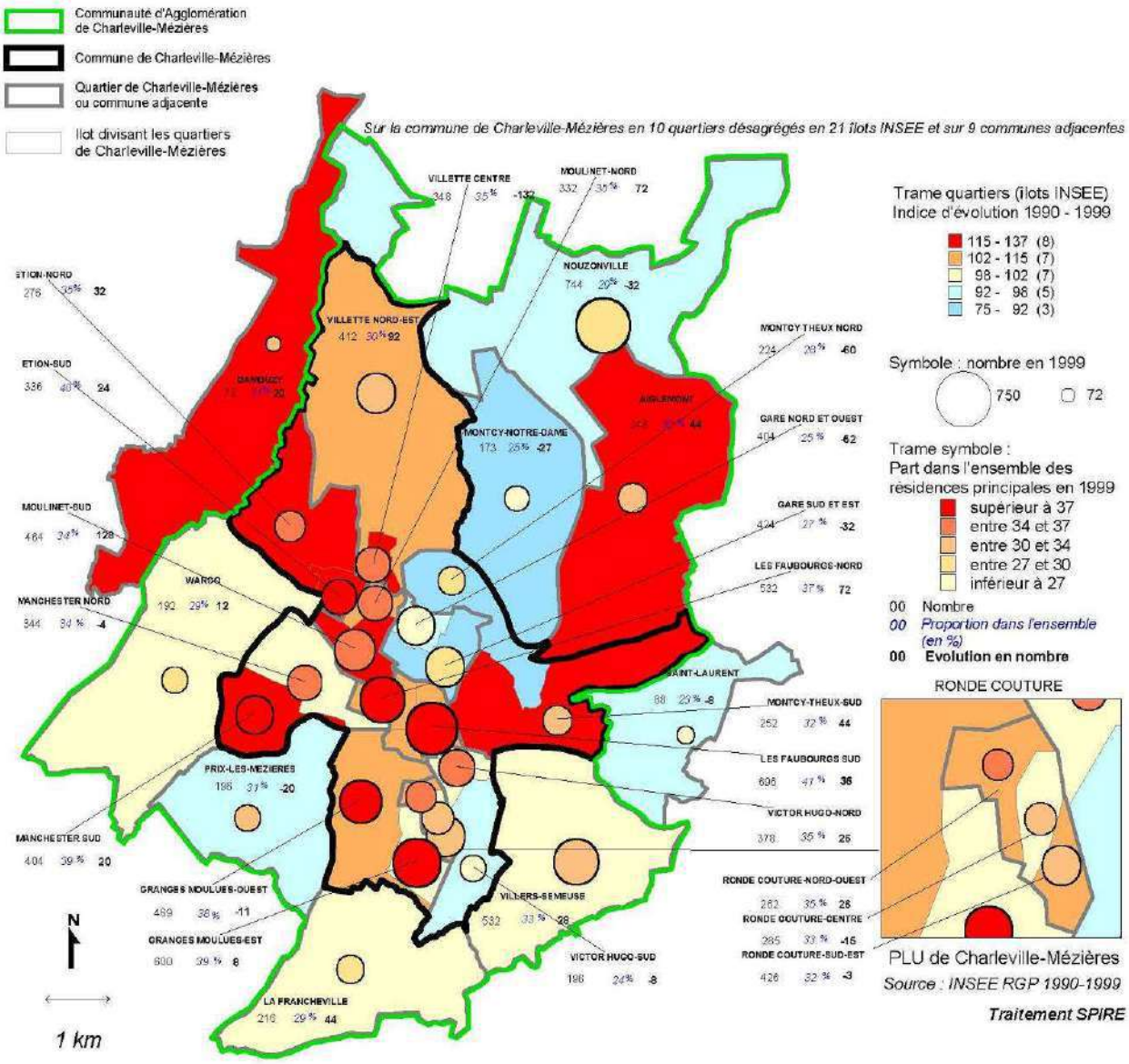
Graphique 11 : Situation des employés



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 10

Situation des employés parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

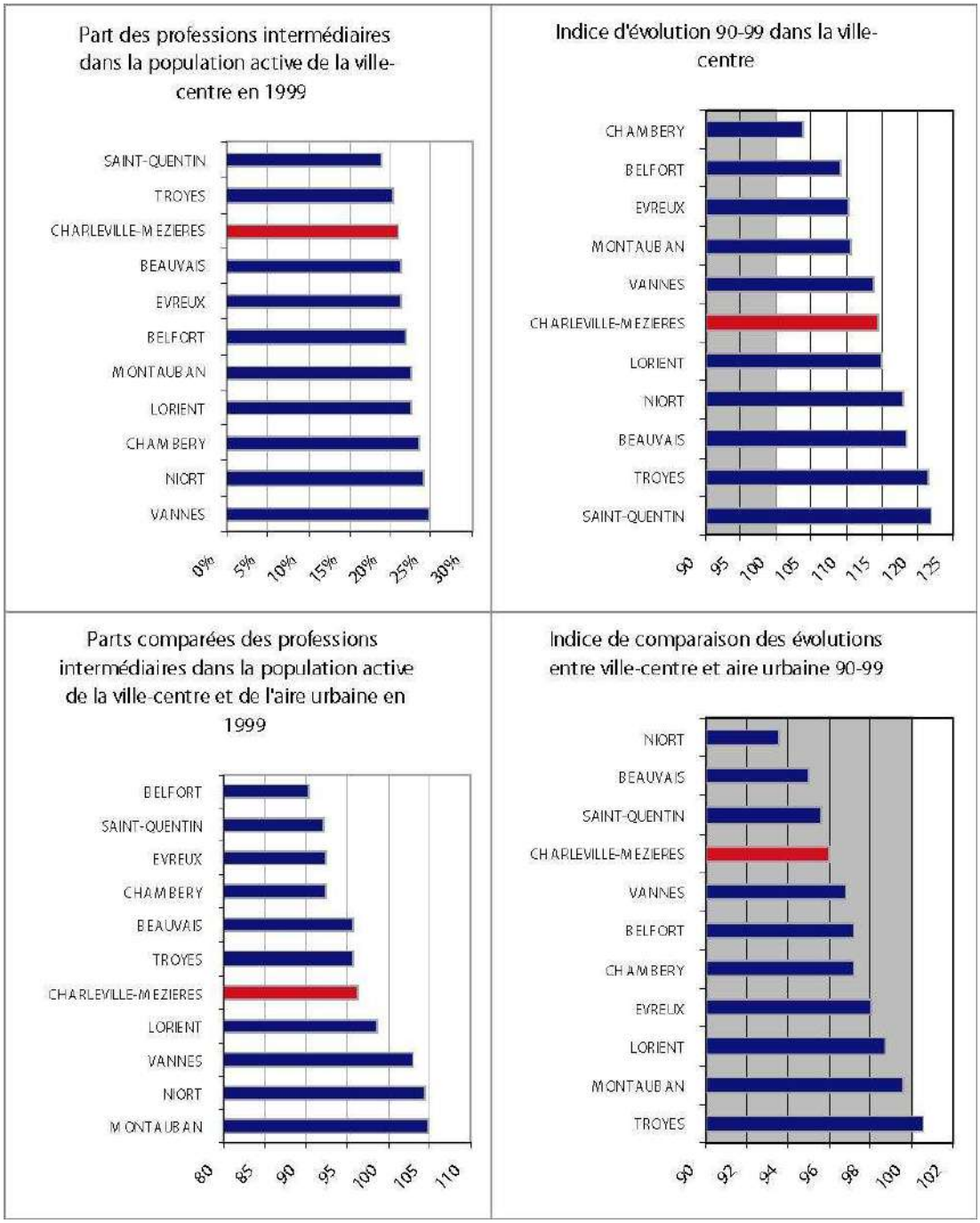


Professions intermédiaires

Cette catégorie socioprofessionnelle est sous représentée à Charleville-Mézières, comme dans toute les villes-centres.

Les professions intermédiaires sont peu présentes dans les quartiers de Ronde-Couture et Manchester. Elles sont plus nombreuses et dans une dynamique d'attraction dans la périphérie proche (sud de Victor Hugo et communes de banlieue proche).

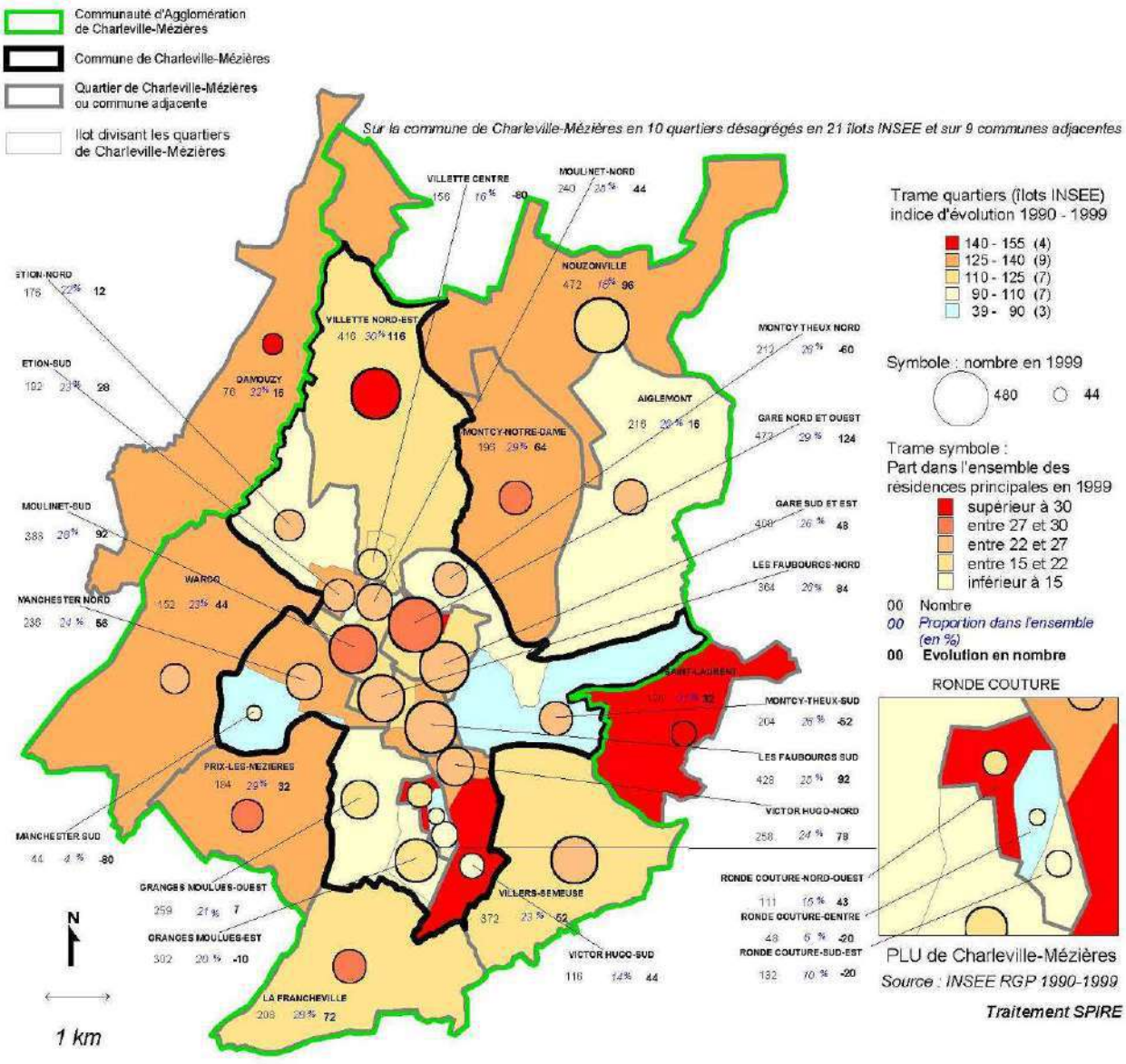
Graphique 12 : Situation des professions intermédiaires



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 11

Situation des professions intermédiaires parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

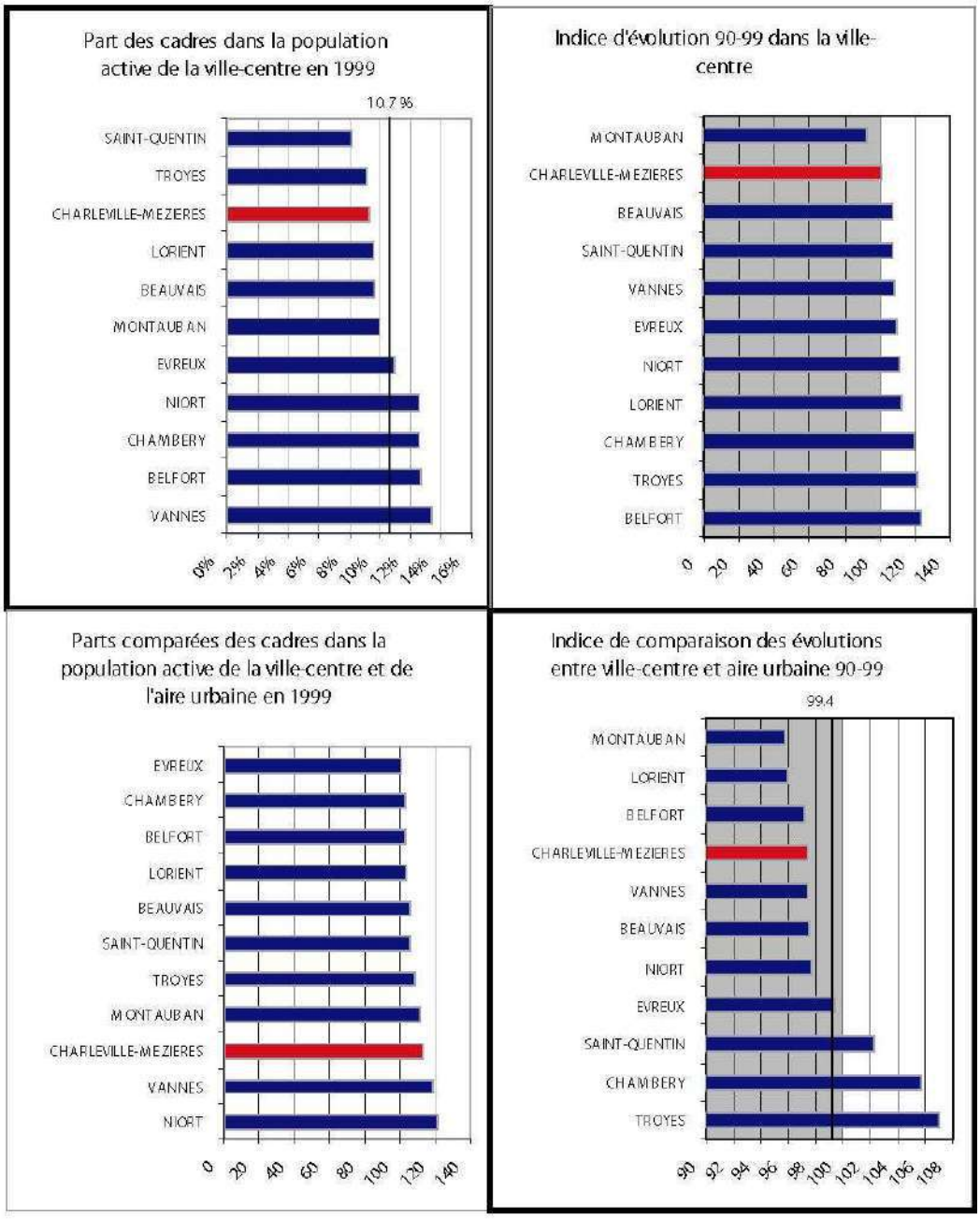


Cadres

A Charleville-Mézières, la part des cadres est inférieure que dans les autres villes centres. Pourtant la spécialisation de la ville-centre dans l'accueil de cette catégorie socioprofessionnelle est importante par rapport aux communes périphériques.
L'attractivité de Charleville-Mézières auprès des cadres recule cependant, par rapport à celle des autres villes-centres comme par rapport au reste de son aire urbaine.

Les cadres sont surtout installés au centre de Charleville (Gare, Moulinet) ou dans certaines communes proches (Montcy Notre-Dame, Saint-Laurent, Warcq, Prix-les-Mézières). Certains quartiers du centre les ont attiré entre 1990 et 1999, mais la périphérie proche est dans l'ensemble plus attractive (nord d'Etion, sud de Victor Hugo, Damouzy, Saint Laurent).

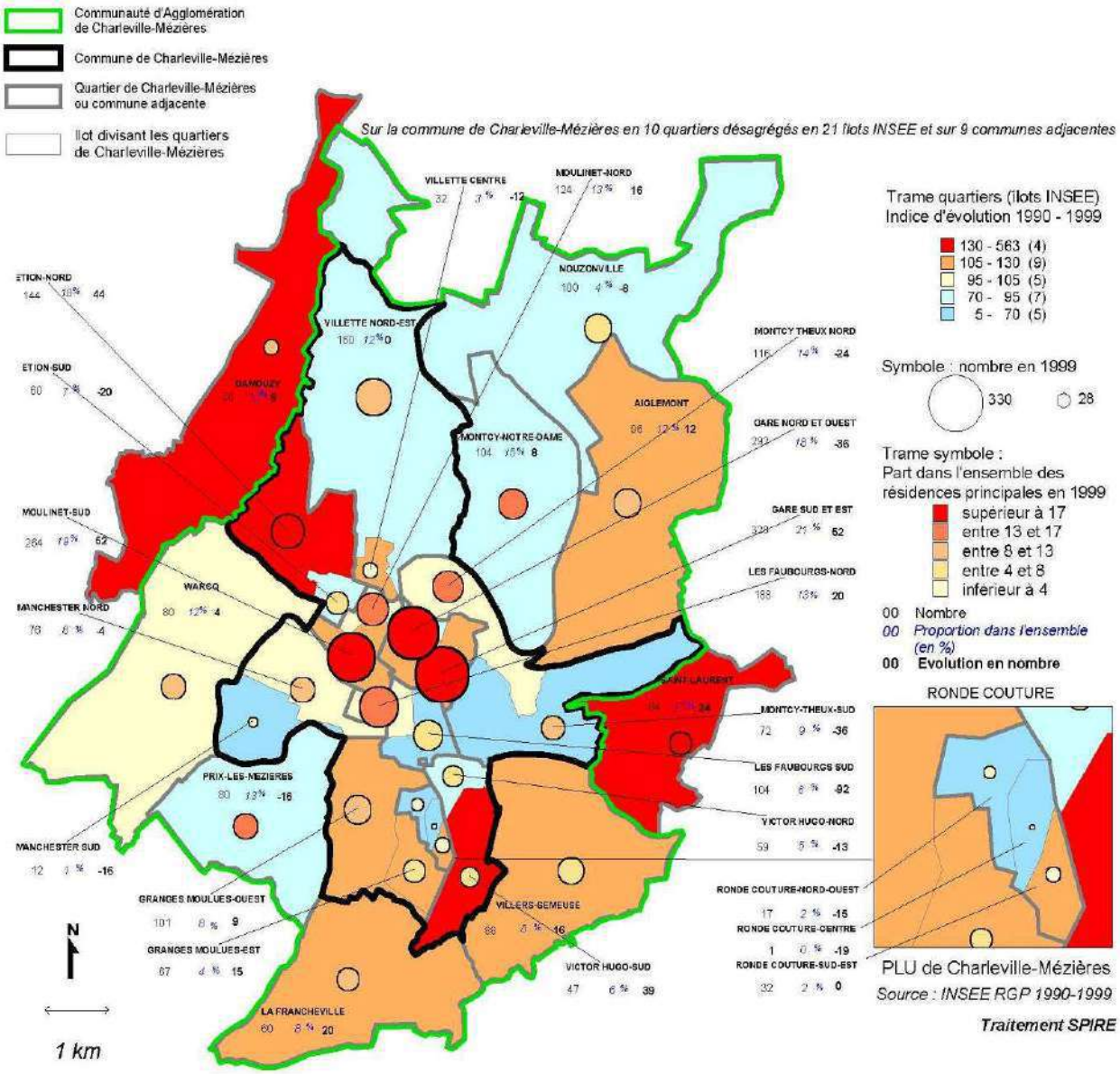
Graphique 13 : Situation des cadres



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 12

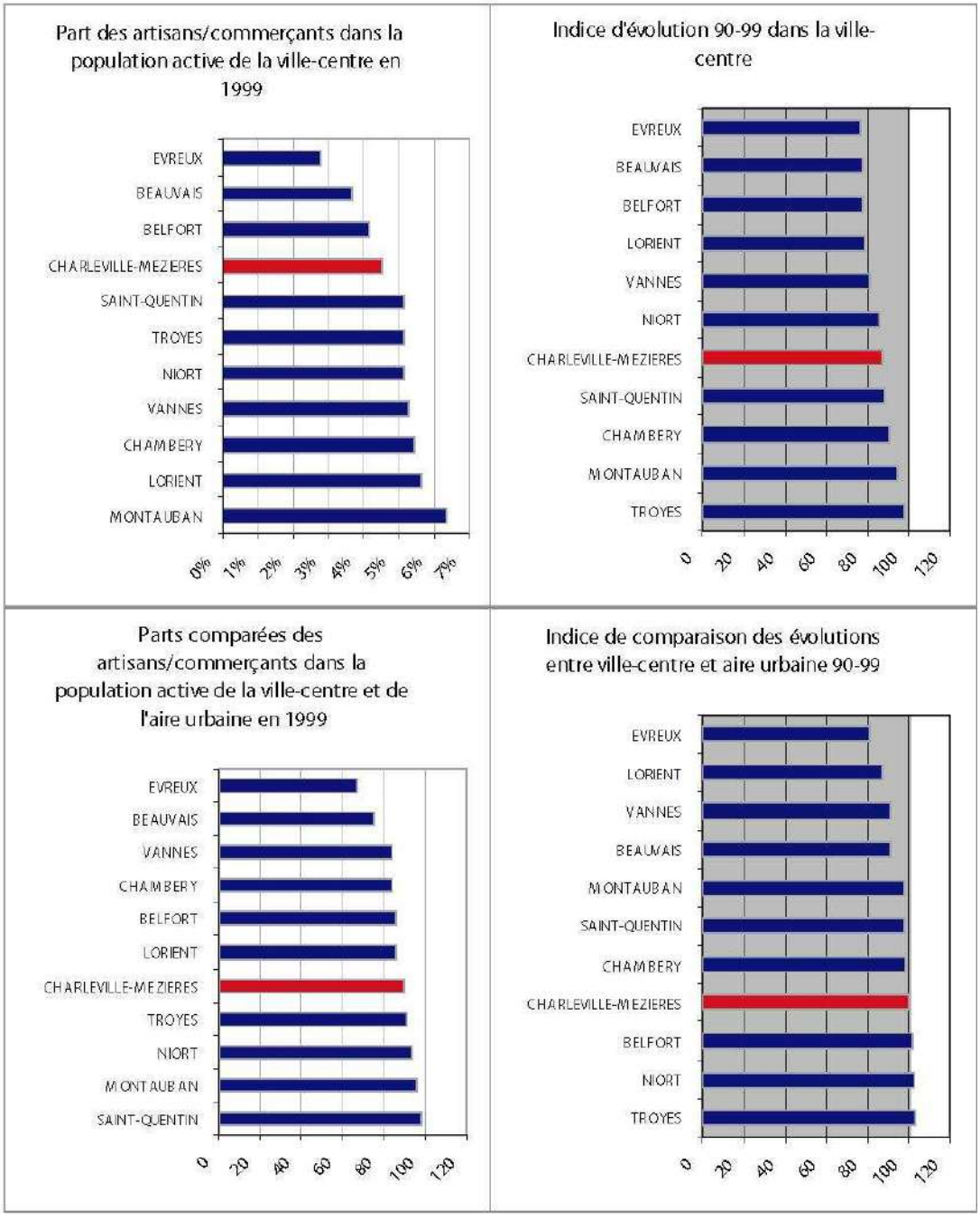
Situation des cadres parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



Artisans commerçants

La proportion d'artisans, commerçants et chefs de PME est plus faible à Charleville-Mézières que dans les autres villes-centres. Cependant, ce phénomène est général sur l'ensemble du territoire.
Cette catégorie socioprofessionnelle est rare dans le nord de la ville, et dans les quartiers d'habitat social. Ils sont plus nombreux dans les communes de banlieue proche, et celles-ci les attirent

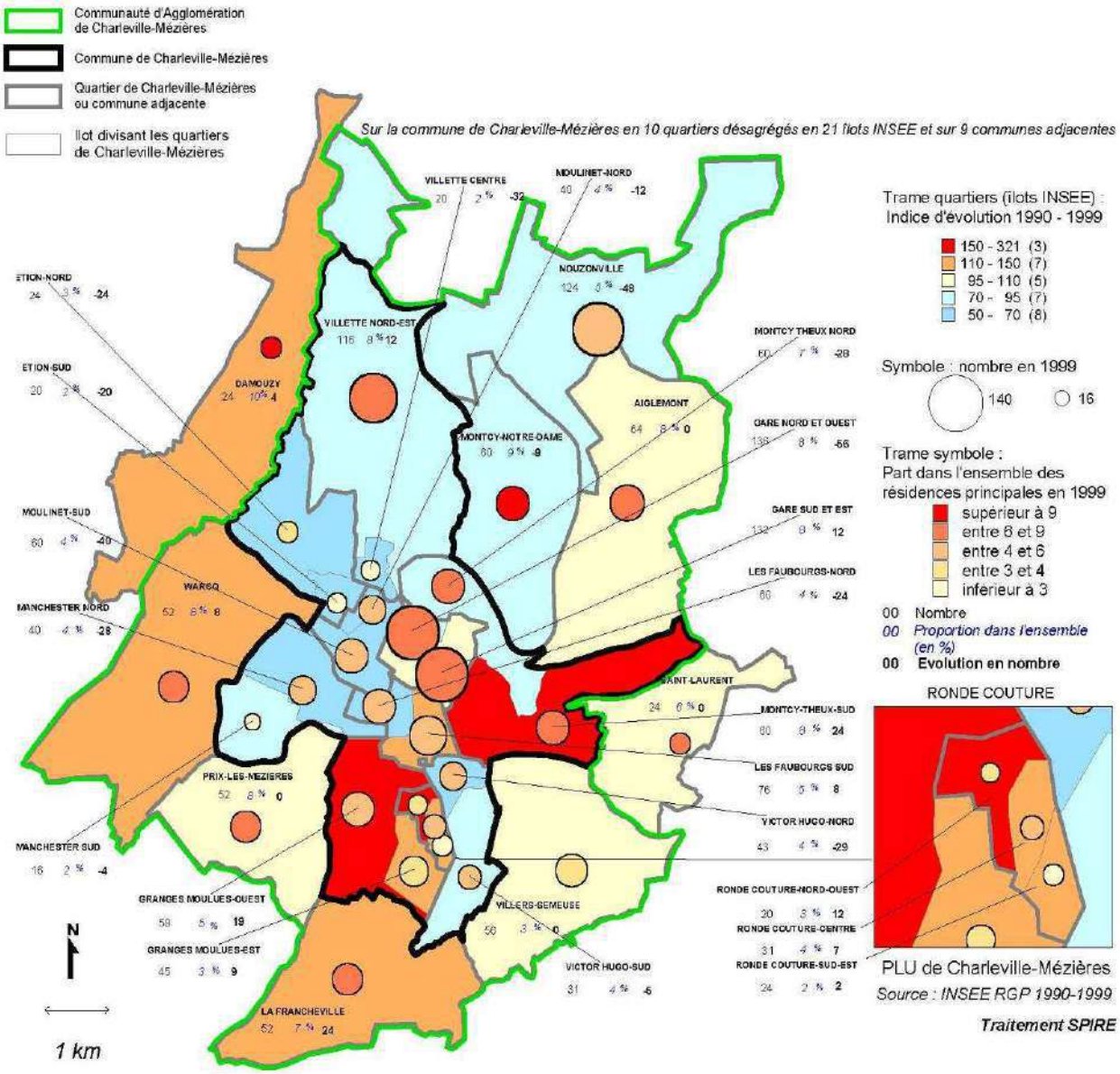
Graphique 14 : Situation des artisans commerçants



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 13

Situation des artisans, commerçants et chefs de PME parmi l'ensemble de la population active en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

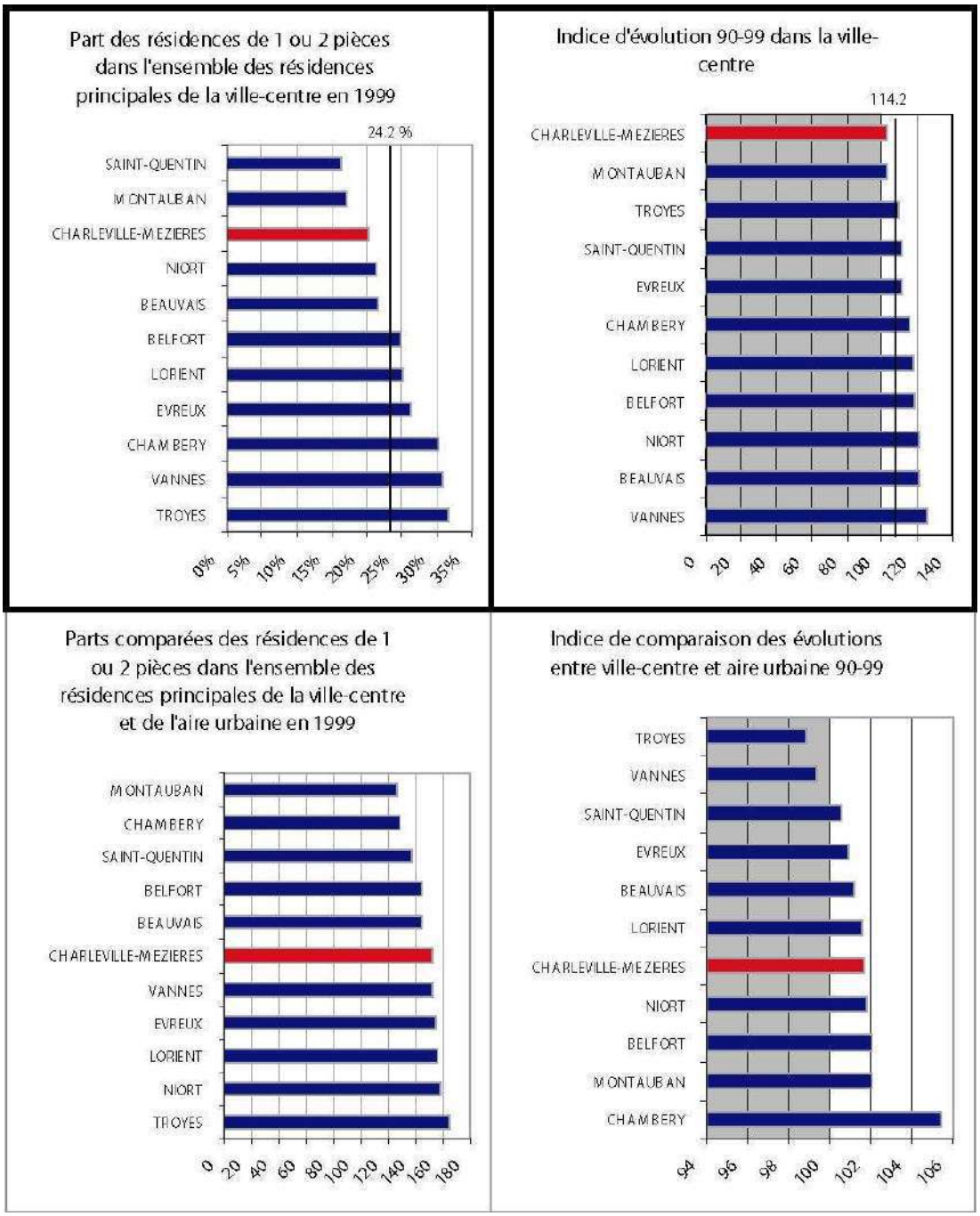


2.3.4 Logement

Petits logements

A Charleville-Mézières, la proportion de petits logements est faible et elle stagne par rapport une évolution positive dans les autres villes-centres. Cependant, par rapport à son aire urbaine, Charleville-Mézières est tout de même une ville-centre spécialisée.
Les T1 représentent environ 6 % du parc de logements et les T2 environ 15 %.

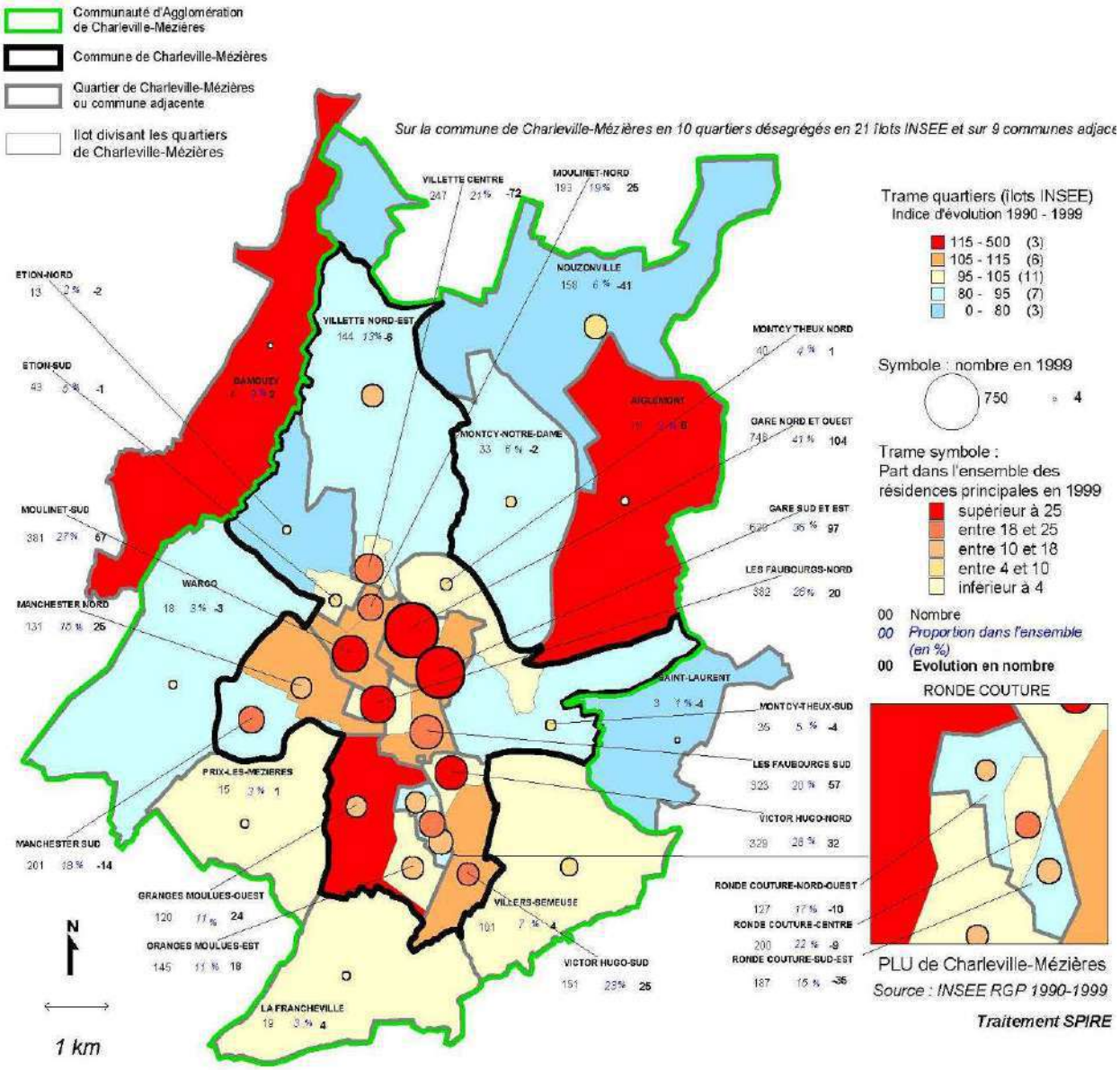
Graphique 15 : Part des logements 1 ou 2 pièces



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 14

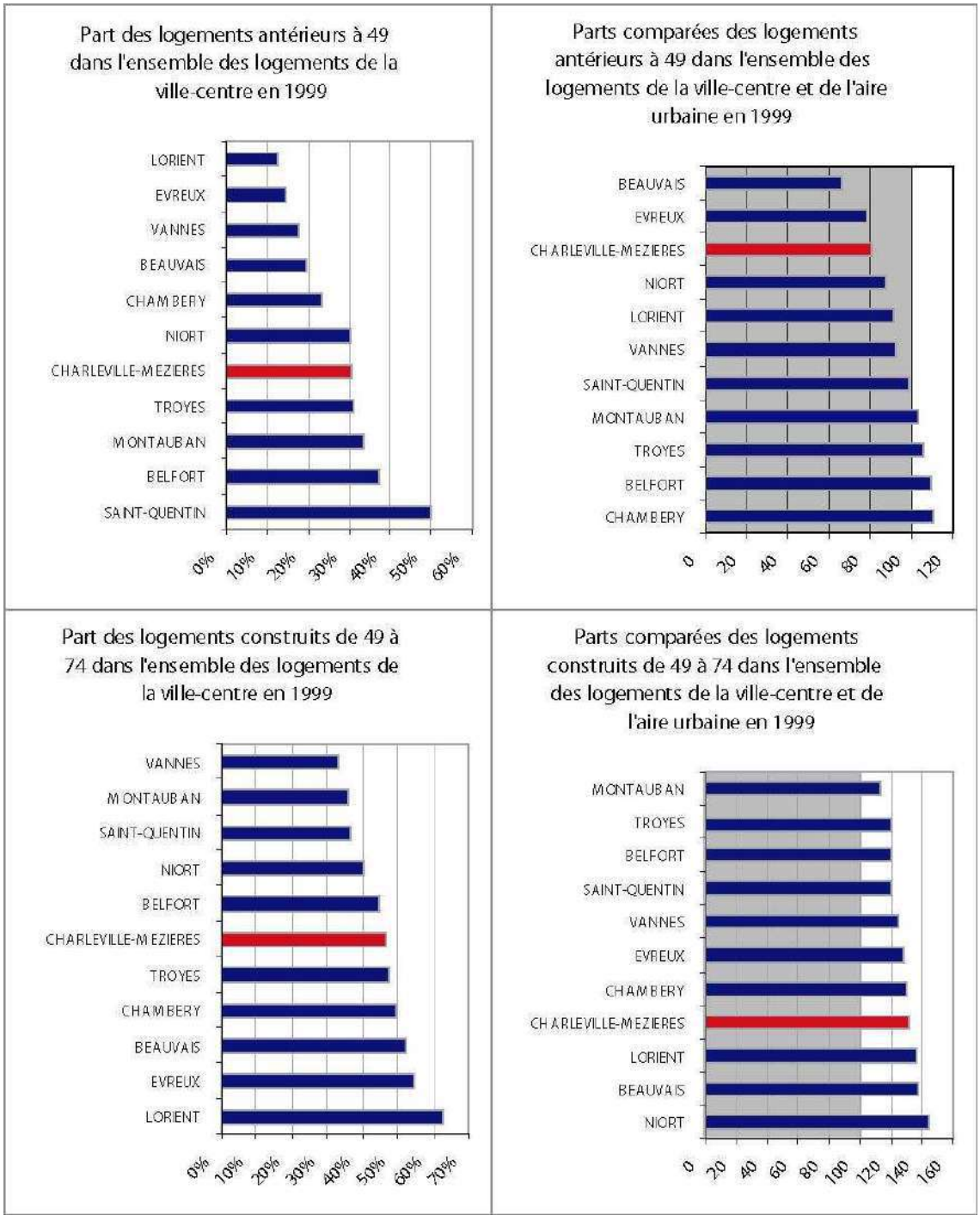
Situation des petits logements parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



Logements anciens

Les logements construits antérieurement à 1949 sont sous-représentés à Charleville-Mézières, comme dans les autres villes-centres. A l'opposé, les logements construits entre 1949 et 1974 sont surreprésentés (44.2 % du parc de logement).

Graphique 16 : Part des logements avant 1949



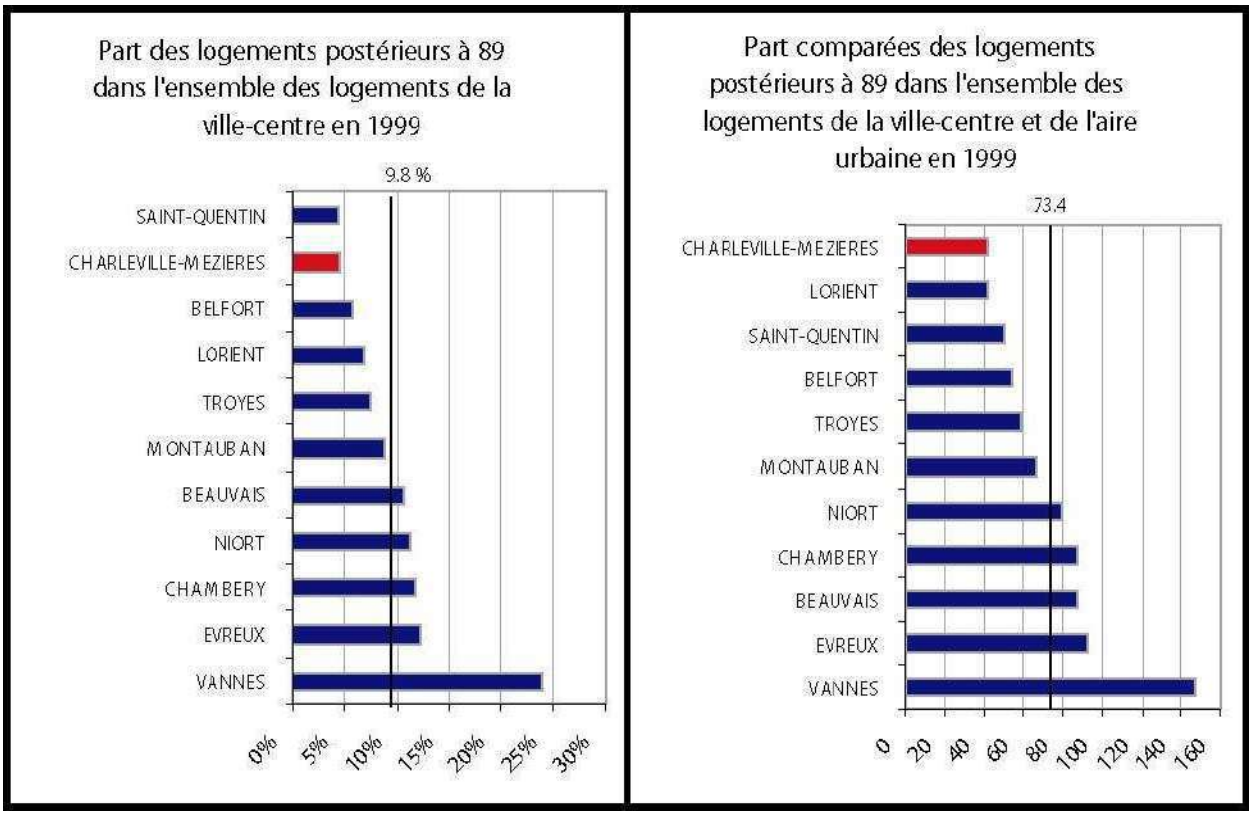
Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Logements neufs

Les villes-centre construisent en proportion beaucoup moins de logements « neufs » entre 90 et 99 que leur aire urbaine. Charleville-Mézières est la ville centre la plus en retrait par rapport à son aire urbaine. Elle est aussi l'une des villes où il se construit le moins de logements neufs. Le rapport final du PLH de mars 2000 constatait déjà « les insuffisances des politiques en matière d'habitat qui ont favorisé un étalement de la population sur une aire de plus en plus large ».

Entre 1990 et 1999, 78 % des constructions neuves de logements ont relevé du secteur locatif, dont 63 % pour la seule production HLM. Le rythme des constructions entre 2000 et 2003 est encore plus bas que pour la période 1990-1999 : 60 logements par an en moyenne pour Charleville-Mézières. En 2004, ce rythme s'est à nouveau redressé en 2004 pour atteindre 135 logements sur l'année, un retour au niveau moyen de la période 1990-1999. La construction de plus de 200 logements dans différentes opérations est actuellement étudiée.

Graphique 17 : Part des logements postérieur à 1989



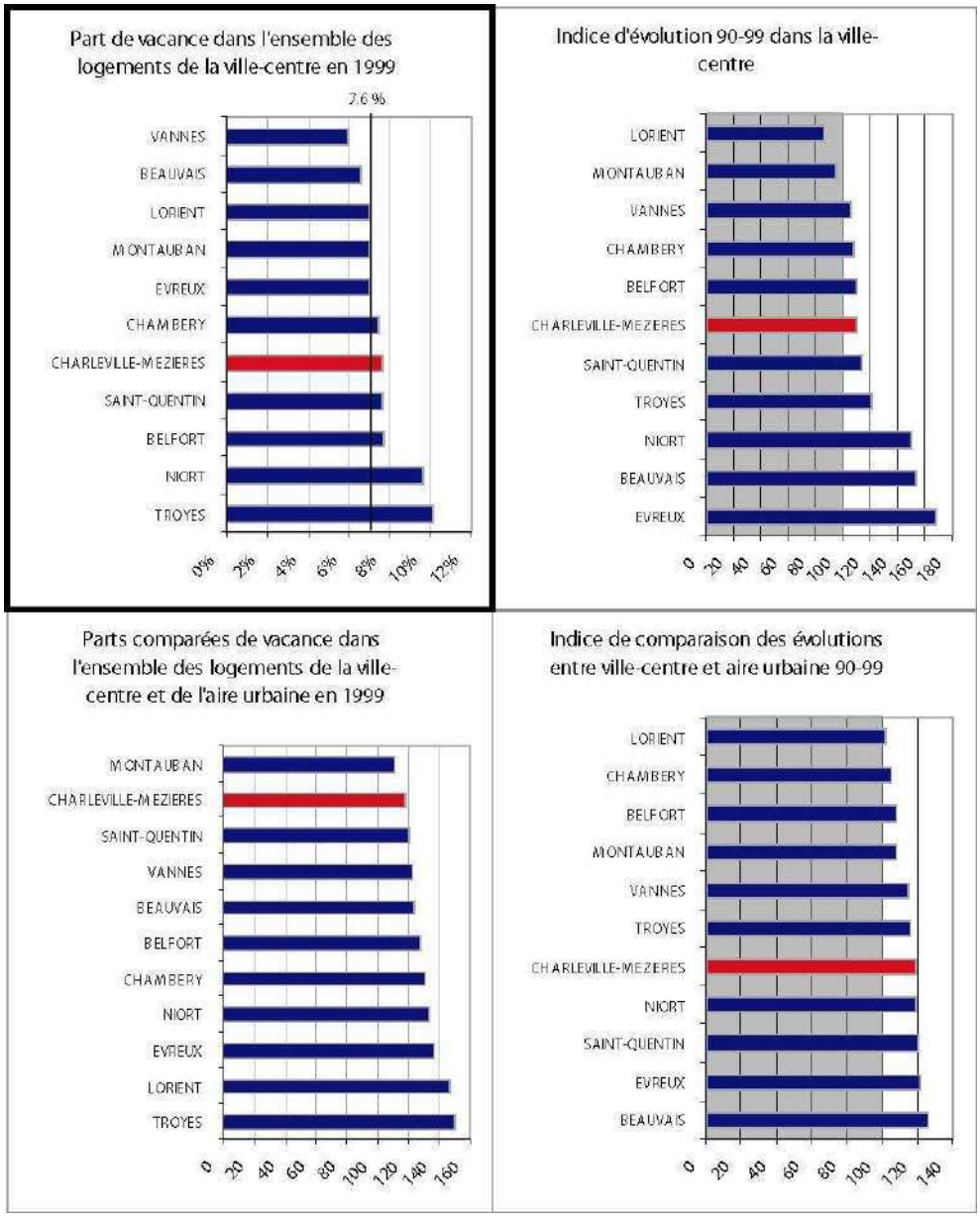
Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Logements vacants

Le nombre de logements vacants est relativement moyen à Charleville-Mézières (7,6 %), en comparaison des autres villes-centres. Cette vacance est plus forte dans la ville-centre que dans le reste de l'aire urbaine, situation que partage les autres villes-centres. La progression du niveau de vacance du parc est plus faible que dans les autres villes-centres. La vacance progresse mais n'est pas liée à l'absence de confort dans les logements : 92.3% des logements vacants sont tout confort.

Villette sud a un parc de logements vacants très important. Des poches de vacances importantes peuvent s'expliquer par les politiques de la ville, qui font comptabiliser par l'INSEE en logements vacants des logements gelés pour démolition. Les quartiers Gare, les Faubourgs et Victor Hugo ont un taux relativement important de logements vacants
Les quartiers périphériques et les communes de banlieue proche ont en revanche très peu de logements vacants.

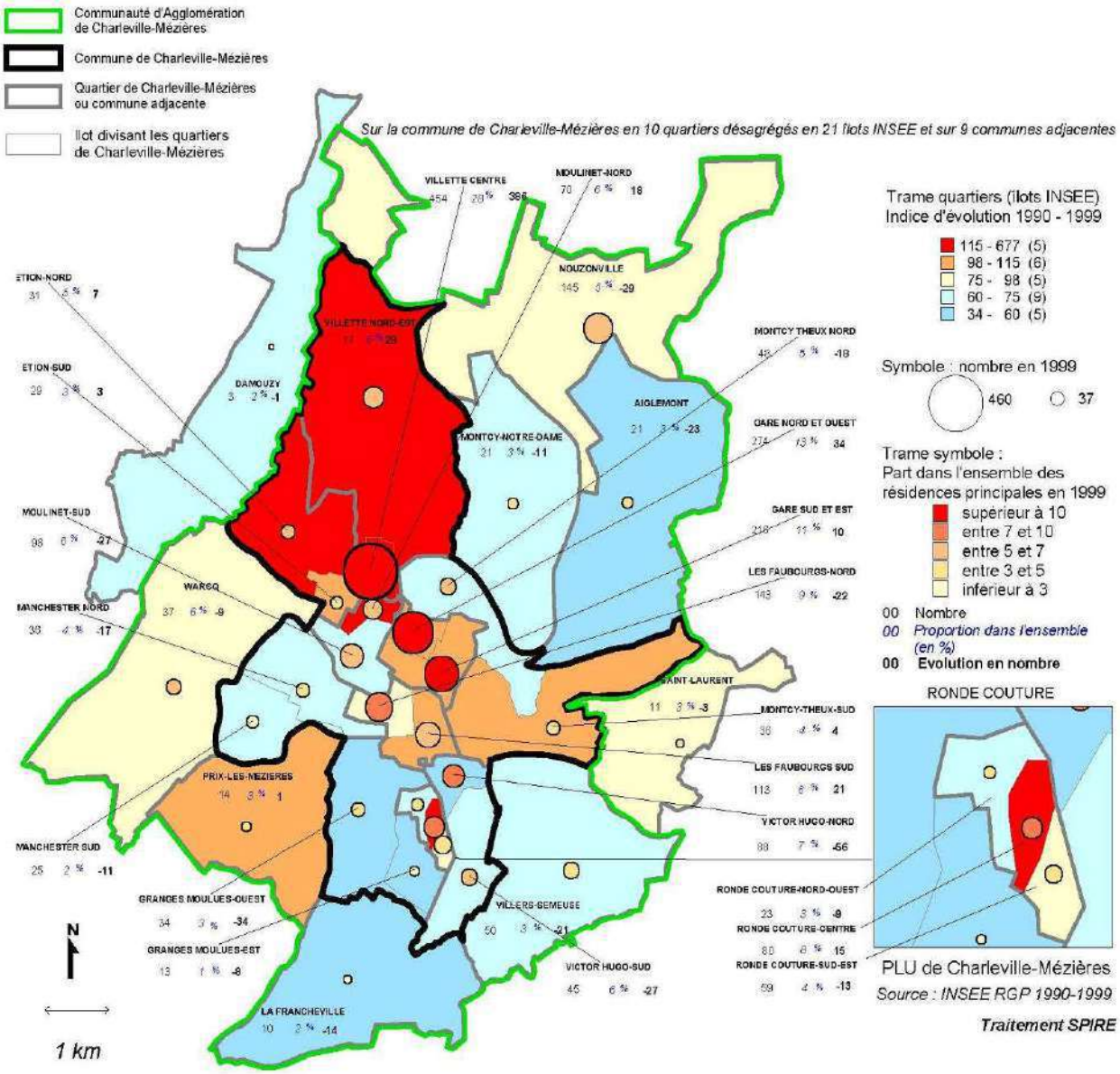
Graphique 18 : Part des logements vacants



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 15

Situation des logements vacants parmi l'ensemble des logements en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

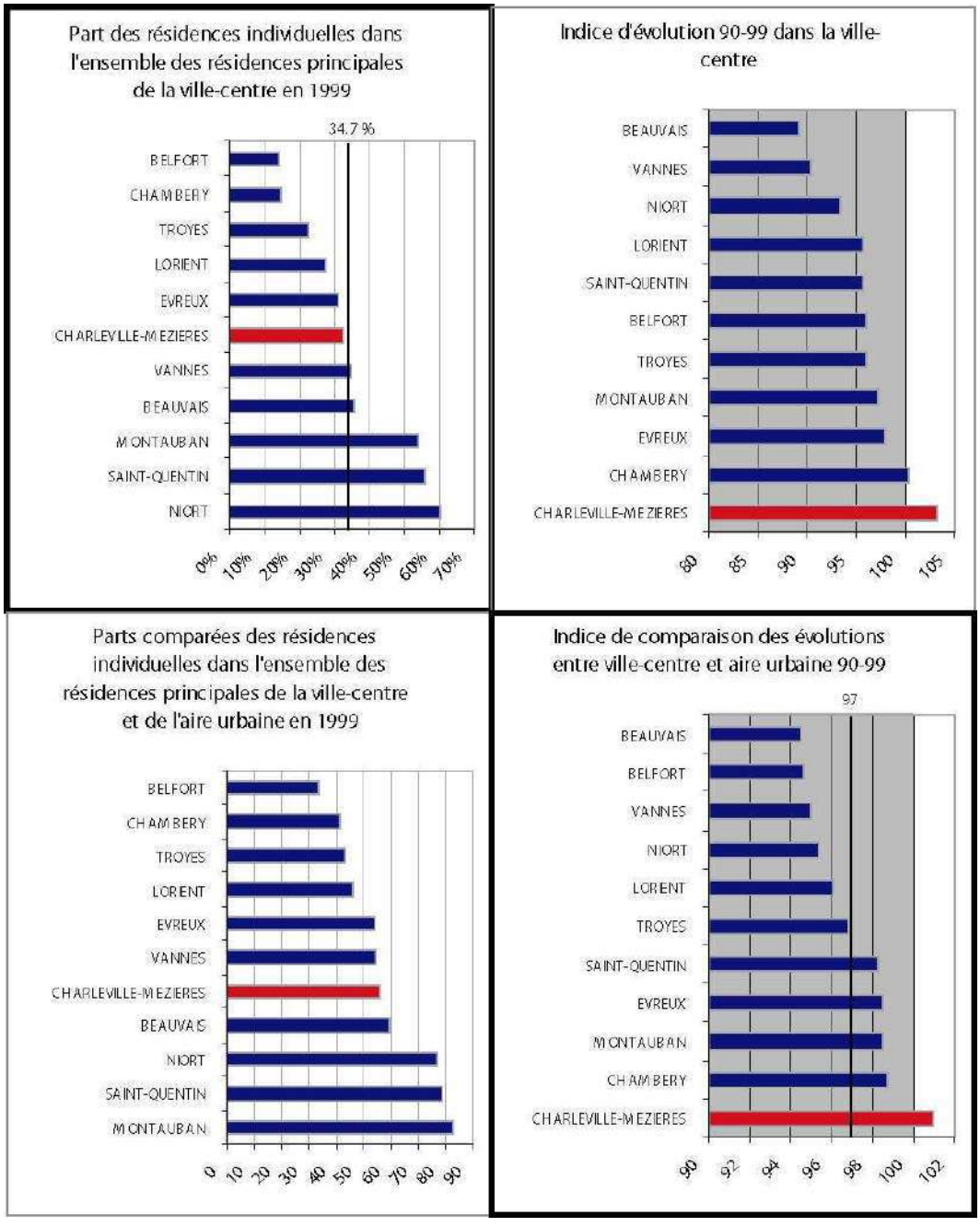


Logements individuels

Avec 34 % de logements individuels dans l'ensemble du parc, Charleville-Mézières est dans la moyenne des villes-centres. Elle est en revanche la seule à connaître une progression relative de logements individuels plus rapide que son aire urbaine.

Les résidences individuelles sont peu nombreuses dans le centre-ville et dans les quartiers d'habitat social. Elles sont en revanche très majoritaires dans les quartiers plus périphériques et les communes de banlieue proche.

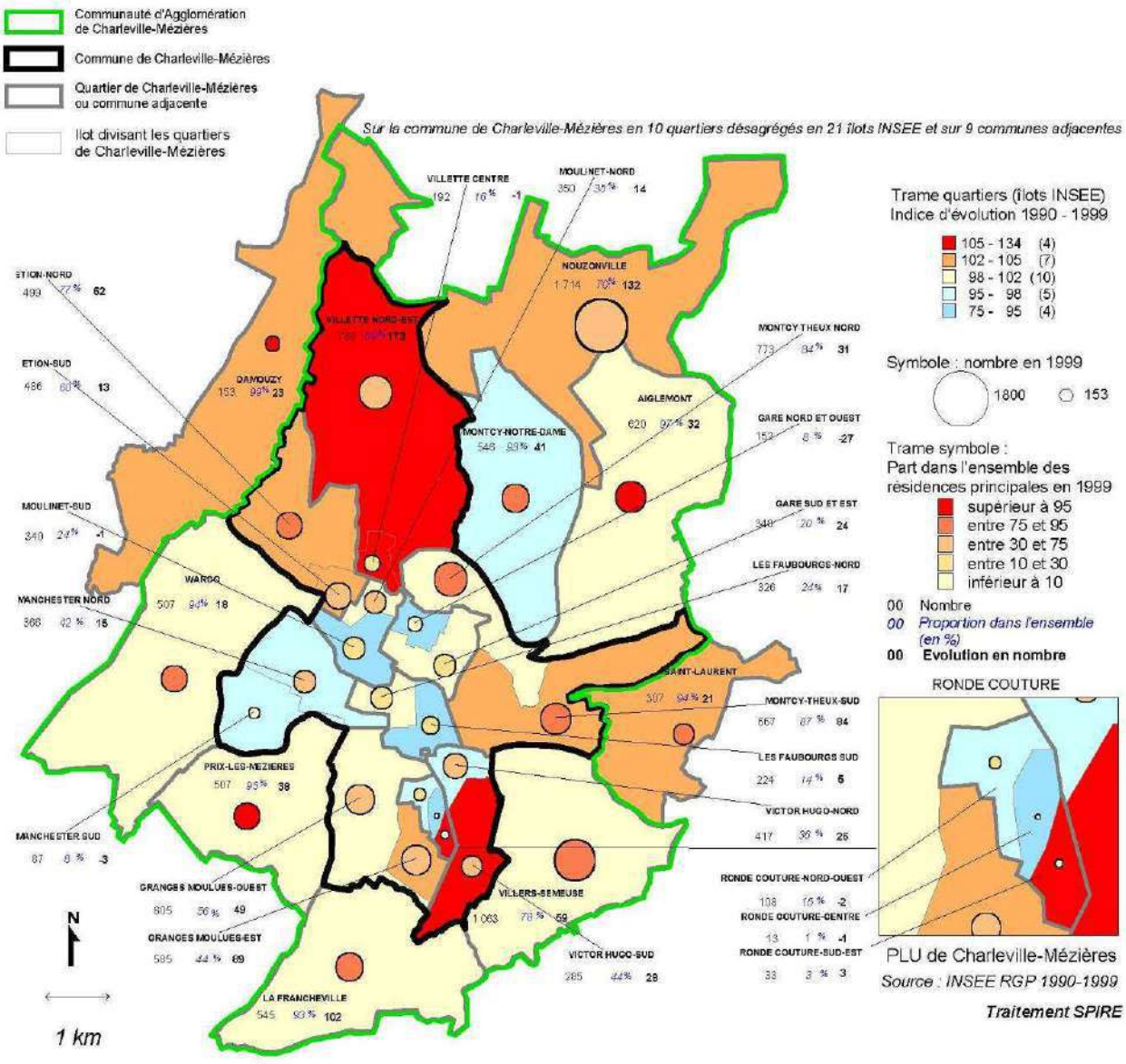
Graphique 19 : Part des logements individuels



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 16

Situation des logements individuels parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

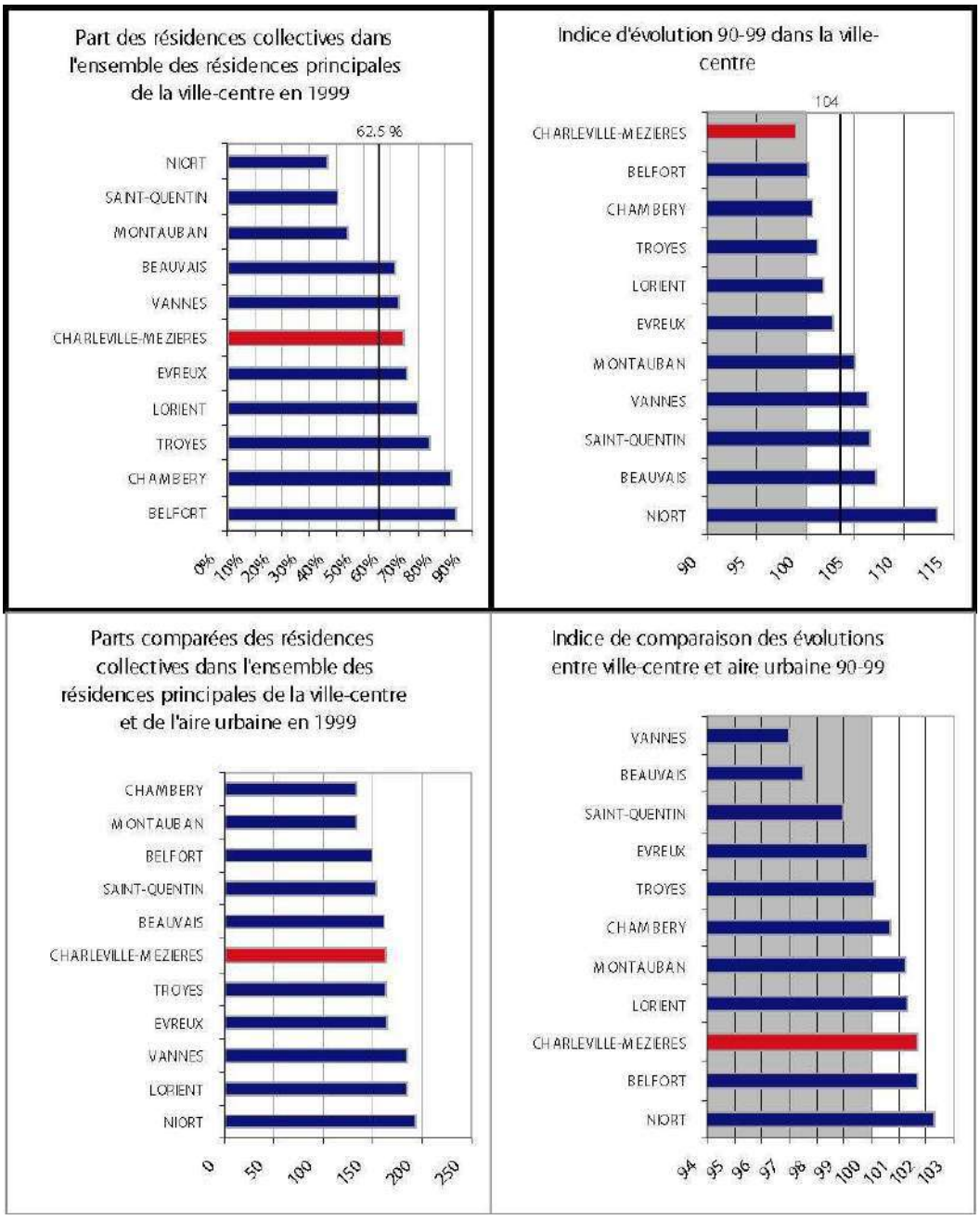


Logements collectifs

La proportion de logements collectifs à Charleville-Mézières (63 %) est moyenne par rapport aux autres villes-centres.
Elle est cependant la seule ville-centre à connaître une diminution de ses logements collectifs. Cette diminution s'explique par les vastes programmes de rénovation urbaine des quartiers d'habitat social, mais la construction neuve devrait compenser largement ces pertes. Elle est cependant faible, comme signalé auparavant.

Les logements collectifs sont principalement situés dans le centre-ville et dans les quartiers d'habitat social. Cependant, ils se sont développés rapidement dans des communes de banlieue proche, même s'ils restent très minoritaires.

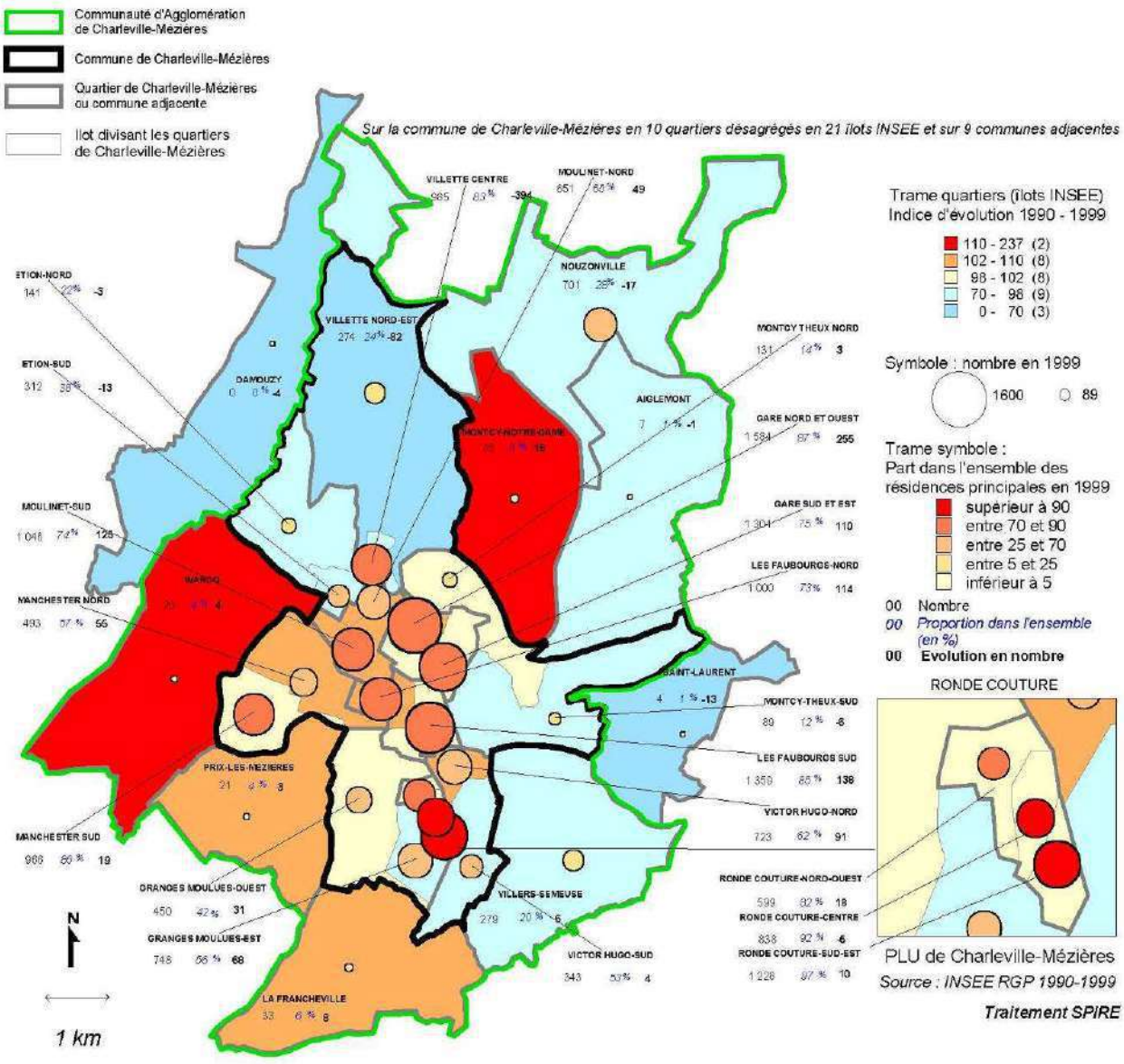
Graphique 20 : Part des logements collectifs



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 17

Situation des logements collectifs parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

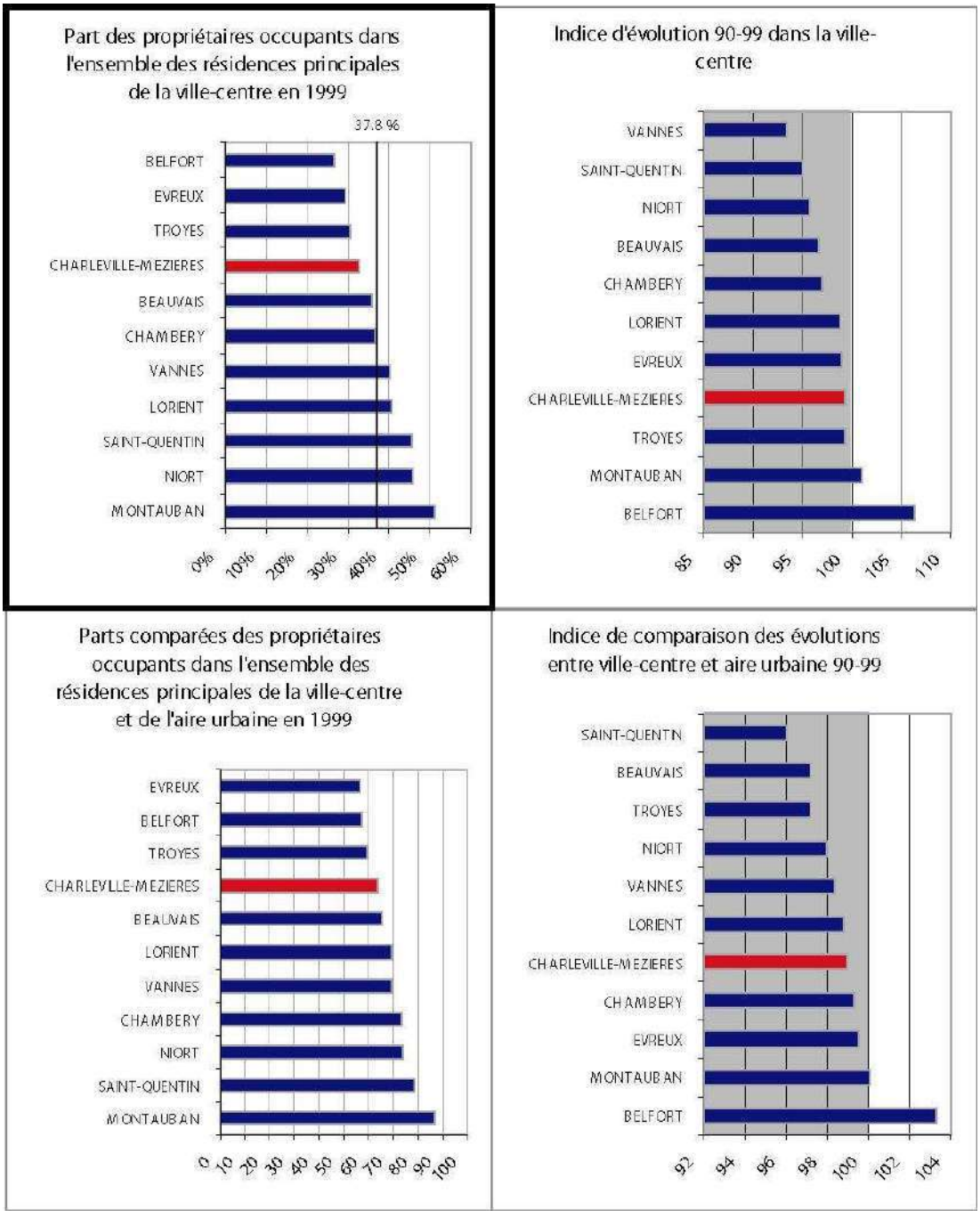


Propriétaires occupants

Les propriétaires occupants sont en général sous représentés dans les villes-centres. Charleville-Mézières connaît se phénomène de façon amplifiée.

Les propriétaires occupants sont majoritaires dans les quartiers périphériques et dans les communes de banlieue proche, et minoritaires dans le centre-ville et les quartiers d'habitat social, où leur importance a encore décru entre 1990 et 1999.
Cette répartition suit celle des logements individuels

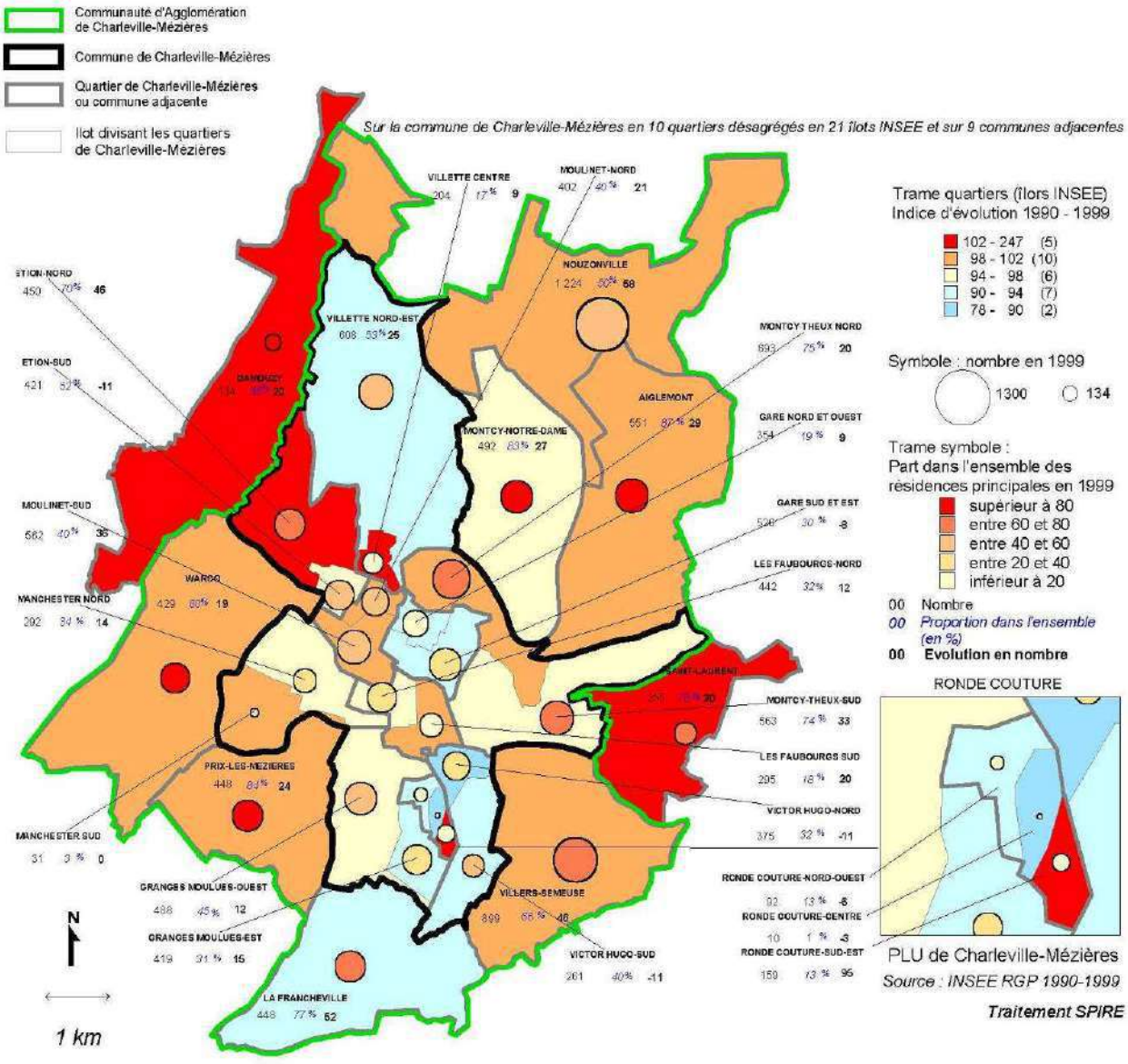
Graphique 21 : Part des propriétaires occupants



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 18

Situation des résidences occupées par leurs propriétaires parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999

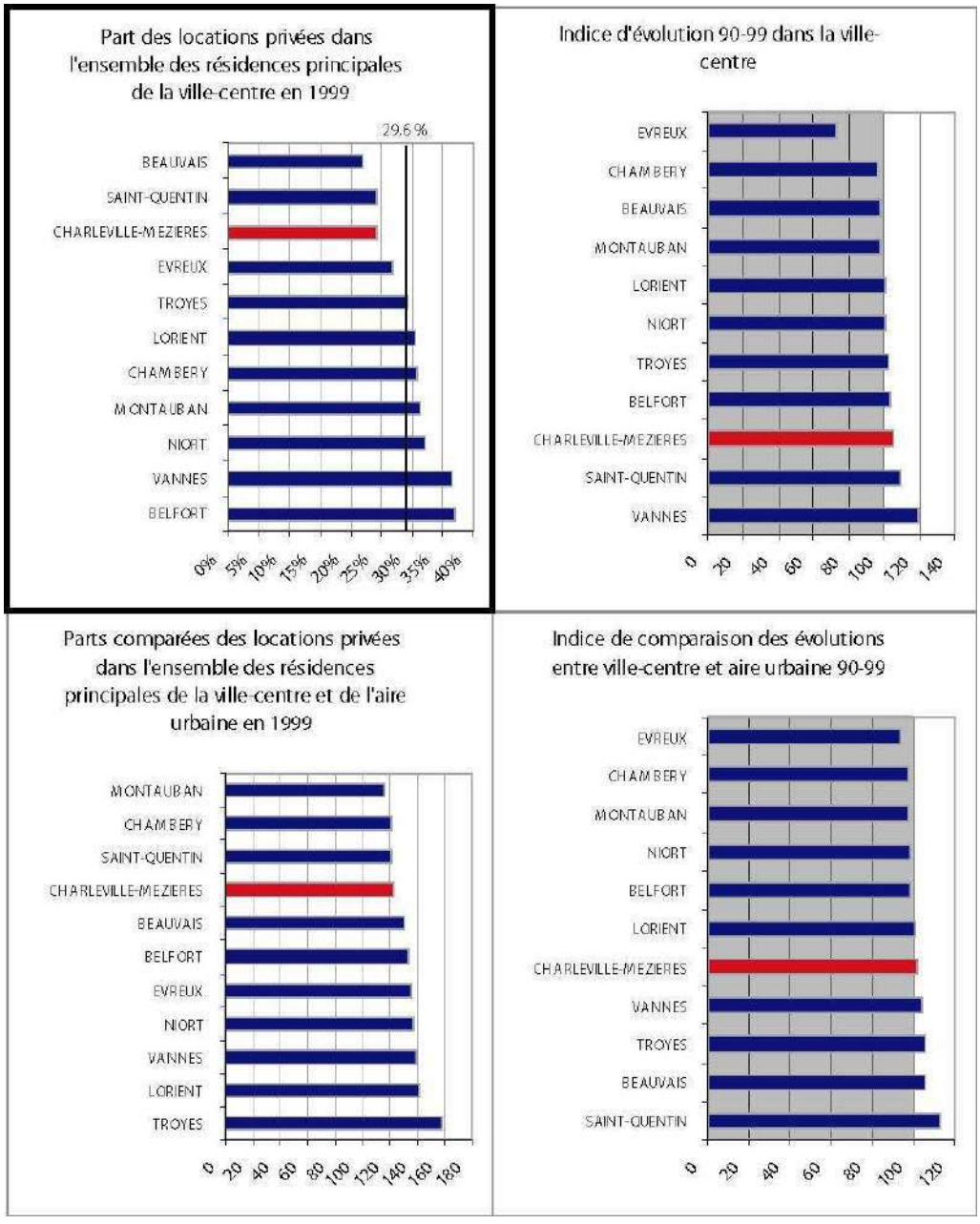


Locataires privés

Les logements locatifs du secteur privés sont sous-représentés à Charleville-Mézières par rapport à l'ensemble des villes-centre comparées.
Les locataires du secteur privé sont présents dans le centre, mais beaucoup moins dans les quartiers et communes périphériques.

Cependant, dans certains quartiers excentrés (Victor Hugo), les locataires du secteur privé ne sont pas négligeables et plusieurs quartiers d'habitat social ou excentrés voient la part de ces locataires augmenter.
La demande en locatif privée augmente aussi car ce parc vient relayer le parc HLM face à la paupérisation de certains ménages.

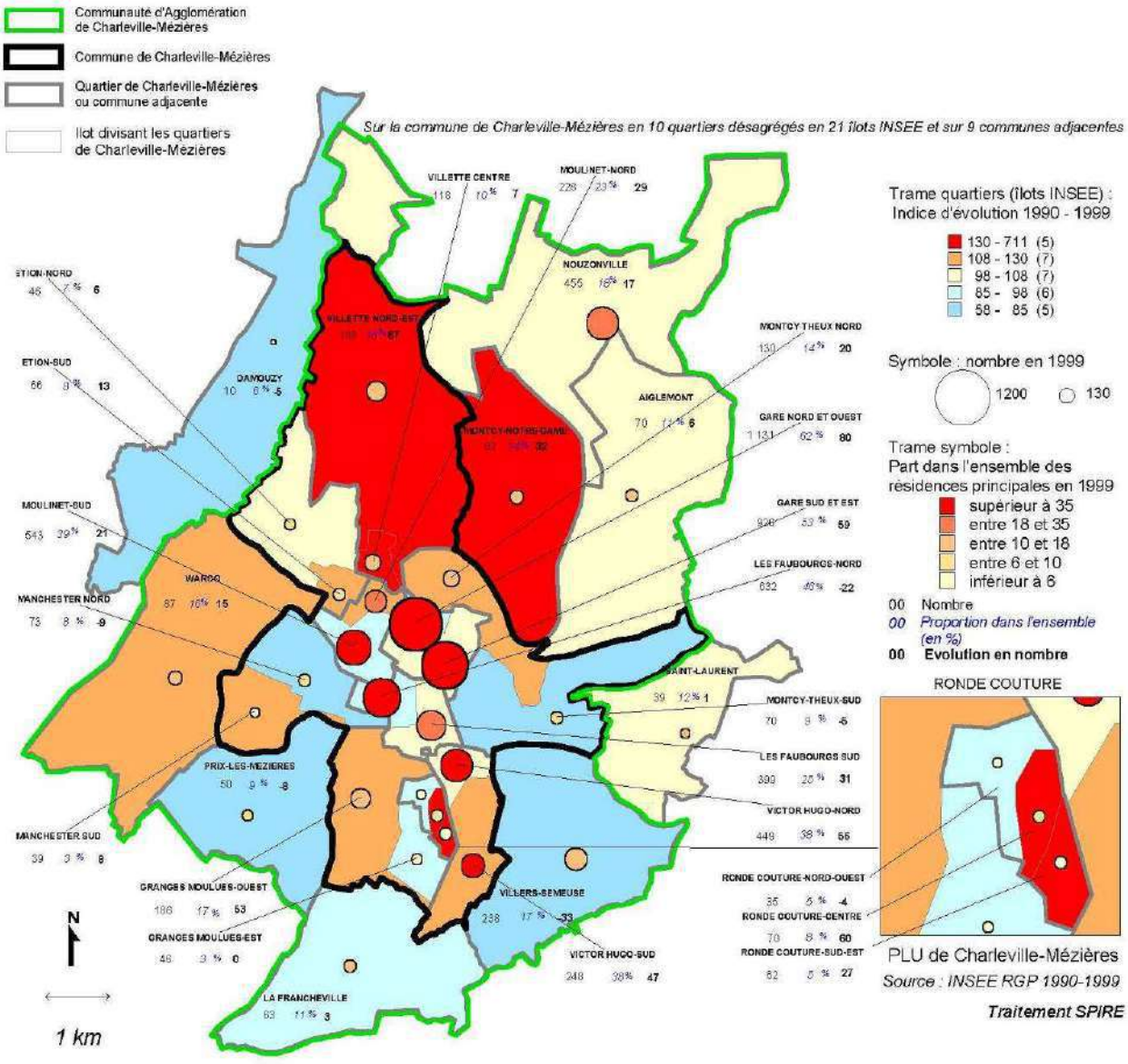
Graphique 22 : Part des locataires privés



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 19

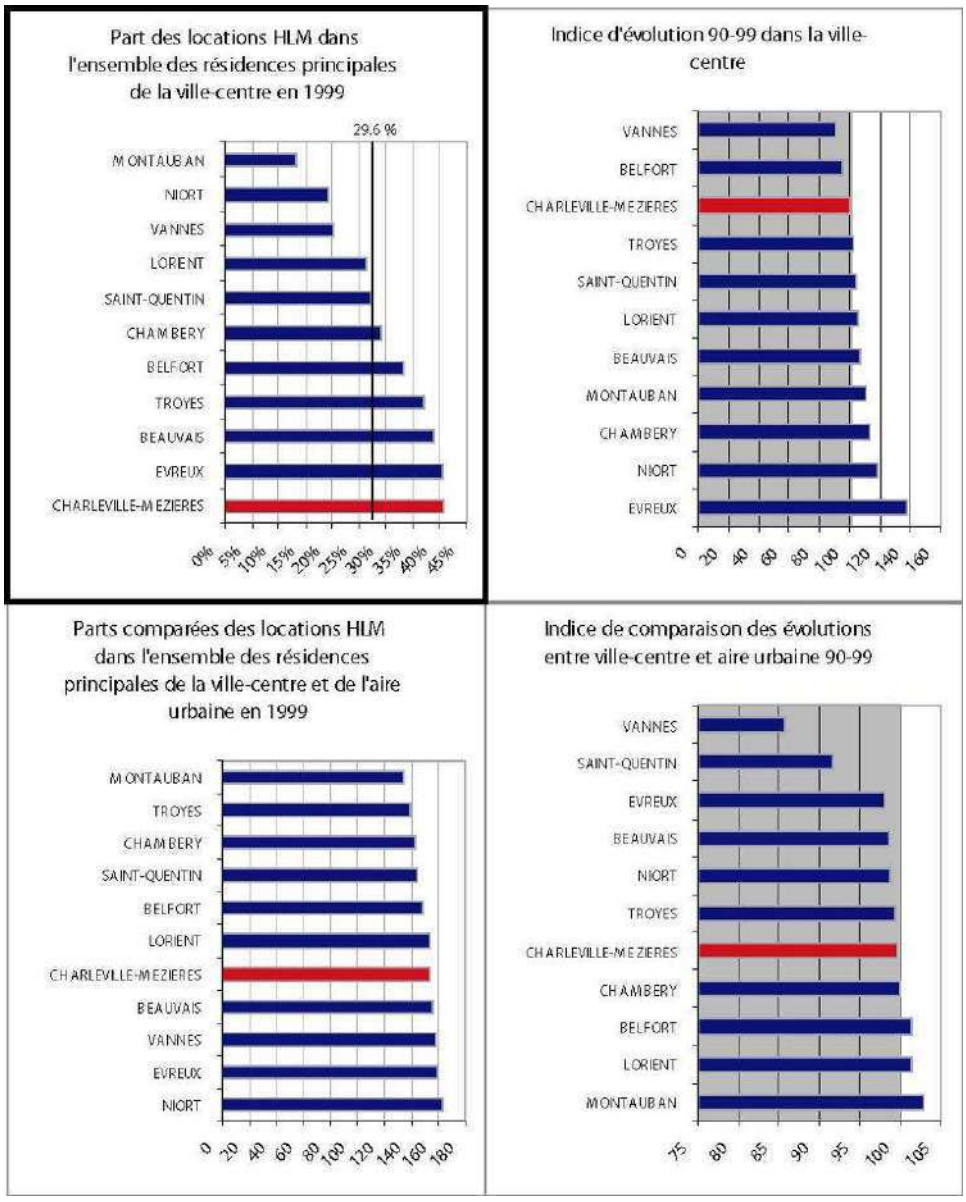
Situation des résidences en location dans le secteur privé parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



Locataires H.L.M.

Avec plus de 40 % de H.L.M. Charleville-Mézières est en tête des villes-centres. 85 % de la population de l'unité urbaine habite à Charleville-Mézières, mais la ville concentre 97 % des logements sociaux de cette même unité urbaine.
La demande en locatif social n'est pas particulièrement élevée : elle s'élève à 1,2 demande pour une offre, alors que pour le reste de la France, elle est en moyenne de 2 demandes pour une offre. De même les délais d'attribution étaient d'environ 4,5 mois en 2004, ce qui n'est pas très élevé selon l'étude Marché du Logement menée cette année là par SQUARE pour le compte de la municipalité. Les locataires de logements HLM sont concentrés dans quatre quartiers : Manchester (surtout à l'ouest), Ronde Couture, Villette sud (La Houillère), les Faubourg sud. Leur part est stable dans ces quartiers et croît dans le centre-ville et dans les communes de banlieue proche de la moitié sud
Les grands ensembles HLM accueille les personnes qui connaissent de plus grandes difficultés sociales et se comportent ainsi en « accumulateurs » de problèmes socio-économiques, plutôt que comme des lieux de transition dans le parcours résidentiel.

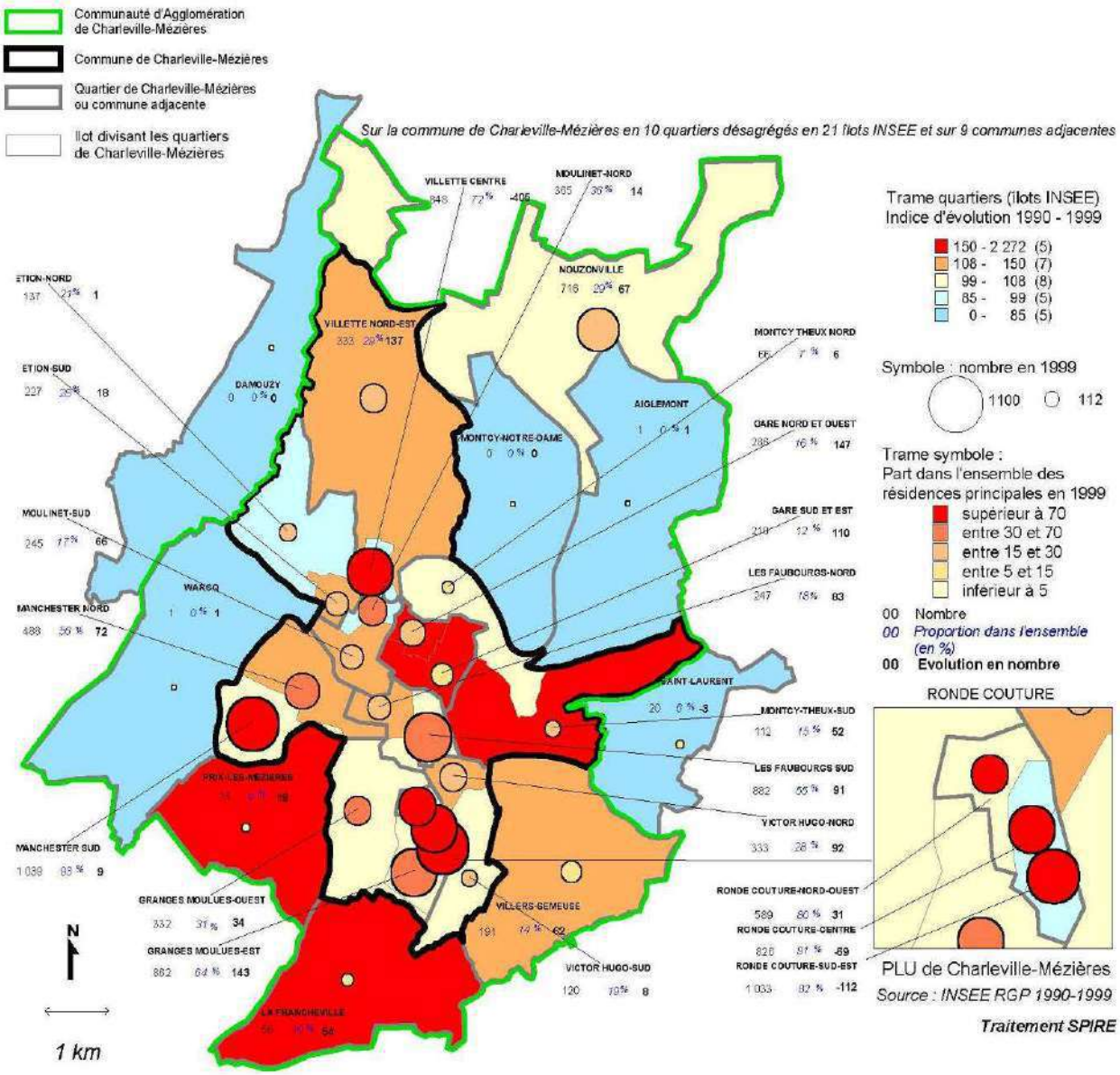
Graphique 23 : part des locataires HLM



Source : : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 20

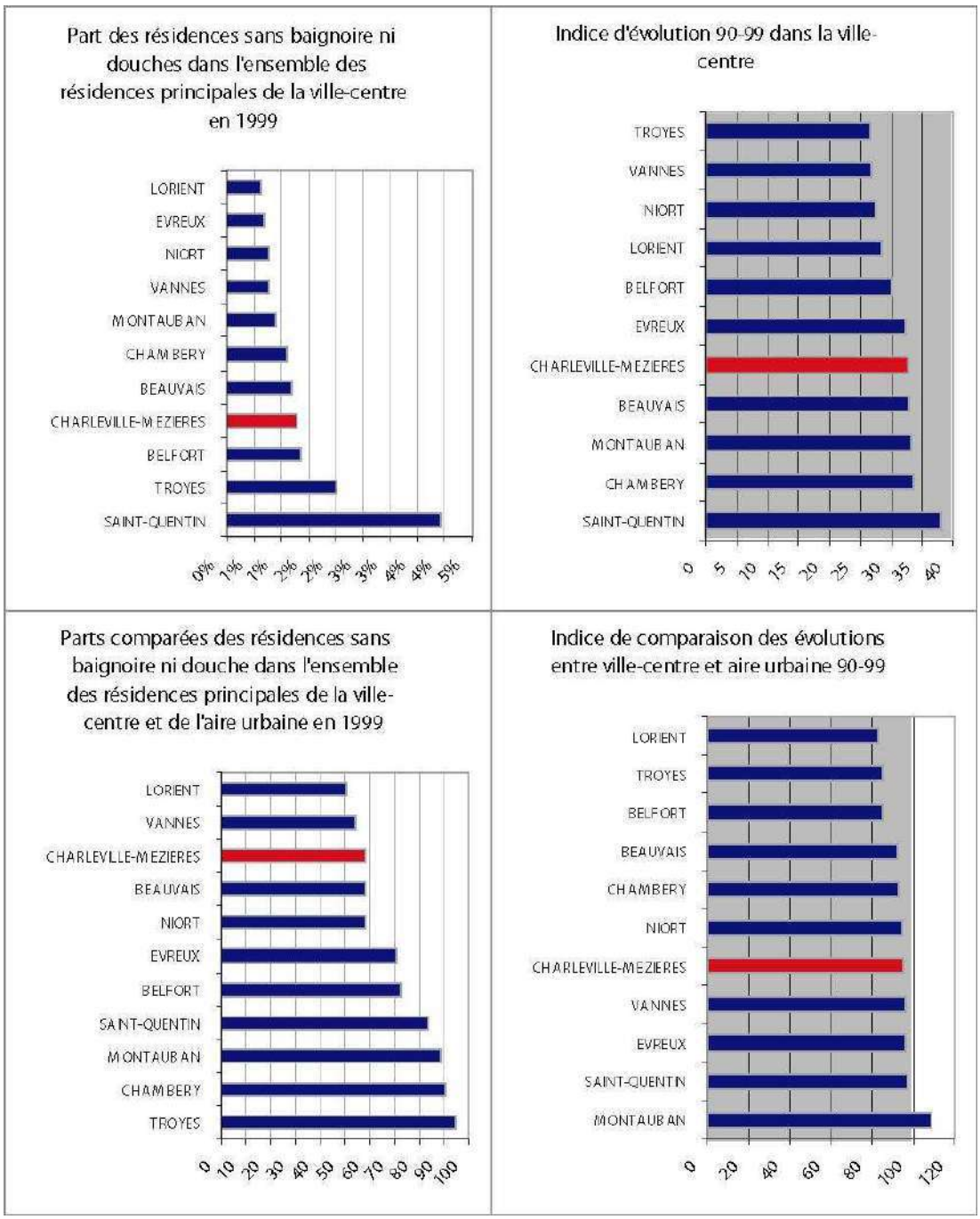
Situation des résidences en location dans le secteur HLM parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



Logements sans confort

La proportion des logements sans baignoire ni douche est supérieure dans l'ensemble des villes-centres par rapport à leurs aires urbaines, et Charleville-Mézières est encore au dessus de cette moyenne.
Ces logements ont tout de même tendance à disparaître. Les opérations d'amélioration de l'habitat ont fortement contribué à résorber l'inconfort des logements. Ils conservent une place minime dans les secteurs où le logement est ancien : Centre-ville (Gare) et Victor Hugo, ainsi que dans les bourgs périphériques.

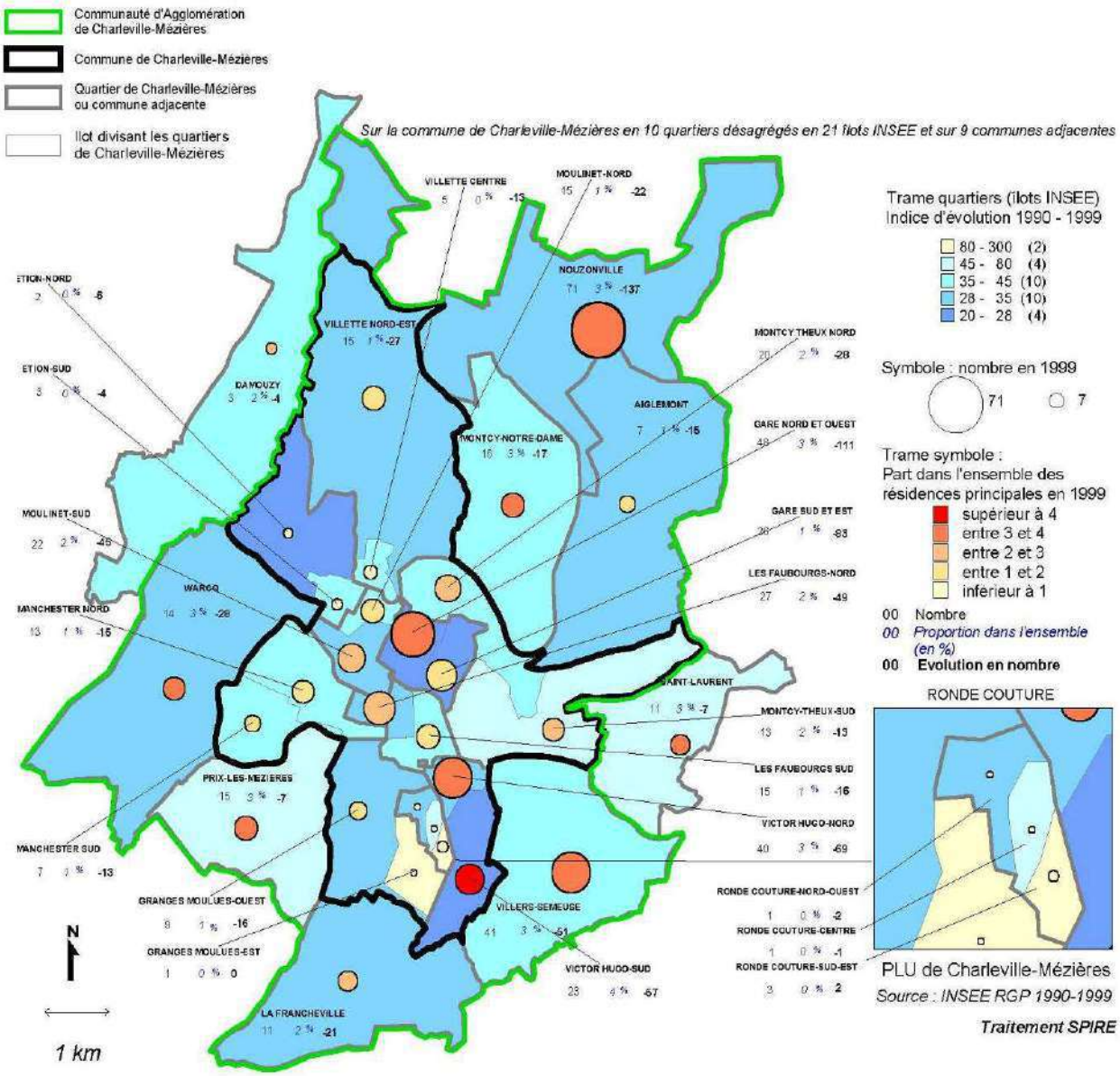
Graphique 24 : Part des logements sans confort



Source : INSEE RGP 1990 et 1999, traitement SPIRE

Carte 21

Situation des résidences sans baignoire ni douches en location dans le secteur HLM parmi l'ensemble des résidences principales en 1999 et indice d'évolution entre 1990 et 1999



LES ASPECTS SOCIAUX ET DÉMOGRAPHIQUES : CONCLUSION

La ville de Charleville Mezières continue à perdre de la population, ayant amplifié le phénomène de déprise constaté à l'échelle de l'aire urbaine. L'enjeu est maintenant de stabiliser le processus puis de l'inverser. Car la ville centre a une responsabilité particulière vis à vis du bassin de vie auquel elle se rattache.

La question n'est pas de « garder » à tout prix les habitants qui poursuivent un itinéraire résidentiel à l'échelle d'un bassin d'habitat mais de constituer une offre urbaine attractive vis à vis des clientèles naturellement attirées par la ville centre et la proximité de son centre ville.

La comparaison avec d'autres villes centre de même poids démographique nous enseigne que Charleville attire moins que les autres villes certaines catégories de population : les jeunes actifs, les personnes âgées, les petits ménages, les professions intermédiaires, les cadres, les artisans commerçants. Par ailleurs, les logements sociaux représentent 40 % du parc total de logements, ce qui est très élevé si on compare cette proportion à celle des autres villes. Concernant la structure du parc, les petits logements sont moins représentés que dans les autres villes centre.

Ces éléments de diagnostic permettent d'affirmer que Charleville peut reconquérir une population en attirant des catégories naturellement attirées par les aménités urbaines proposées par la ville centre et en mettant en œuvre une plus grande mixité sociale. A cette fin, il convient de proposer une offre urbaine et de logements adaptée. Les données de l'INSEE nous enseignent d'ailleurs que Charleville Mezières est l'une des villes ou il se construit le moins de logements neufs. Par rapport à d'autres villes centre, ce déficit est flagrant en ce qui concerne l'offre de logements locatifs privés. Les promoteurs ne sont pas hostiles au fait de réaliser des programmes mais soulignent la difficulté de trouver du foncier.

Il est donc de la responsabilité de la municipalité d'engager des projets urbains ambitieux qui apporteront d'une part un environnement urbain attractif et d'autre part des assiettes foncières ou puissent être édifiées des opérations de logements. Ceci concernera notamment, dans des typologies de logements différentes : le pôle d'excellence Gare – Forges Saint Charles, l'extension des quartiers d'Etion et de Manchester.

Dans la première configuration très hyper centrale, les immeubles collectifs sont requis. Ils répondront aux attentes majoritaires en petits logements investisseurs / locatifs (type 2 et 3) complétés par des grands logements acquis par des résidents aisés. Dans les deux autres, à l'instar d'autres extensions périphériques, la maison individuelle de ville, d'assez forte densité doit être privilégiée même si cette orientation n'exclut pas la réalisation de « villas », appellation donnée à de petits ensembles collectifs.

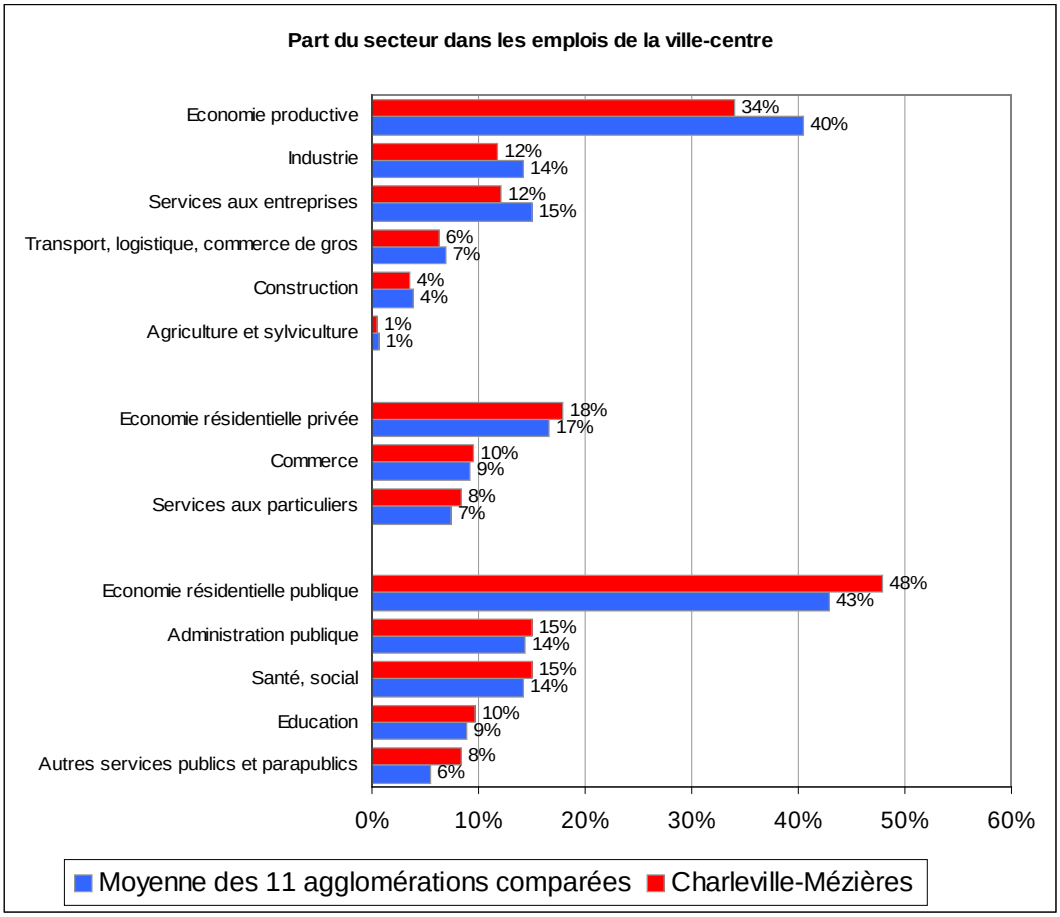
2.4 LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE, LES PROJETS ET LES MARCHÉS IMMOBILIERS

2.4.1 La structure économique de Charleville-Mézières

La structure des activités économiques sur Charleville-Mézières est étudiée ici à travers la répartition des emplois par grands secteurs d'activité. Au premier niveau d'analyse, on trouve une division entre économie productive, résidentielle privée et résidentielle publique. Celles-ci sont à leur tour subdivisées en quelques grands types d'activités.

Dans les développements qui suivent, comme dans le chapitre concernant les aspects sociaux & démographiques, les graphiques présente la comparaison effectuée avec dix autres villes-centres de tailles comparables[2], resituées dans leurs aires urbaines respectives ici sous forme de moyenne).

L'économie productive regroupe l'ensemble des emplois des entreprises qui créent des biens et services non spécifiquement destinés au territoire, et qui peuvent exporter pour s'enrichir. Par rapport aux autres villes-centres, Charleville-Mézières est plutôt sous-productive, notamment sur le secteur industriel et celui des services aux entreprises.



Source : INSEE RGP 1990 et 1999 – Traitement SPIRE

L'économie résidentielle privée regroupe les entreprises qui créent des services à destination des ménages et des particuliers. Cet aspect de l'économie peut être créateur de richesse, notamment si le territoire développe son attractivité (tourisme, etc.). La structure d'emplois de Charleville-Mézières est plutôt moyenne de ce point de vue.

[2] Beauvais, Belfort, Chambéry, Evreux, Lorient, Montauban, Niort, Saint-Quentin, Troyes, Vannes.

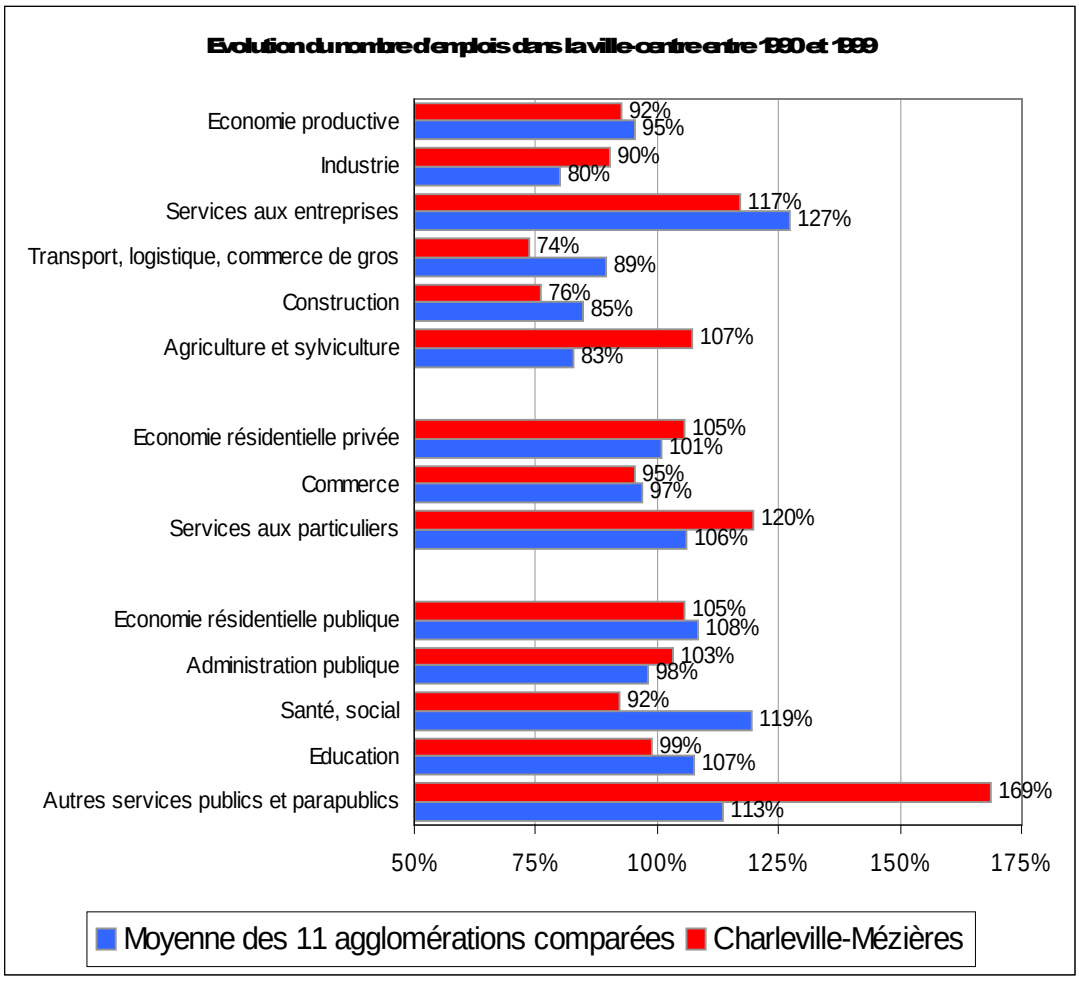
Enfin l'économie résidentielle publique regroupe les services publics et parapublics, qui sont essentiellement destinés aux particuliers. La structure d'emplois de Charleville-Mézières s'appuie plus fortement sur ces secteurs que la moyenne des villes de taille comparable. Cela signifie que la ville tire beaucoup de richesse du secteur public, ce qui est plutôt en général un signe de « mauvaise santé » économique.

En termes d'évolution du nombre d'emplois, Charleville-Mézières ne se situe pas globalement en bonne position. La ville a perdu environ 800 emplois entre 1990 et 1999.

Pour l'économie productive, le nombre d'emplois a baissé entre 1990 et 1999, et plus rapidement pour Charleville que pour la moyenne des villes comparables. Cependant cette baisse est moins rapide dans le secteur industriel et plus notable pour la construction, le transport et le commerce de gros. Pour les services aux entreprises, on constate une hausse du nombre d'emplois, mais moins rapide que la moyenne. Enfin, le nombre d'emplois a augmenté dans l'agriculture et la sylviculture alors qu'il a diminué globalement dans les autres villes, mais leur masse est négligeable (1% du total).

Pour l'économie résidentielle privée, on note une hausse pour Charleville-Mézières, alors que le nombre d'emplois reste stable en moyenne. Cela est surtout dû à une forte hausse dans les services aux particuliers (hôtellerie, loisirs, services domestique, immobilier).

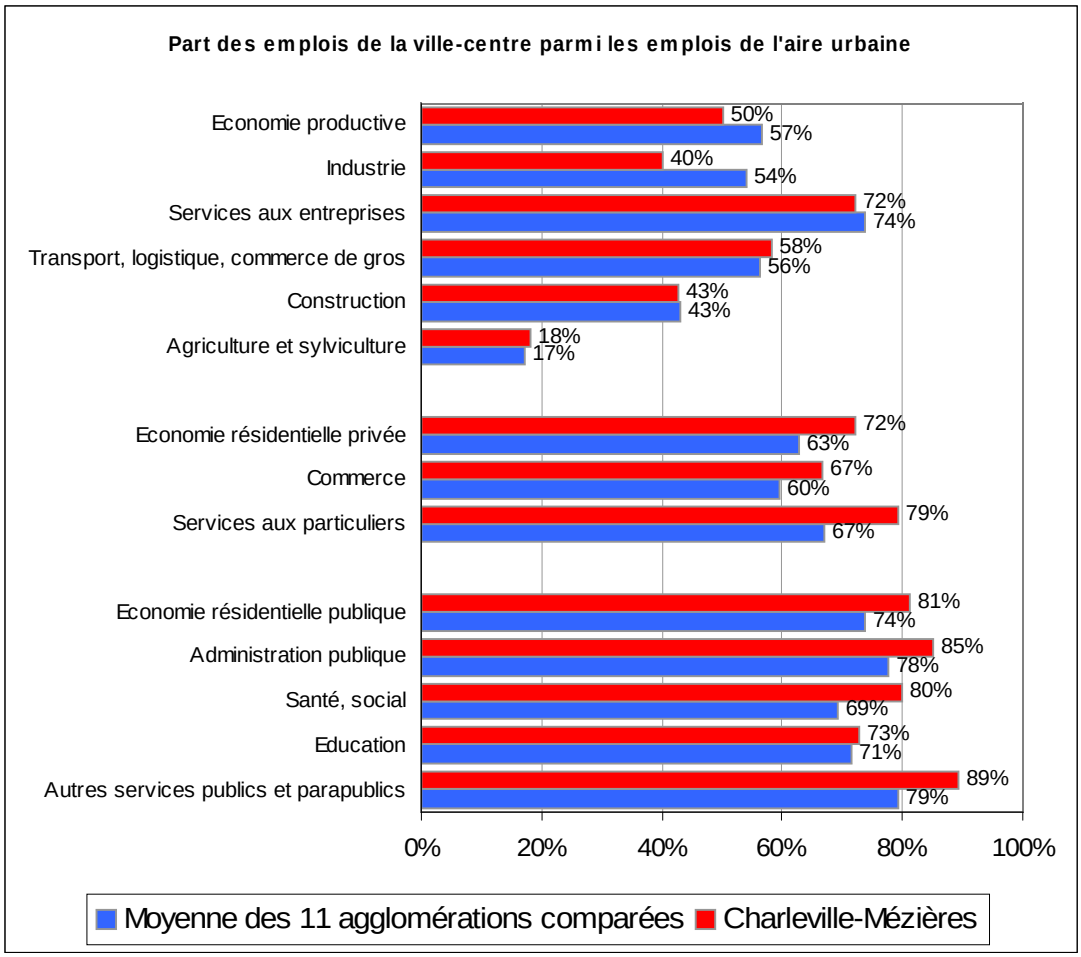
Enfin dans les secteurs de l'économie résidentielle publique, une augmentation est constatée dans l'ensemble. On note cependant une légère diminution dans le secteur santé – social, alors que dans les autres villes, celui-ci a progressé fortement, et une stagnation pour l'éducation, alors qu'ailleurs, ce secteur a connu également une hausse du nombre d'emplois. Enfin, les emplois du secteur associatif ont fortement progressé (ils représentent un poids non négligeable : 2 300 emplois, soit 8% du total).



Source : INSEE RGP 1990 et 1999 – Traitement SPIRE

La comparaison des structures d'emplois de la ville-centre et de l'aire urbaine montre que Charleville-Mézières concentre assez peu l'économie productive. Elle est inférieure en cela à la moyenne des 11 villes-centres. En revanche, elle constitue un centre pour l'économie résidentielle privée et l'économie résidentielle publique.

En décomposant l'économie productive par secteur, on constate que l'industrie est notamment moins présente dans la ville-centre que pour d'autres aires urbaines, alors que pour les autres secteurs, Charleville-Mézières se situe autour de la répartition moyenne. Pour l'économie résidentielle, privée comme publique, Charleville-Mézières apparaît comme plus dotée en emplois que sa périphérie dans tous les secteurs, à l'exception du secteur de l'éducation. Sur ce point, la ville-centre ne se démarque pas.

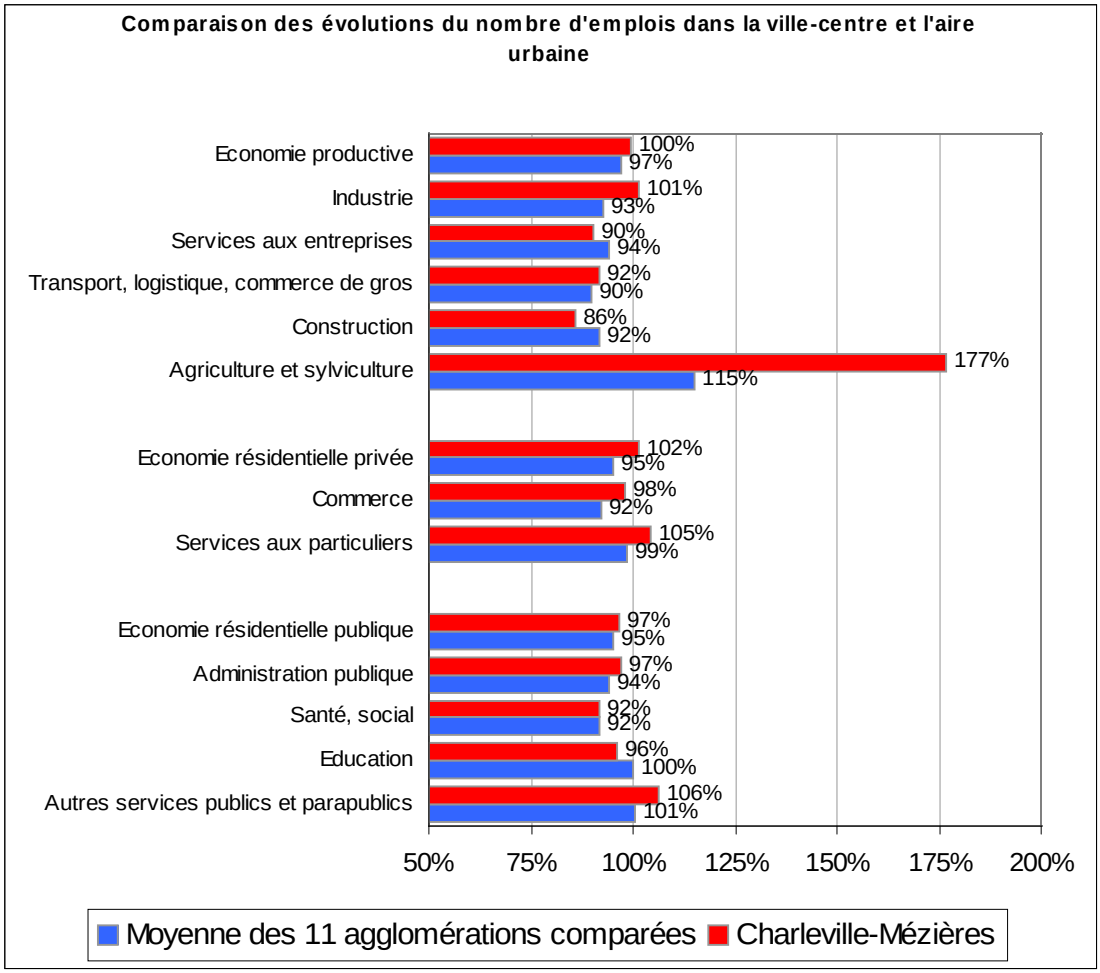


Source : INSEE RGP 1990 et 1999 – Traitement SPIRE

La comparaison des évolutions du nombre d'emplois par secteur d'activité entre ville-centre et aire urbaine montre que la ville-centre de Charleville-Mézières maintient une concentration de l'économie productive. Les différents secteurs de l'économie productive montrent des phénomènes de rééquilibrage : pour l'industrie, la ville-centre connaissait une concentration assez faible, mais le nombre d'emplois augmente plus vite qu'en périphérie. Pour les services aux entreprise, le transport, le commerce de gros et la construction, la ville-centre de Charleville-Mézières n'était pas un lieu de concentration remarquable par rapport à la moyenne des villes-centres, mais elle perd sa centralité, plutôt plus rapidement que la moyenne, au profit des emplois en périphérie.
Concernant l'agriculture et la sylviculture, les évolutions remarquables sur le plan relatif doivent être minimisées car le nombre d'emplois concerné est tout à fait marginal.

Concernant les secteurs de l'économie résidentielle privée, la concentration des emplois dans la ville-centre est un phénomène qui s'accentue pour les services, mais pas pour le commerce. Cependant, la centralité de Charleville-Mézières affiche un maintien relatif, supérieur à la moyenne des autres villes-centres.

Pour l'économie résidentielle publique, la ville-centre affiche une perte de vitesse par rapport à la périphérie, en termes d'évolution du nombre d'emplois. Pourtant, **à l'exception du secteur de l'éducation**, elle maintient globalement mieux que les autres villes-centres sa concentration d'emplois et donc sa centralité.



Source : INSEE RGP 1990 et 1999 – Traitement SPIRE

2.4.2 Le commerce et les équipements

Les données qui suivent sont tirées du diagnostic de l'étude du commerce et de l'artisanat sur le SCOT. de Charleville-Mézières, élaborées par le bureau d'études AID Observatoire pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industries des Ardennes. Le territoire étudié recouvre un territoire assez large centré autour de la ville de Charleville-Mézières qui en forme le pôle commercial majeur.

Une enquête auprès de 50 % des commerçants du territoire d'étude indique que sur l'agglomération, les commerces sont globalement en hausse de chiffre d'affaire, donc dans une dynamique positive. Par ailleurs, l'analyse de ces chiffres d'affaire par secteur commercial montre que le hard discount n'est pas fortement représenté sur l'agglomération.

Commerce de proximité et centre-ville :
La commune de Charleville-Mézières compte environ 400 commerces de moins de 300m², soit 60 % de l'offre en commerce traditionnel sur un territoire qui va de Rocroi au nord à Poix-Terron au sud, et de Rimogne à l'ouest à Vivier-Au-Court à l'est (territoire couvert par le futur SCOT).
Concernant les commerçants non sédentaires, un marché sur la place Ducale (centre-ville) se réunit trois fois par semaine, avec 60 stands, et un marché dans le quartier Ronde-Couture (quartier d'habitat social) se réunit une fois par semaine, avec environ 110 stands.

Grandes surfaces :
La commune de Charleville-Mézières compte environ 80 000 m² de grandes surfaces, concentrés principalement sur un pôle Carrefour au sud de la ville (centre commercial La Croisette). D'autres grandes surfaces sont disséminées dans la ville, comme sur le quartier de la Houillère, équipé d'un supermarché « Intermarché » d'une surface de 1 600 m².

Il faut noter par ailleurs 40 000 m² de grandes surfaces commerciales concentrés principalement sur un pôle Cora à Villers-Semeuse qui est une commune limitrophe au sud, et 20 000 m² à Prix-les-Mézières au sud-ouest, limitrophe également.

Ensemble, ces trois pôles comptent pour plus de 85 % des surfaces commerciales du territoire d'étude.

L'équipement de la maison est relativement peu présent, alors qu'il est en général bien desservi par l'offre périphérique en grande surface. Les galeries marchandes de ces centres commerciaux ne concurrencent pas directement le centre-ville de Charleville-Mézières car elles ne proposent pas les mêmes produits.

Les équilibres territoriaux

Grandes surfaces – commerce de proximité :
Le rapport entre grandes surfaces et commerce traditionnel sur le plan du chiffre d'affaire comme de la surface occupé est d'environ 80% – 20% dans le territoire élargi du SCOT, au profit des grandes surfaces, alors que sur des territoires comparables, il s'établit en général davantage entre 70% – 30% et 75% – 25%.

Centre – périphérie :
La concentration constatée auparavant implique des phénomènes de mobilité de la consommation et de centralisation vers l'agglomération de Charleville-Mézières. Juste à sa périphérie nord, Nouzonville et Bogny-sur-Meuse forment des pôles commerciaux secondaires, plus centrés sur une offre alimentaire. En revanche, les communes situées au sud, à l'est et à l'ouest de l'agglomération souffrent d'un isolement par rapport à l'offre commercial et d'une disparition de l'offre de proximité.

Grands pôles concurrents :
Bien qu'elle domine largement les territoires proches sur le plan commercial, l'agglomération de Charleville-Mézières peut être concurrencée par d'autres centres urbains à l'échelle macro-territoriale :

- Sedan, à cause de sa proximité
- Revin, qui compte des activités commerciales variées
- Rethel, accessible par l'autoroute, avec un pôle de grandes surfaces visibles
- Laon, avec une offre de grandes surfaces
- Reims, surtout, accessible par l'A34, avec des pôles très importants pour les grandes surfaces mais aussi pour le commerce de centre-ville, qui compte des enseignes nationales attractives

L'influence de ces pôles reste potentielle : le temps d'accès à ces pôles est trop élevé pour rendre effective la concurrence, à l'exception de Sedan, qui demeure soumise à l'influence de Charleville-Mézières et de Reims, à laquelle les consommateurs se rendent ponctuellement pour des services particuliers qu'ils ne pourraient pas effectuer dans l'agglomération.

L'évasion commerciale, qui correspond à la demande locale insatisfaite par l'offre de l'agglomération et qui se fournit par d'autres sources, porte sur des niches particulières dans l'équipement de la maison (linge de maison, mobilier, horticulture) et de la personne (prêt-à-porter, produit de beauté, bijouterie, chaussure). Cependant, dans ces domaines, ce ne sont pas tant les centres urbains concurrents de Charleville-Mézières qui captent la demande mais plutôt la vente à distance.

Organisation du centre ville de Charleville-Mézières
Le centre-ville est centré autour de la place Ducale, au cœur de la moitié nord de la ville et près de la gare, avec un axe piéton nord-sud (rue de la République – rue du Moulin) et un axe « roulant » d'ouest en est (avenue du Petit Bois – rue de Mantoue). Les rues qui croisent ces deux axes sont également commerçantes, surtout au sud-ouest, qui compte des éléments attracteurs (office du tourisme, Marché U, complexe cinématographique et halle de marché). Il existe donc un déséquilibre entre l'est et l'ouest de la rue piétonne.

Ce centre-ville compte plus de 300 commerces de moins de 300m², formant le pôle principal de l'agglomération en équipement de la personne. On note en revanche une faiblesse de l'offre commerciale dans le domaine culture – loisirs, et un manque de diversité dans l'offre alimentaire de proximité (nombreuses boulangeries, quelques boucheries/charcuterie et magasins d'alimentation générale, un poissonnier). Selon l'enquête réalisée, les commerçants notent assez mal leur propre accueil dans l'agglomération, et confirment le manque de commerces dans le domaine de la culture et des loisirs, et de diversité dans le domaine alimentaire.

La place forme un ensemble dont la qualité architecturale et patrimoniale sert l'activité commerciale. Cependant ce centre souffre de l'absence de boucle commerciale et les enseignes attractives sont peu nombreuses et disposées aux extrémités des voies sur un réseau en damier. Ce faisant, le cheminement de la clientèle est faible, d'autant que la place Ducale est un lieu de stationnement.

La moitié sud de la ville (Mézières) comporte par ailleurs une offre alimentaire de proximité et une densité certaine de commerces traditionnels. Ils forment une esquisse de second centre-ville.

Organisation des centres commerciaux périphériques de l'agglomération
Le centre commercial de La Croisette est situé à Charleville-Mézières même. Il est organisé en boucle, plus petit que le centre Cora et situé dans une zone où il côtoie des activités non commerciales (industrie, transport, services). Il est marqué par des grandes surfaces d'équipement de la maison qui offrent une diversité importante par rapport au reste de l'agglomération, et constitue un moteur du centre commercial. Il existe donc trois locomotives dans ce centre : l'hypermarché principal, et deux magasins d'équipement de la maison (Leroy-Merlin et Conforama). Cependant, même réparties de façon homogène sur la boucle commerciale, ces trois locomotives peinent à créer un flux de consommation. Leur aspect extérieur est peu attractif.

Il existe également un centre commercial à Mohon (groupe Intermarché, isolé avec ses propres commerces), encore dans la partie sud de Charleville-Mézières, rénové récemment, et présentant une offre diversifiée. Il est entouré d'une vingtaine de commerces de proximité.

En dehors de Charleville-Mézières, le centre commercial Cora de Villers-Semeuse est vaste, compte plusieurs enseignes attractives, une grande facilité d'accès. Cependant sa taille est surdimensionnée par rapport à l'évolution des modes de consommation, qui s'orientent davantage vers des formats intermédiaires, son parking n'est pas végétalisé et la qualité du bâtiment donne des signes de vieillissement. Les enseignes de taille moyenne manquent souvent de visibilité.

Le centre commercial de Prix-les-Mézières doit être signalé, mais il ne comporte pas d'offre alimentaire et se spécialise dans des créneaux complémentaires (équipement de la maison, loisir et sport).

La ville de Charleville-Mézières est suréquipée en grandes surfaces et il serait préférable de développer la **qualité des pôles commerciaux** plutôt que leur quantité. Néanmoins, un nouveau centre commercial pourrait, peut-être, être développé à Etion grâce au bassin de population important de Nouzonville et de la basse vallée de la Meuse, mais un tel équipement n'apportera pas de plus-value particulière aux quartiers nord en eux-mêmes.

Synthèse qualitative des pôles existants :

	Signalétique commerciale	Accessibilité	Qualité commerciale	Espaces publics	Stationnement
Pôles majeurs					
Charleville centre-ville					
Pôle Carrefour (La Croisette)					
Centre Cora					
Pôles secondaires					
Centre de Mézières					
Mohon					
Prix-Les-Mézières					

Légende	Très satisfaisant	Satisfaisant	Moyen	Insuffisant	Très insatisfaisant

Source : AID Observatoire, Etude du commerce et de l'artisanat sur le S.Co.T. de Charleville-Mézières

LE COMMERCE ET LES ÉQUIPEMENTS : CONCLUSION

L'activité économique poursuit un processus symétrique à celui de la démographie, caractérisé par une perte d'emplois. La ville concentre moins d'emplois productifs que d'autres villes centre. Elle perd plus d'emplois que d'autres villes au profit de sa périphérie dans les secteurs d'activité tels que les transports, le commerce de gros et la construction.

Par ailleurs la progression des services aux entreprises est moins forte que dans les autres villes. Il est donc possible de constater que, dans la sphère productive la ville de Charleville Mézières – à l'instar du bassin de vie dans lequel elle s'inscrit - n'a pas pleinement accompli sa mutation économique. Cette dernière perd (comme les autres villes) des emplois qui traditionnellement accompagnent les vagues de déserrement urbain d'activités consommant de l'espace mais remplace insuffisamment et moins que d'autres, ces activités et ces emplois par des activités participant de la « nouvelle économie ».

Concernant les emplois « non productifs », les emplois publics dominent, même si ceux ci connaissent une érosion au profit de la périphérie. Les emplois résidentiels privés ont connu une progression avec les services aux particuliers : hôtellerie, loisirs, services domestiques, immobilier, alors que le commerce ne progressait pas.

La structure économique de Charleville doit se rapprocher de celle d'autres villes centre dynamiques. Le poids relatif du secteur privé progressera notamment dans les services aux entreprises, alors que la progression des services aux particuliers se poursuivra. Le commerce de centre ville doit reconquérir des parts de marché vis à vis du commerce périphérique et ainsi engendrer une hausse des emplois.

Au profit de cette stratégie une offre foncière et urbaine doit être mise en œuvre. Dans les secteurs hyper centraux, les assiettes foncières nécessaires afin de compléter l'offre commerciale doivent être maitrisées. Une offre immobilière de bureaux neufs doit être déployée dans le cadre d'un très petit nombre de projets urbains à forte visibilité. Il en est ainsi du pôle d'excellence Gare – Forges Saint Charles, comme de la réhabilitation de La Macérienne.

Pour autant que les disponibilités foncières de Charleville Mézières le rendent possible et que ces dernières soient positionnées de façon opportune par rapport aux grands axes de communication, la ville de Charleville Mézières peut participer à l'offre foncière en zone d'activités de l'agglomération. Cette offre ne doit pas aller à l'encontre de la mixité fonctionnelle qui est souhaitée pour les quartiers en développement tels que Etion et Manchester. Elle doit participer à un maillage commercial de proximité qui favorise la dynamisation du centre ville, tout en excluant la création de nouvelles polarités commerciales périphériques.

2.5 PROJETS EN COURS D'ÉLABORATION ET / OU DE RÉFLEXION

2.5.1 Analyse des infrastructures routières à l'étude autour et à l'intérieur de Charleville-Mézières

Le contournement Est

Le contournement est vise à délester l'axe majeur entre le centre de Charleville et l'échangeur de La Francheville.

La réalisation de cette liaison nouvelle rencontre deux objections du point de vue d'un aménagement durable.

- La création d'une capacité routière nouvelle parallèle à l'axe existant risque d'induire une augmentation générale du trafic, comme cela se vérifie généralement. En effet, on observe communément que la création d'un itinéraire de délestage est suivie initialement d'une baisse de circulation sur l'itinéraire ancien, tandis que, à terme, le volume de circulation finit par utiliser à plein l'ensemble de l'offre. La simulation de trafic effectuée dans l'étude de 1998 montre que la réalisation des trois tronçons envisagés pour le contournement est aurait pour effet de générer un trafic tel que son gabarit faisable de 7 m serait saturé, entraînant un report vers l'axe majeur sensé être délesté
- La voie rapide proposée prend l'aspect d'une stricte infrastructure routière peu connectée au tissu urbain traversé, notamment du fait qu'elle s'insère dans l'environnement industriel et ferroviaire. Il en résulte une voirie étroite, dépourvue de rives et de qualité visuelle, qui transporte, dessert peu et ne crée pas de rives urbanisées à l'image positive pour la ville. L'exemple repoussoir de ce type de réalisation est la voie expresse lilloise qui dédouble les boulevards de liaison Lille – Roubaix / Tourcoing sans offrir de qualité visuelle, sans que ces boulevards s'en retrouvent à terme soulagés de leur circulation dense

Les objections peuvent être partiellement rencontrées par :

- un traitement paysager de la voie rapide
- une réduction de la capacité de l'axe majeur existant

Cependant, il parait difficile de réduire fortement la capacité routière de l'axe majeur, étant donné son rôle structurant et sa place centrale dans l'urbanisation. L'utilisation de la voie rapide par les autobus n'est pas envisageable en dehors de quelques trajets directs d'heure de pointe, la desserte des autobus devant rester inscrite au cœur de l'urbanisation.

La rocade existante et le contournement Ouest avec la liaison Nord

La réalisation du contournement ouest a inévitablement deux conséquences, sans compter l'impact paysager et strictement environnemental.

- Dédoublement de la rocade existante et création d'un trafic d'échanges entre celle-ci et la nouvelle voirie, avec multiplication des raccordements intermédiaires
- Valorisation de terrains situés à bonne distance de l'urbanisation actuelle

L'essentiel de la circulation empruntant les axes routiers de liaison autour de Charleville- Mézières est généré par l'agglomération et plus largement la région urbaine Charleville-Mézières. – Sedan
Le trafic interurbain de longue distance est résiduel.
L'objectif poursuivi par le contournement ouest inscrit dans l'Y ardennais, est à l'évidence, de capter le trafic local et d'accueillir, en le suscitant, un trafic de longue distance alimentant ou alimenté par le développement économique.
La création du contournement ouest revient fondamentalement à reporter de 2 à 3 km la rocade existante, avec toutes les fonctions que celle-ci a remplies jusqu'ici.
Le maintien de la rocade existante est évidemment impératif, tandis qu'il convient dès lors d'arbitrer entre les options de gestion du sol comme de l'aménagement urbain.
En terme d'économie du sol, de limitation des flux induits et de compacité urbaine, les pistes de réflexion sont :

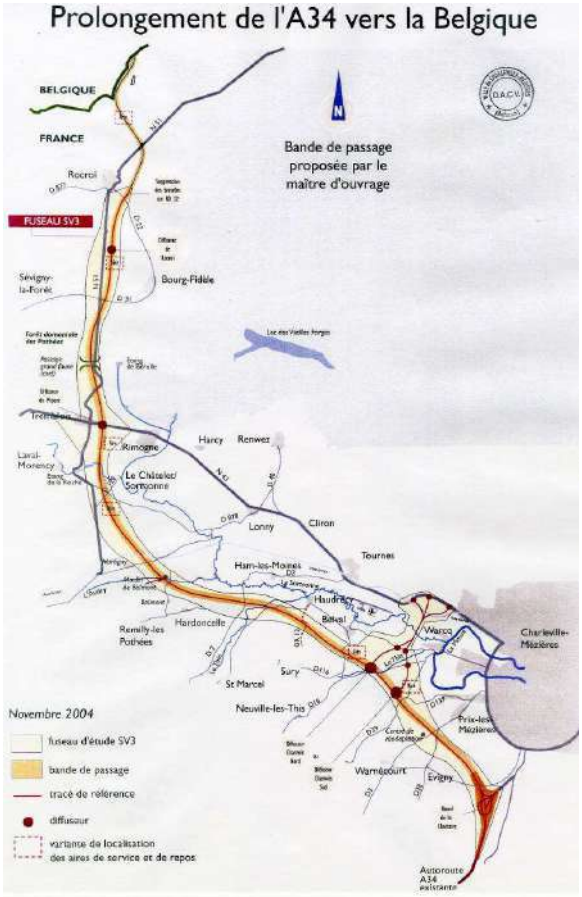
- retraitement de la rocade existante en boulevard urbain
- limitation des pénétrantes urbaines
- traitement de la liaison nord en avenue paysagée plus qu'en voie rapide

À la clé, il faut s'interroger sur la répartition des rôles entre le contournement ouest et la rocade existante. La valorisation de terrains le long du contournement ouest doit viser à l'augmentation du potentiel économique global. Autant que possible en regard du relief et du profil de la voirie, il serait pourtant judicieux de développer des sites d'activités visibles et accessibles depuis la rocade de manière à constituer une façade forte pour la ville, les activités ou équipements localisés à cet endroit ayant l'avantage de s'inscrire dans l'immédiate continuité du tissu urbain existant.

De la même manière, le complément du contournement ouest par la liaison nord est l'occasion de structurer l'espace traversé. Le caractère de stricte voie rapide proposé pour cette liaison fait abstraction de la fonction boulevard / avenue qui pourrait lui être conférée, certes au détriment de la fluidité, mais au profit de l'urbanité du secteur traversé.

2.5.2 Transports liaisons et communication

Le projet de contournement nord ouest : le « Y Ardennais »
La liaison Charleville-Mézières – Charleroi a été classée dans le réseau routier transeuropéen, réseau composé « d'autoroutes et de routes de haute qualité ». La prolongation de l'A34 jusqu'en Belgique, projet localement appelé « branche du Y Ardennais » a pour objectifs de valoriser les axes internationaux de transit et surtout d'ouvrir la région sur l'Europe du Nord.



Projet de contournement par l'Est de l'agglomération
Les études montrent que ce tracé est prévu au cœur de Charleville-Mézières, en plein tissu urbain. Les prévisions de trafic semblent être de relative importance. Son profil, par les contraintes topographiques, hydrographiques, paysagères et surtout urbanistiques, est de 7 mètres. Sa vocation est d'ordre local : trafic urbain et trafic en provenance de la vallée de la Meuse (Sedan, St Laurent, Montcy-Notre-Dame et Nouzonville).

Antenne de Manchester
Ce projet, à l'Ouest de Charleville-Mézières, aurait pour but de capter le trafic de transit et d'assurer la continuité autoroutière. C'est-à-dire, absorber le trafic interne entre le quartier de Manchester et le centre ville en améliorant la desserte de celui-ci. Il pourrait assurer l'écoulement du trafic d'échange extérieur – agglomération transitant aujourd'hui essentiellement par la RN 43 (avenue Charles de Gaulle) et la rue de Warq. Son profil se présente comme une voie rapide mais garde un gabarit plutôt urbain. Il est repris dans un emplacement réservé afin de préserver l'avenir. Au-delà d'une fonction à l'échelle de la ville et du quartier, tout autre usage devra faire l'objet d'une étude particulière.

Liaison Nord : contournement nord-ouest (horizon 2012)
Les études ont mis en évidence qu'une liaison nord entre le futur contournement ouest (le « Y ») et/ou avec la future antenne de Manchester permettraient de décharger le centre ville. Cette liaison semble également répondre au projet d'urbanisation du plateau d'Etion. Cette voie présenterait un profil urbain (gabarit de 7 mètres). Ce projet est de taille car, au vue de l'inconstructibilité des secteurs en bord de Meuse du fait à leur caractère inondable, ce quart nord-ouest de l'agglomération constitue la plus grande partie des possibilités d'extension d'urbanisation du secteur. Le projet prévoit un gabarit type des voies départementales à circulation bidirectionnelle. La liaison serait liaisonnée aux autres voies par des giratoires mais ne possèderait pas d'accès riverain sur son linéaire (pour conserver le caractère de voie rapide). Enfin une intégration paysagère de l'infrastructure et la possibilité d'assurer la continuité des connexions écologiques sont prises en compte dans les études.

Réaménagement de la rocade actuelle
Afin d'offrir un niveau de service autoroutier aux usagers, il a été envisagé (dossier de voirie d'agglomération) d'élargir à deux fois 3 voies sur certains tronçons de la rocade et aussi l'adjonction de voiries collectrices à deux voies sur d'autres.

L'arrivée du TGV à Charleville-Mézières (juin 2007)
L'arrivée du TGV en juin 2007 constitue une donnée importante dans le cadre de l'élaboration d'un projet de territoire à la fois pour l'agglomération et le département, à condition que celle-ci soit accompagnée d'un projet ambitieux doté d'une volonté politique forte. Bref, un projet structurant pour le territoire.
Les opportunités sont diverses et concernent à la fois le court et le long terme sur les thématiques comme l'économie, les transports, l'aménagement de l'espace, le tourisme, etc. Ces opportunités, de part leur dimension inter-territoriale, devraient se concrétiser dans le cadre d'un partenariat large avec l'Europe, l'Etat, la Région, le Département et, bien sûr, SNCF et RFF. Dans un premier temps, la nécessité est de pouvoir accueillir dès juin 2007 l'arrivée du TGV dans un cadre urbain de qualité, fonctionnel et évolutif. Ce projet constituera la première action structurante et d'envergure de la jeune Communauté d'agglomération.

2.5.3 Les projets d'aménagement : dominante habitat

Aménagement d'un quartier de logements sur l'ancien site de l'usine Grandry.
D'une superficie de 3.1 ha. C'est un site en devenir au cœur du centre-ville (Mézières). Actuellement classé en zone UZ (industrielle) au POS, il n'est pas possible d'y implanter de l'habitat. Le PLU accompagne sa mutation urbaine, de type UB, en vue de l'aménagement futur du site.

Au regard de sa localisation et de son implantation dans le tissu urbain existant, le site est opportun pour la création :

- d'un quartier d'habitation lié à des services de proximité et autres activités
- d'une opération de « couture urbaine » où l'aménagement général permettrait de faire le lien avec l'environnement existant (gabarit, espace public, etc...)

Pour ce projet l'accent est mis sur la diversité et la qualité de l'offre architecturale tout comme la qualité des espaces publics et leur capacité à faire la liaison avec les quartiers juxtaposés.

Au vu des caractéristiques du quartier et de la ville en général, concernant le pourcentage de logements sociaux existants, il s'avère nécessaire de compléter une offre d'habitat social par une promotion privée tournée vers l'accession à la propriété y compris sociale.

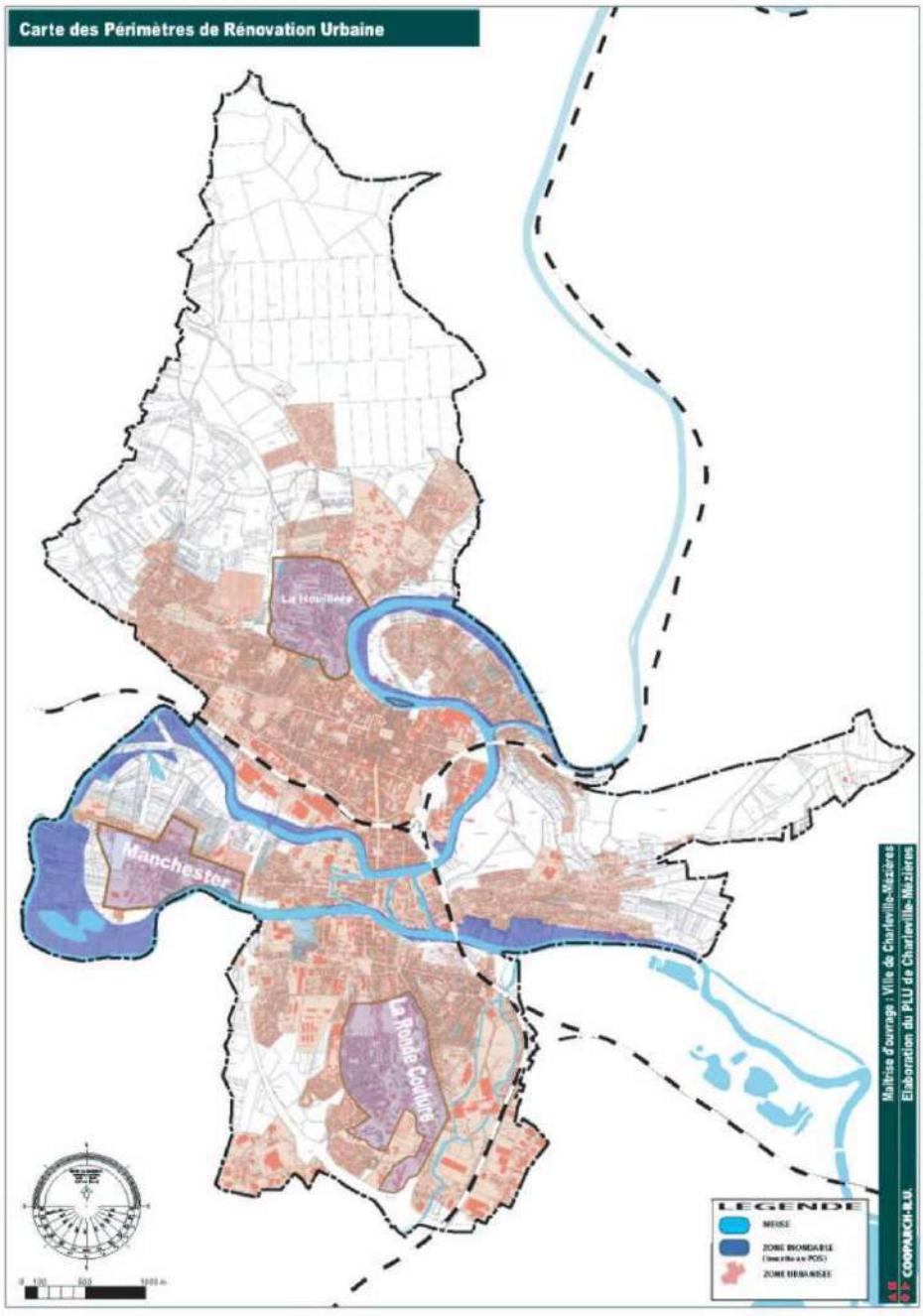
Projet de logement rue Jean Baptiste Clément (OPAC).

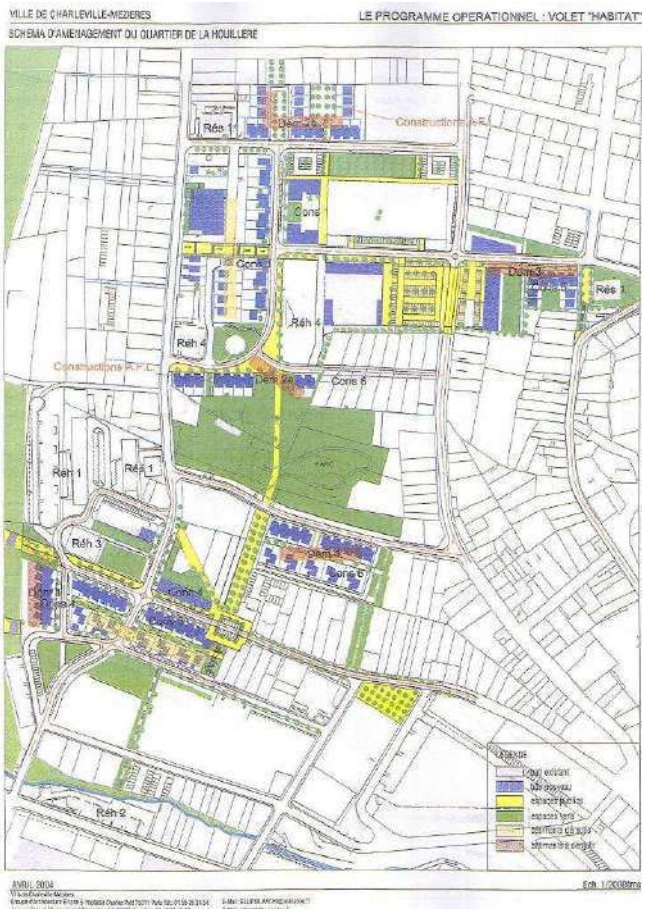
Ce projet est situé face à la Meuse, à deux pas de la place Ducale. Il est situé dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il présente des atouts du fait de sa localisation et de son contexte urbain et paysager.

Ce projet majoritairement orienté vers l'habitat. Il comprendrait également la rénovation de l'ancienne école normale nationale, l'implantation d'activités ou de services et la création des places de parking nécessaires à cette opération immobilière.

2.5.4 Les projets du PRU

Plusieurs projets sont en cours sur la commune qui concernent des ensembles importants. Trois s'inscrivent dans le cadre du Programme de Rénovation Urbain (PRU) et concernent des quartiers existants à forte densité de logements sociaux, il s'agit du quartier la Houillère au nord, de Manchester à l'ouest et de la Ronde Couture au sud. Ces quartiers ont comme caractéristique commune d'être principalement constitués de barres ou d'immeubles de logements de grandes dimensions et de constituer des ensembles caractérisés.
La dimension importante et la situation de ces ensembles par rapport à la ville induit une étude globale de ces quartiers à l'échelle de la citée et même au delà par les implications qu'ils engendrent.





Le projet de la Houillère (PRU)

Projet du groupe ELLIPSE / TANNANT en 2002 : marché de définition, étude et assistance auprès de la ville. Espaces publics : NERVURE / LARUE : ACI maître d'œuvre.

L'aménagement du site est orienté sur la diversité des types d'habitat depuis le collectif jusqu'à l'individuel en s'appuyant sur une nouvelle structure foncière basée sur l'îlot privatif. Le projet propose d'établir un nouveau réseau viaire maillé et de mettre en place une centralité organisée autour d'un parc reliant le nord et le sud du quartier. Une image végétale en cohérente avec la situation topographique est proposée.

Le projet propose une étude poussée des différents types d'espaces publics et leur traitement.

Le projet de requalification urbaine du quartier de la ronde couture (PRU)

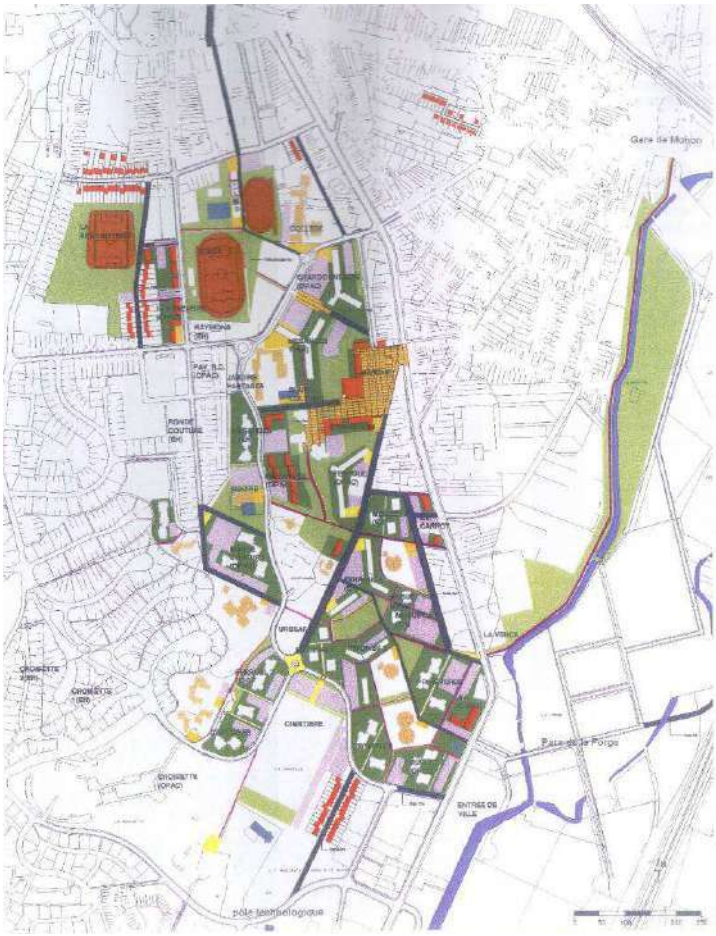


Illustration : projet (Daquin & Ferriere / H. Saudecerre / E. Deroche / SOREC 2005)

Le quartier est à l'origine la ZUP de Mohon construite. Il se caractérise par un ensemble de tours de 19 étages pour les plus hautes et de barres en Y dont l'organisation pose des problèmes d'usage et de gestion.

Les espaces extérieurs sans qualifications posent des problèmes de maintenance.
La concentration de difficultés sociales et économiques pose la question de l'intégration des populations dans les dynamiques existantes et à venir.

Le projet prévoit la requalification du maillage viaire et piéton du quartier, la création de nouvelles voies et la modification de tracés existant (avenue du Muguet).

La mise en place d'un maillage piéton par création d'un réseau d'allées piétonnes, l'aménagement et création d'espaces publics.

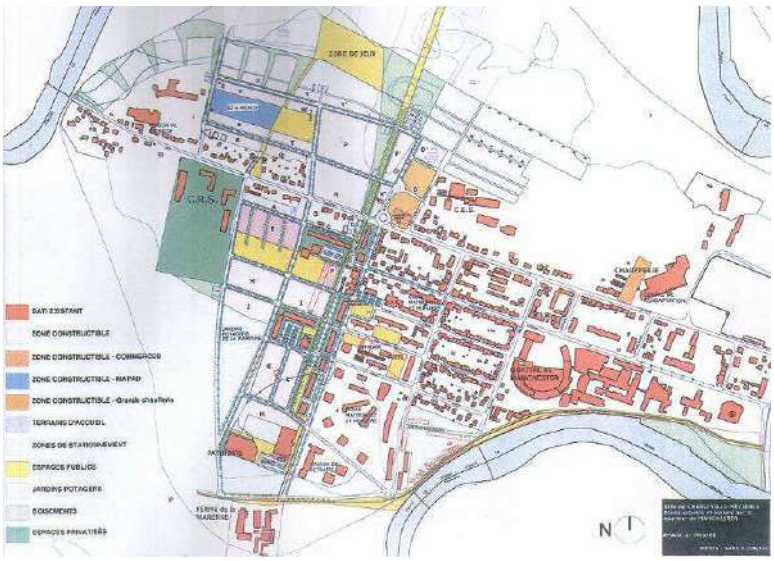
La place du Marché est confortée par du bâti nouveau, des commerces en rez-de-chaussée, une voie nouvelle et la création d'un parking lié au marché.
Une tour de l'îlot sud est démolie et des ouvertures sont effectuées dans les barres. Des parvis sont crées devant les équipements scolaires.

De nouveaux îlots sont construits par notamment la création de nouvelles voies et des cheminements. Ce découpage s'appuie sur la trame parcellaire ancienne. La taille des emprises est modifiée pour tendre vers celle des îlots traditionnels. La résidentialisation des logements collectifs est prévue ainsi que le traitement paysagé et mise en liaison avec la vallée de la Vence, la Favée et le Bois des Sœurs.

Le projet de Manchester (PRU)



La surface orange précise les terrains mutables, en bleu la limite des zones du PPRI et en rouge la limite de la zone de grand écoulement.



Le plan de masse et le plan des affectations du projet

Illustration : étude urbaine et sociale du quartier de Manchester (METIS / DAUNE 2004)

La structure de voies reprend et poursuit le système quadrillé existant. Les voies nord-sud permettent un système de bouclage de desserte. La trame de circulation définit une série d'îlots rectangulaires orientés est-ouest.

Le projet étudie la mise en place d'espaces publics paysagers aménagés en parcs ou plaine de jeux connectés au maillage piéton. Des zones de jardins dévolues au maraîchage familial et associatif sont organisées.

Le grand mail piéton est organisé comme un élément structurant à l'échelle du quartier. Les équipements existant sont pris en compte en même temps que leur évolution dans l'organisation du site.

La typologie résidentielle majoritaire est celle d'un habitat individuel dense constitué de maisons groupées, pavillons mitoyens. Des typologies de petits immeubles collectifs sont mêlés aux groupes individuels.

A ces projets s'ajoutent les développements urbains : au nord de la Houillère sur des espaces sensibles et les projets et études plus ou moins aboutis autour de la Bute d'Etion. Des projets sont déjà en cours sur ce secteur comblant les derniers espaces libres par une continuation de la logique de lotissement clos.

Les espaces au nord d'Etion sont déjà une zone à enjeu en terme d'extension possible de la ville, pour du logement ou des zones d'activités. Ces projets sont liés aux grandes infrastructures de liaisons routières. Ces sites présentent pourtant de grandes qualités paysagères que seul un programme équilibré d'ensemble peut, en partie, préserver.

2.5.5 Les projets d'aménagement mixtes : Projet du Pôle Multimodal de la Gare

L'arrivée du TGV à Charleville-Mézières influe, incontestablement, sur l'image du territoire (conscience des habitants, effet d'annonce pour les investisseurs potentiels, etc.).

La situation de la gare de Charleville-Mézières offre un double avantage :

- Située au cœur du centre ville
- Juxtaposée à une zone économique existante (les Forges St Charles) possédant des opportunités foncières et bâties exploitables. Cette zone économique est pour le moment un territoire enclavé, situé en zone inondable mais active.

L'objectif global dans lequel s'inscrit le projet de pôle multimodal de la gare est de réinstaller de l'activité dans les friches réhabilitées. Sur les Forges St Charles, le programme de réhabilitation serait à caractère mixte (habitat, activités économiques, espace public et éventuellement activités artisanales et tertiaires)

L'objectif global de reconquête des friches s'applique pour plusieurs espaces sur le territoire de Charleville-Mézières.

2.5.6 Les projets d'aménagement : dominante activité

Le parc d'activités Val de Vence (ancien site BEKAERT)

Terrain appartenant à la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, d'une superficie de 17 ha, couverte par 40.000 m² de bâti. Ce site situé au sud de la ville est très bien connecté à l'autoroute. Ses opportunités concernent l'accueil de nouvelles activités économiques, l'objectif étant la création d'ateliers de taille moyenne (PME/PMI), des locaux pour l'activité tertiaire, une pépinière d'entreprises et un hôtel d'entreprises.
Ce projet nécessite la révision complète du plan d'aménagement du site qui possède un potentiel qualitatif important constitué par la vallée de la Vence et de nombreux espaces boisés. Les types de propriété et d'occupation seraient certainement très variés, passant par la location, la vente de bâtiments, la cession foncière, etc., en fonction de la demande.

La ZAC Mont Joly

Aménagement en centre ville, d'un pôle d'activités et de services autour du multiplexe existant, tels que notamment un centre de loisirs multiactivités (bowling, laser, restauration, etc), de deux restaurants.

Les aménagements concernent également les espaces publics ainsi que la réalisation d'un parking public.

2.5.7 Les espaces en friches déjà identifiés :

- Le secteur des Forges St Charles (habitat, tertiaire, artisanat, commerce, équipement)
- Le secteur de la rue des Sources (habitat)
- Le secteur du dépôt SNCF et de la rue Robert Raguet (site Collot) (équipement culturel et habitat)
- Le secteur Bekaert (tertiaire, artisanat, etc)

2.5.8 Un projet global : le Parc Naturel des Ardennes

En 1999, à la demande de 92 communes du département des Ardennes, la région Champagne-Ardenne prescrit par délibération la mise à l'étude de la création d'un Parc Naturel Régional. L'association pour l'étude du Parc Régional Naturel est constituée, elle entreprend la réalisation du diagnostic territorial stratégique. Un avant projet de charte est établi en 2006 et la charte est soumise à approbation à l'assemblée générale de l'association en 2007.

L'objectif est de donner aux Ardennes une attractivité nouvelle. La reconnaissance en Parc Naturel Régional est attendu comme le révélateur de la valeur patrimoniale du territoire, de l'importance de ses milieux naturels et de sa richesse culturelle.

Le périmètre retenu inclut 92 communes réparties sur 9 cantons au nord du département des Ardennes. Il se compose d'unités paysagères très marquées : le massif ardennais, forestier, entaillé par les vallées de la Semoy et de la Meuse, occupe la partie orientale et s'ouvre au nord sur la Belgique. Les crêtes pré-ardennaises, la dépression ardennaise, le plateau de Rocroi dessinent les lignes de crêtes successives vers la Belgique. La Thiérache ardennaise, agricole, déploie ses paysages de bocages et de collines en limite du département de l'Aisne.

Le territoire du Parc est desservi depuis Charleville-Mézières, dont le statut de ville-porte apparaît comme une évidence, dans une relation de complémentarité entre les fonctions de centralité du chef lieu du département et les aménités offertes par l'espace naturel de proximité que constitue le Parc avec la Meuse comme lien naturel.

La commune de Nouzonville est la charnière entre le Parc et la communauté d'agglomération de Charleville-Mézières, puisqu'elle intègre les deux périmètres.
Le territoire d'étude pour la création du Parc Naturel Régional est frontalier avec la Belgique sur plus de ma moitié du périmètre. Cette dimension frontalière induit la question d'un parc transfrontalier.

Les grandes orientations stratégiques du Parc Naturel

Premier axe

Diversifier l'activité économique et valoriser durablement les ressources du territoire.

Objectif 1
Prendre en compte les exigences environnementales dans les stratégies économiques :

- Accompagner la réalisation des grandes infrastructures de transport pour rendre optimales leur intégration et leurs retombées
- Encourager les démarches environnementales des entreprises et des collectivités

Objectif 2
Valoriser de manière durable les ressources du territoire :

- valoriser une gestion durable des ressources forestières
- valoriser les pratiques et les productions agricoles respectueuses de l'environnement
- valoriser les savoirs faire spécifiques ou porteurs de l'image des Ardennes

Objectif 3
Faire du Tourisme un nouvel axe de développement économique :

- fédérer les initiatives et les acteurs touristiques
- mettre en scène et rendre accessibles à tous les richesses patrimoniales du territoire
- diversifier l'offre d'hébergements touristiques
- organiser le développement des activités sportives et de loisir de pleine nature.

Second axe

Révéler et préserver la richesse des patrimoines naturel, culturel et paysager

Objectif 4
Faire apprécier la richesse des milieux naturels :

- organiser le partage des connaissances naturalistes
- conduire une gestion concerté des espaces naturels
- valoriser le patrimoine géologique
- gérer l'accès aux sites naturels remarquables
- sensibiliser les habitants à la qualité de leur patrimoine

Objectif 5
Préserver et gérer le patrimoine paysager et bâti :

- décliner les enjeux propres à chaque unité paysagère
- maîtriser les impacts sur les paysages
- maintenir les caractéristiques paysagères
- favoriser un urbanisme de qualité
- agir pour la qualité de l'architecture

Objectif 6
Promouvoir une gestion économe des ressources :

- garantir la qualité des zones humides et des cours d'eau
- contribuer à une meilleure gestion des déchets
- élaborer et mettre en œuvre un plan climat territorial
- encourager les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables locales

Troisième axe

Organiser des partenariats solidaires et promouvoir l'image nouvelle des Ardennes.

Objectif 7
Favoriser les échanges et la coopération entre les acteurs du territoire :

- organiser la concertation avec les acteurs locaux
- harmoniser et optimiser l'action publique territoriale

Objectif 8
Dynamiser les échanges extérieurs au territoire :

- engager une coopération transfrontalière avec la Belgique
- développer des coopérations avec les territoires voisins

Objectif 9
Communiquer l'image nouvelle des Ardennes :

- dynamiser la vie culturelle
- promouvoir les spécificités par la marque « Parc Naturel Régional des Ardennes »
- sensibiliser aux valeurs portées par le Parc
- promouvoir l'image nouvelle des Ardennes

Quatrième axe

Ce dernier axe définit le mode de fonctionnement du Parc régional et les dispositifs de suivi et d'évaluation.

2.6 LES MARCHÉS IMMOBILIERS

Un questionnaire a été soumis à 8 agences immobilières de Charleville-Mézières lors d'entretiens réalisés au troisième trimestre de l'année 2005.
Ce questionnaire se décomposait en 4 parties:

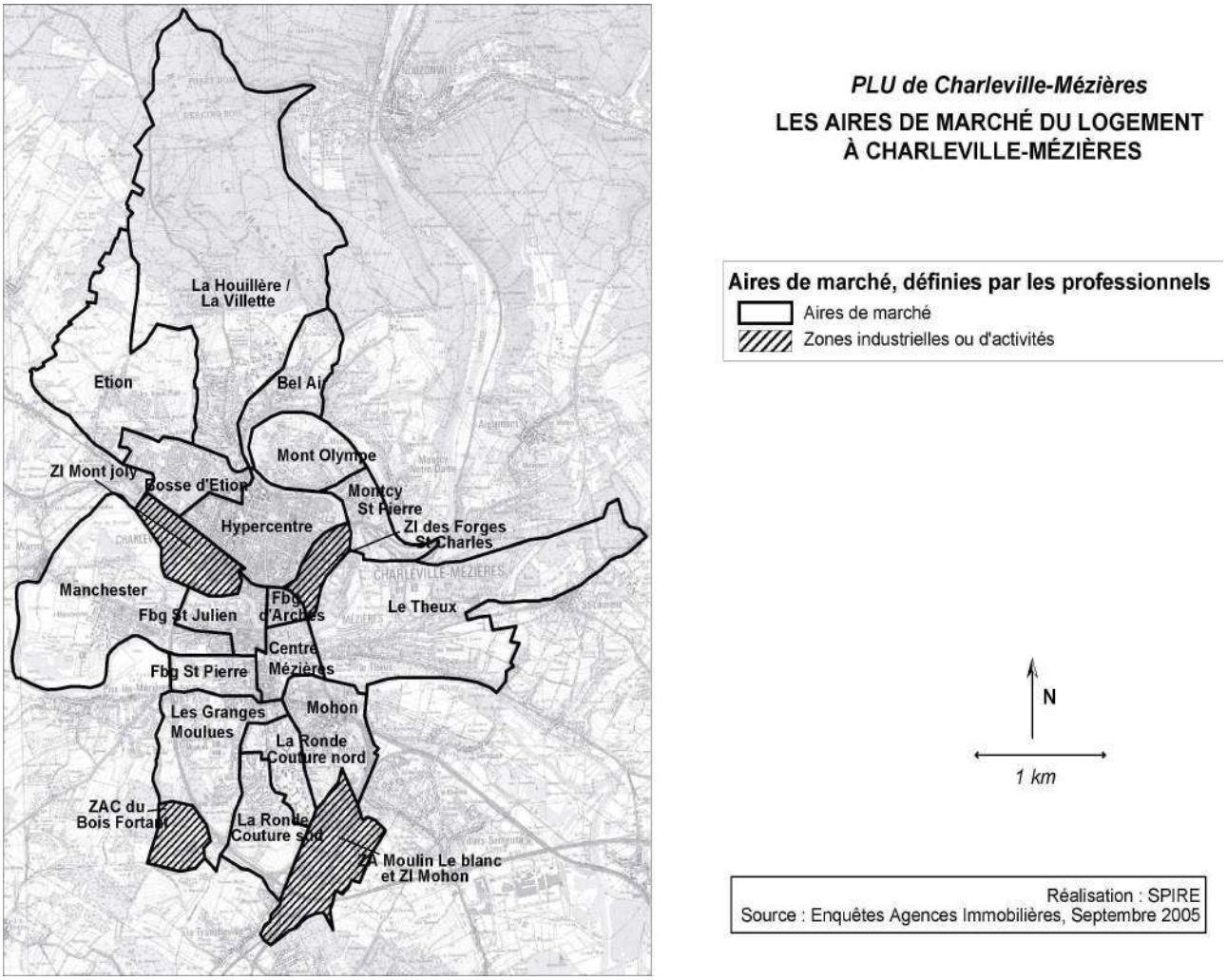
- Le marché immobilier des logements
- Le marché immobilier des commerces
- Le marché immobilier des bureaux
- Le marché immobiliers des ateliers 80 /20

Les secteurs présentés sur les cartes suivantes sont ceux que les professionnels de l'immobilier se représentent comme étant les aires de marché à Charleville-Mézières

Les enseignements généraux sont les suivants :

- L'offre est inférieure à la demande sur tous les produits
- Le marché est très dynamique
- Les communes périphériques sont attractives

Une hausse générale des prix a été constatée sur les logements ces dernières années.



Les aires de marché du logement à Charleville-Mézières

2.6.1 Le marché du logement

Une typologie des aires de marché a été établie en prenant en compte les prix moyens des produits dominants, le dynamisme du marché et l'évolution des prix ces cinq dernières années :

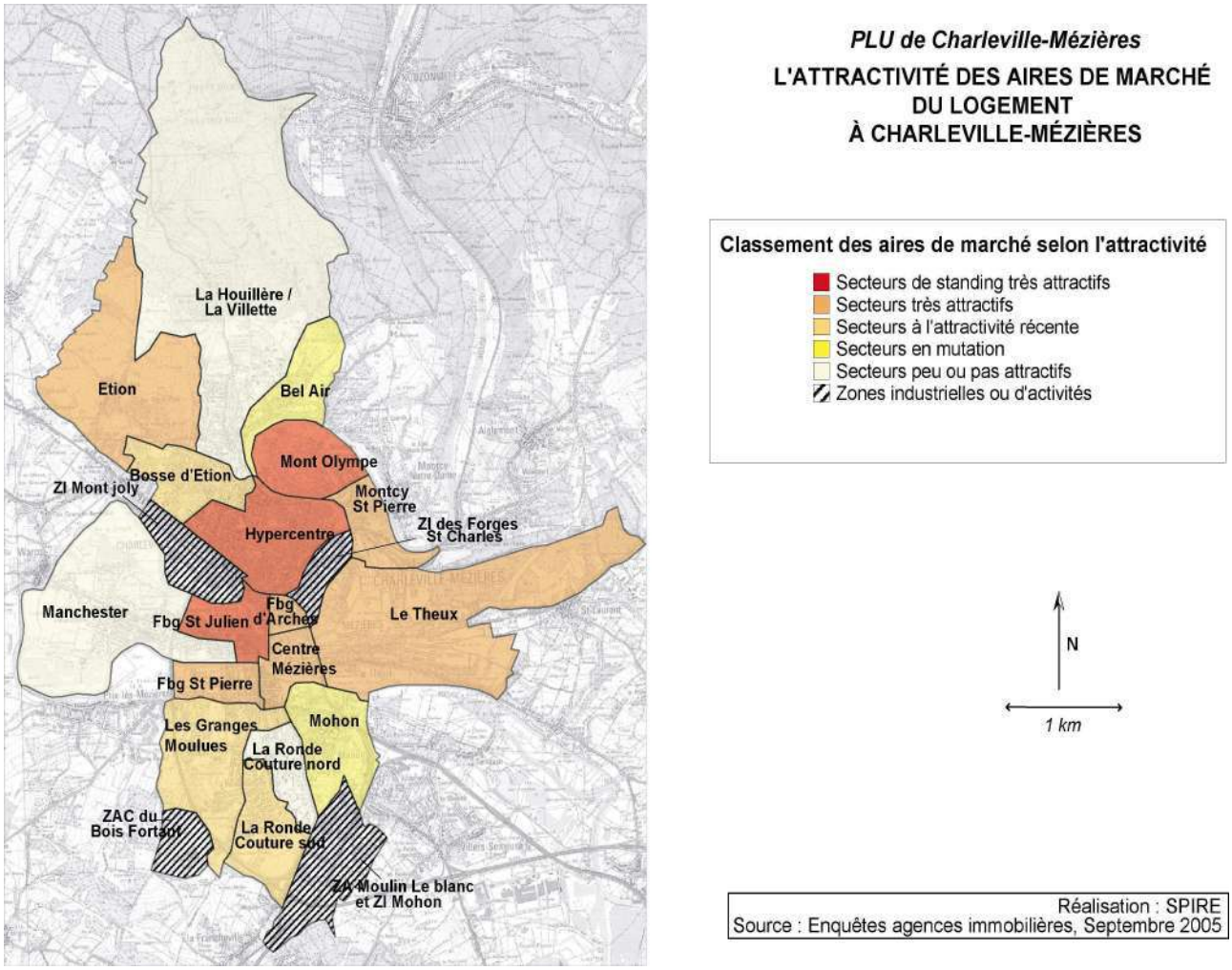
- **Les secteurs de standing très attractifs** sont des secteurs recherchés par une clientèle aisée. On y trouve des produits haut de gamme à des prix très élevés.

- **Les secteurs attractifs** sont des secteurs moins centraux, à proximité des quartiers de standing et/ou présentant un cadre de vie très agréable et bien desservis. Les produits sont de qualité et vendus à des prix élevés.

- **Les secteurs à l'attractivité récente** sont recherchés par une clientèle moins aisée. Les produits proposés ont un niveau de prix raisonnables.

- **Les secteurs en mutation** sont de plus en plus recherchés, surtout par une clientèle populaire. Les produits sont de qualité moyenne et bon marché.

- **Les secteurs peu ou pas attractifs** sont des secteurs peu recherchés en raison d'une image négative, de produits sans réel confort, très peu chers. A l'intérieur de cet ensemble, on distingue les quartiers où une mutation a commencé, même si elle est infime et incertaine, et un quartier où une augmentation de l'attractivité n'est pas envisagée.



L'attractivité des aires de marché du logement à Charleville-Mézières

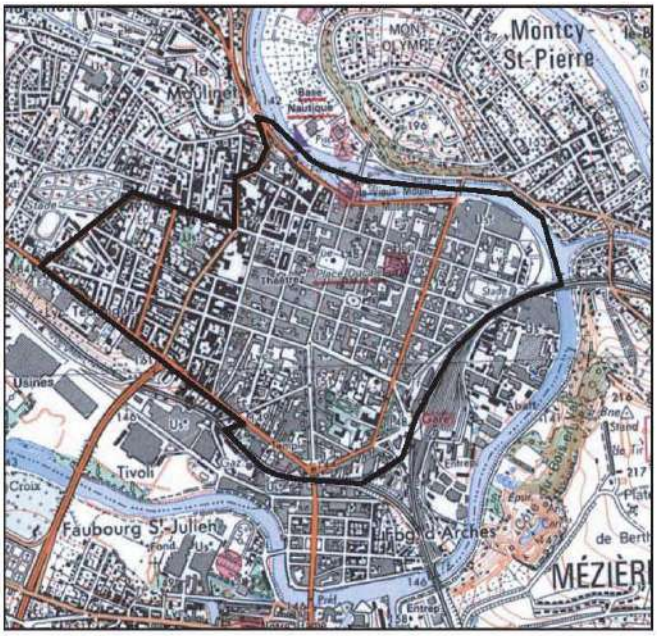
Les secteurs de standing très attractifs sont les suivants :

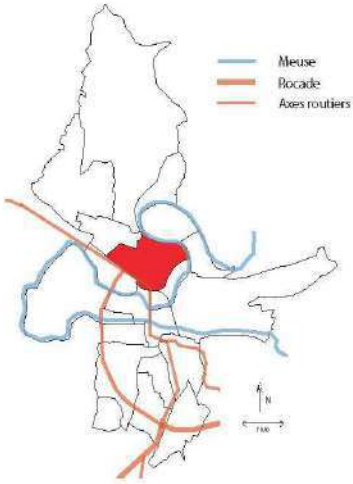
- L'hypercentre de Charleville
- le Mont Olympe
- le Faubourg St Julien

Il s'agit des quartiers les plus dynamiques de la commune, qui présentent des prix de vente élevés (plus de 200 K€ la maison 3 chambres), où les prix ont augmenté d'environ 50 % des cinq dernières années. On note une très forte tension puisque l'offre est très largement inférieure à la demande.

PLU de Charleville Mézières

L'HYPERCENTRE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



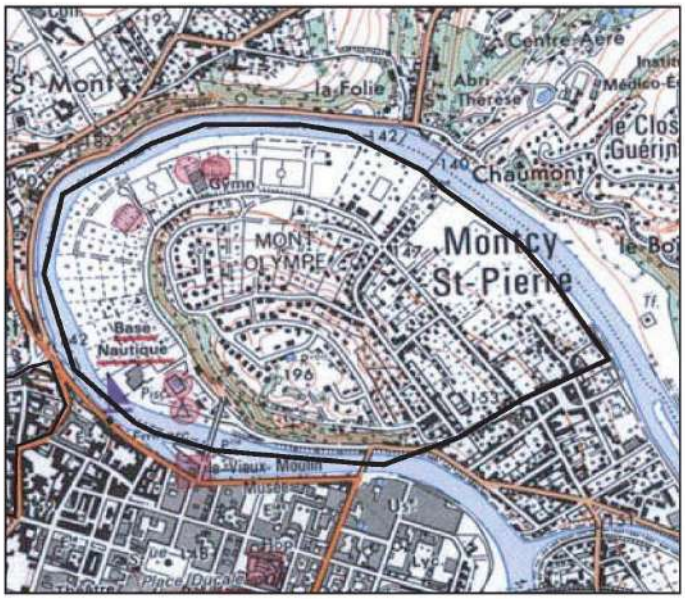


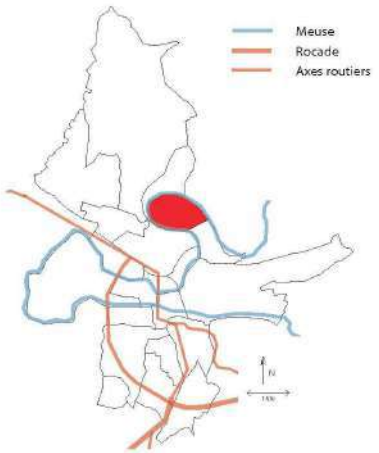
Quartier de standing très attractif
Maisons de maîtres de 3 chambres, 250 K euros
Appartements F4, 200 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 50 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

LE MONT OLYMPE



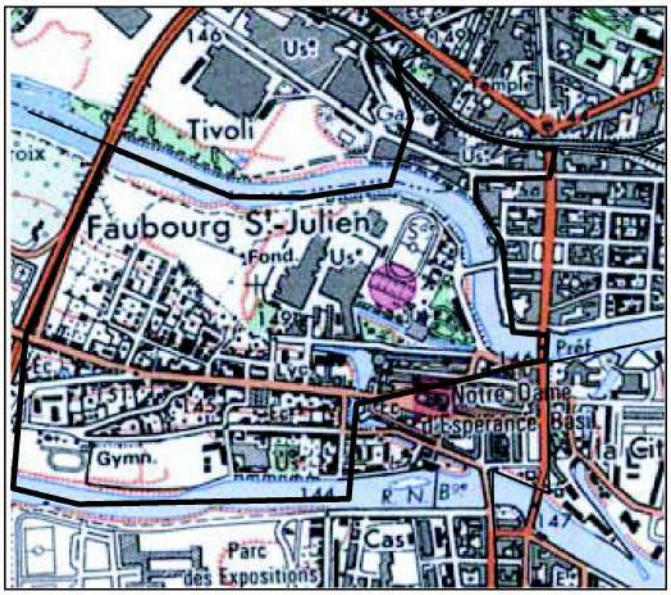


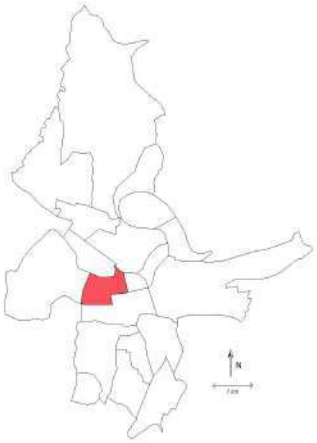
Quartier de standing très attractif
Pavillons de 3 chambres, 220 K euros
Absence d'appartements
Hausse des prix ces cinq dernières années : 50 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

LE FAUBOURG SAINT JULIEN





Quartier de standing très attractif
Maisons de maîtres de 3 chambres, 220 K euros
Appartements F4, 150 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 50 %

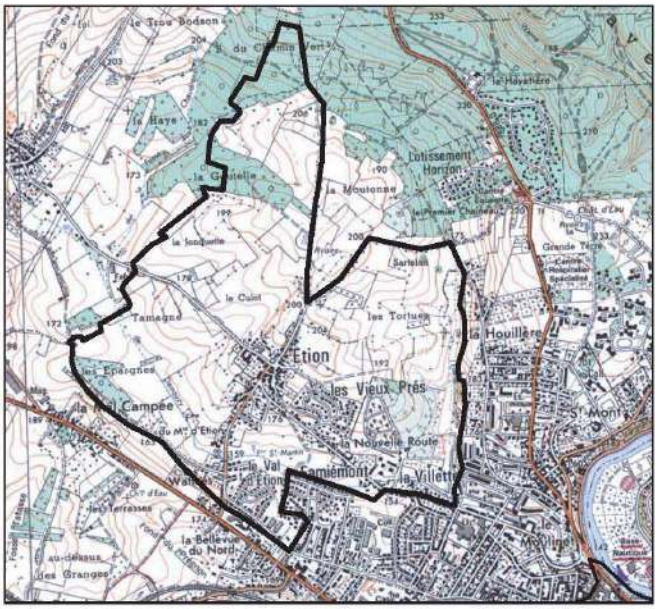
Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

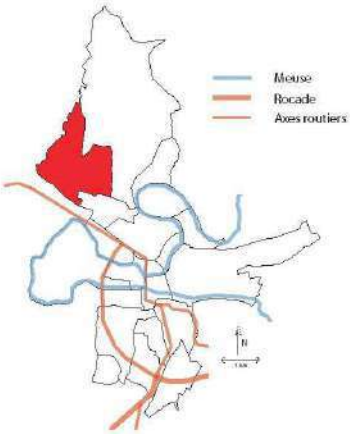
Les secteurs attractifs sont les suivants :

- Etion
- Montcy-St Pierre
- Le Theux
- Le Faubourg d'Arches
- Le Faubourg St Pierre
- Le Centre de Mézières

PLU de Charleville Mézières

ETION





Quartier attractif
Pavillons de 3 chambres, 160 K euros
Absence d'appartements
Hausse des prix ces cinq dernières années : 40 %

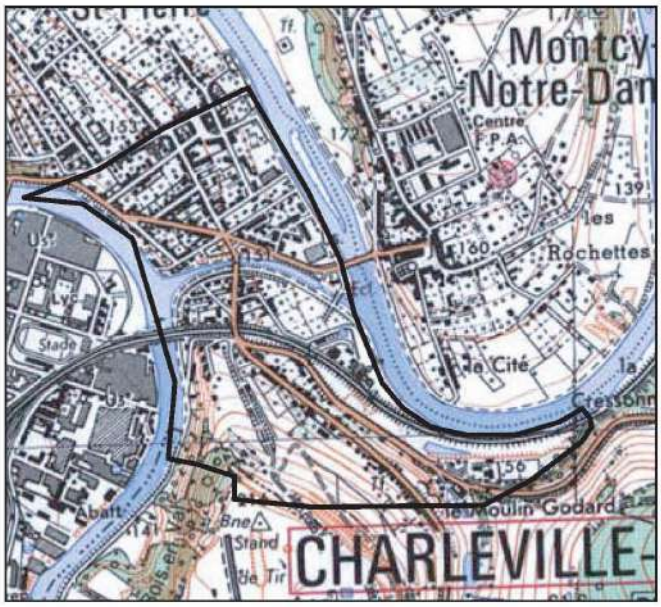
Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

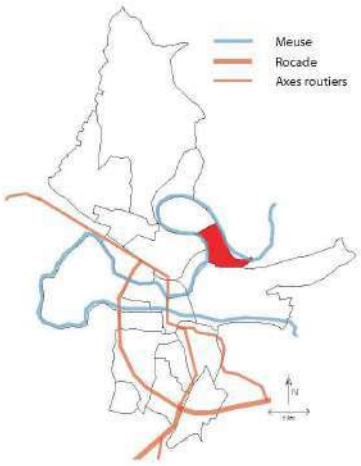
Il s'agit de quartiers très dynamiques, où les prix sont très élevés, du fait de leur localisation (160-200 K€ pour un pavillon 3 chambres). Les prix ont augmenté d'environ 50 % sur ces cinq dernières années.

Toutefois, on note que le dynamisme a été irrégulier ces dix dernières années, en raison des inondations qui ont touché en 1995 essentiellement le faubourg d'Arches et le centre de Mézières, mais il a repris récemment. La demande est de plus en plus forte sur ces quartiers (présence de maisons bourgeoises).

PLU de Charleville Mézières

MONTCY SAINT PIERRE



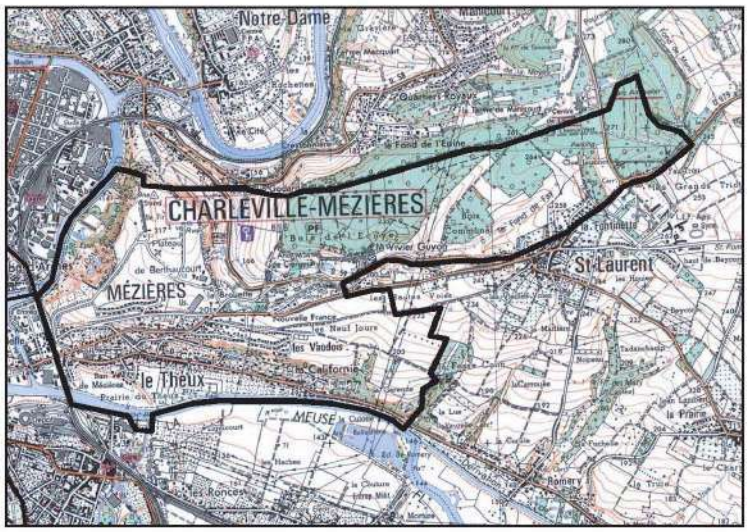


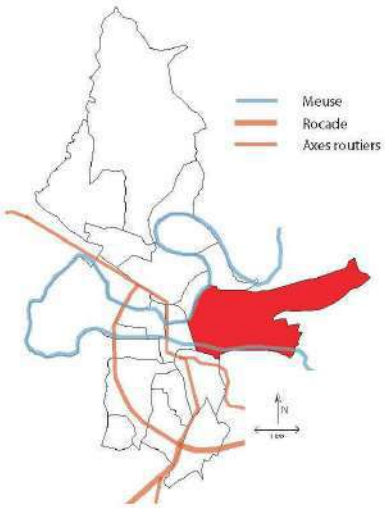
Quartier attractif
Maisons de ville de 3 chambres, 200 K euros
Appartements F3, 100 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 40 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

LE THEUX





Quartier attractif
Maisons de ville de 3 chambres, 160 K euros
Appartements F4, 130 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 40 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

Les secteurs à l'attractivité récente sont les suivants :

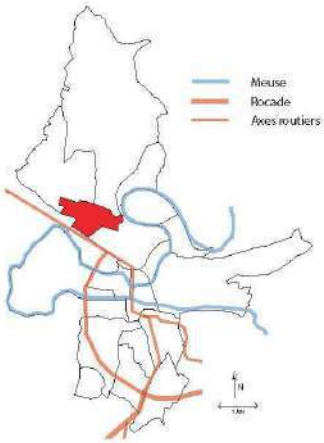
- Bosse d'Etion
- Mohon
- Les Granges Moulues

Ces quartiers se localisent à l'interface des secteurs périphériques de Charleville-Mézières et des secteurs centraux. L'attractivité récente est due à la proximité et aux prix inférieurs que ceux constatés dans les secteurs les plus attractifs : le prix d'une maison de 3 chambres oscille entre 130 et 150 K€. Toutefois, on perçoit une augmentation des prix de l'ordre de 20 % sur les cinq dernières années.

PLU de Charleville Mézières

LA BOSSE D'ETION



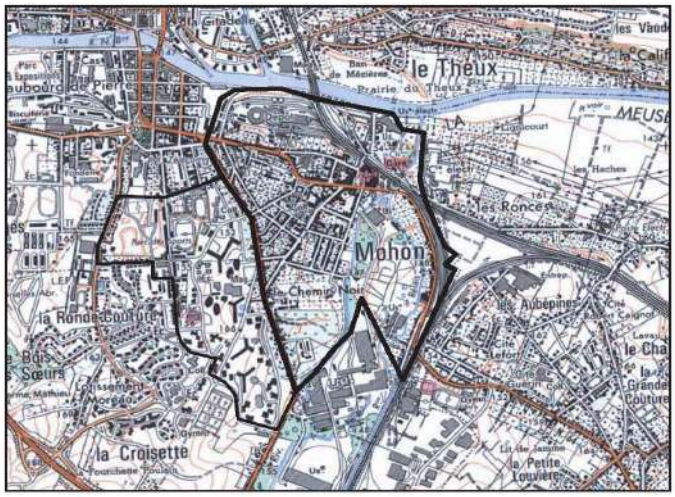


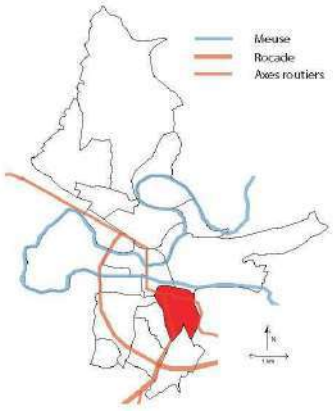
Quartier où commence une attractivité nouvelle
Maisons de ville de 3 chambres, 150 K euros
Appartements F4, 90 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 30 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

MOHON



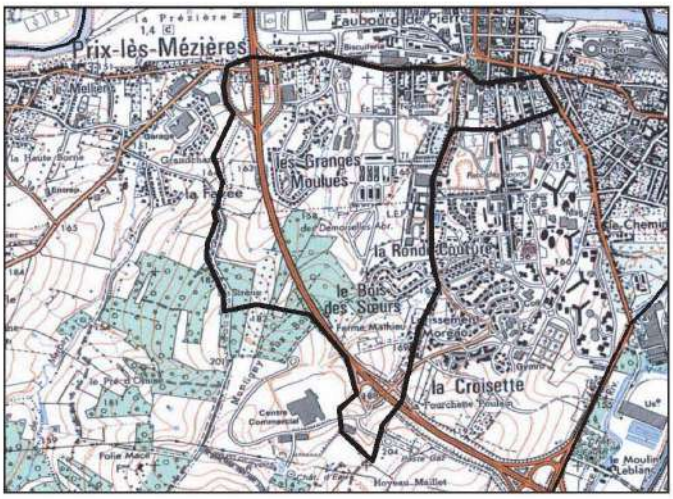


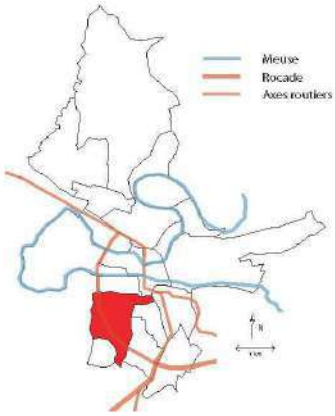
Quartier à l'attractivité récente
Maisons de ville de 3 chambres, 150 K euros
Appartements F4, 90 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 20 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

LES GRANGES MOULUES





Quartier à l'attractivité nouvelle
Maisons de ville de 3 chambres, 130 K euros
Appartements F4, 90 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 20 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

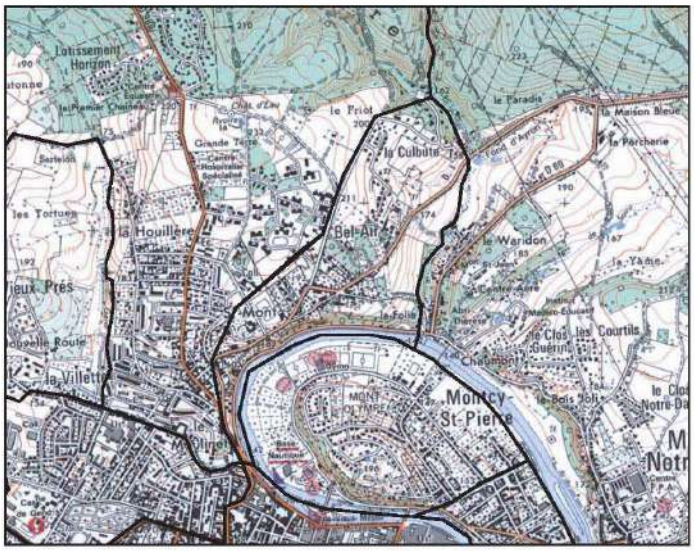
Les secteurs en mutation sont les suivants :

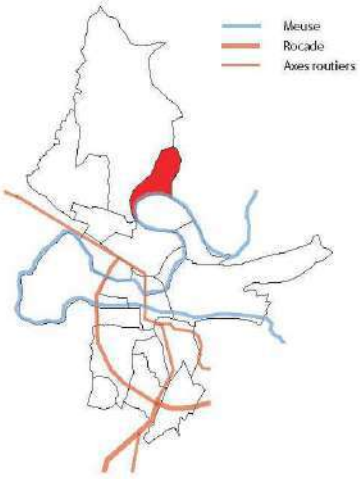
- la Ronde Couture sud
- Bel Air

Il s'agit des quartiers périphériques de Charleville-Mézières, tous deux, isolés par les deux ZUS. Les prix de vente sont peu élevés (120 à 140 K€ pour une maison de 3 chambres) et ont connu une augmentation de 15-20 % sur ces cinq dernières années. Cependant, un dynamisme s'amorce.

PLU de Charleville Mézières

BEL AIR



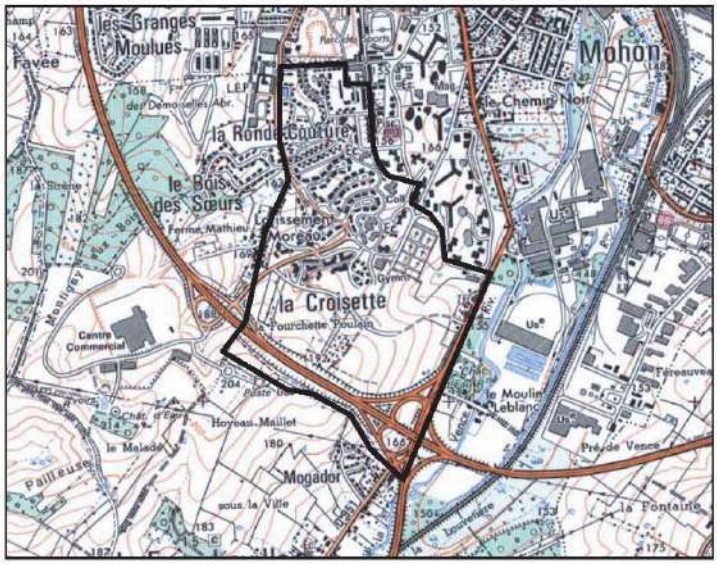


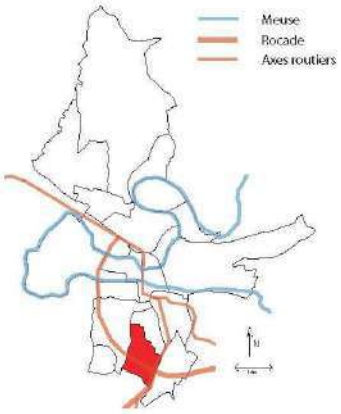
Quartier en mutation
Pavillons de 3 chambres, 140 K euros
Appartements F3, 70 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 20 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

LA RONDE COUTURE SUD





Quartier en mutation
Pavillons de 3 chambres, 120 K euros
Appartements F4, 90 K euros
Hausse des prix ces cinq dernières années : 20 %

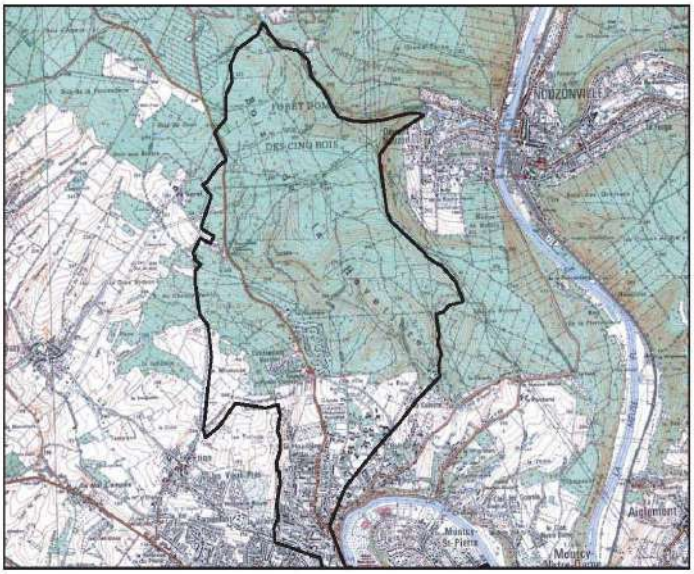
Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

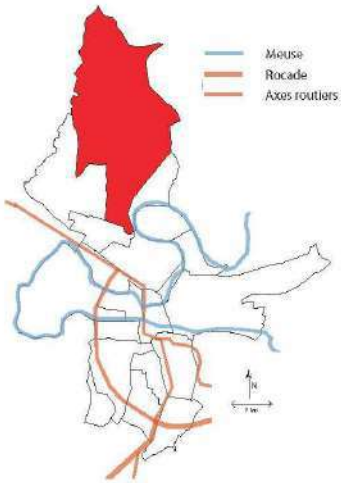
Les secteurs peu ou pas attractifs comportent deux sous-ensembles :

- les quartiers où une mutation a commencé mais où elle reste infime et incertaine (La Houillère / La Villette : grâce aux démolitions entreprises dans le quartier d'habitat social, Manchester : évolution visible uniquement sur trois rues

PLU de Charleville Mézières

LA HOUILLÈRE / LA VILLETTE



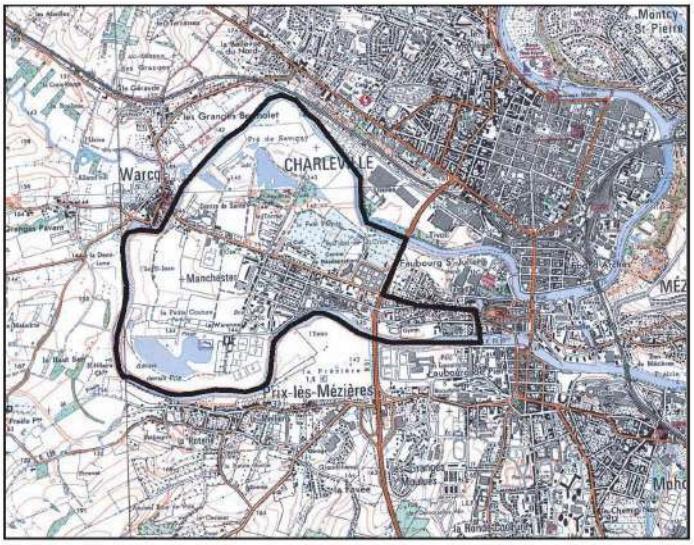


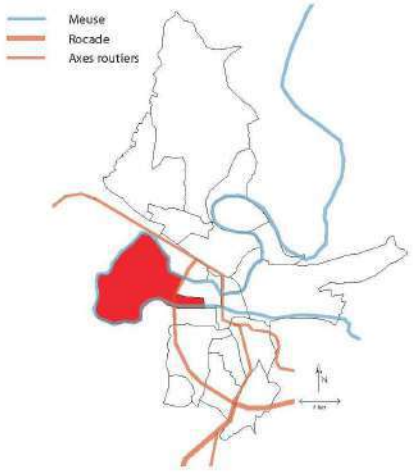
Quartier peu attractif
Maisons de ville de 3 chambres, 115 K euros
Majorité d'appartements sociaux
Hausse des prix ces cinq dernières années : 15 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

PLU de Charleville Mézières

MANCHESTER





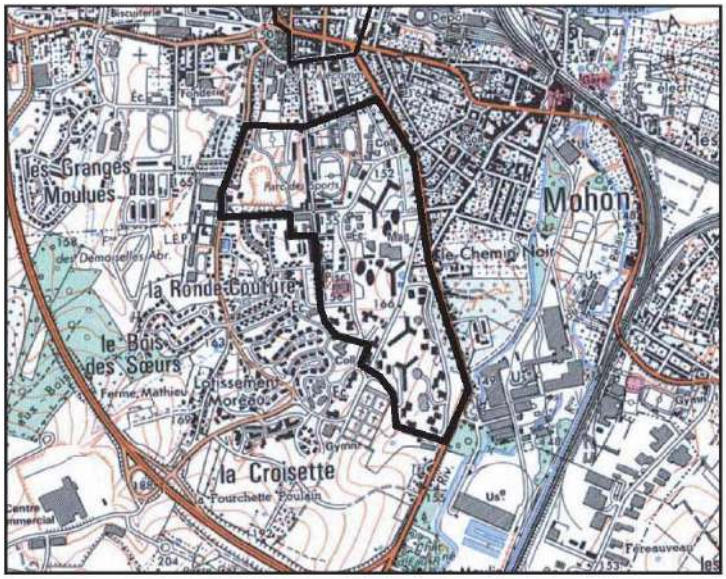
Quartier peu attractif
Maisons de ville de 3 chambres, 120 K euros
Majorité d'appartements sociaux
Hausse des prix ces cinq dernières années : 15 %

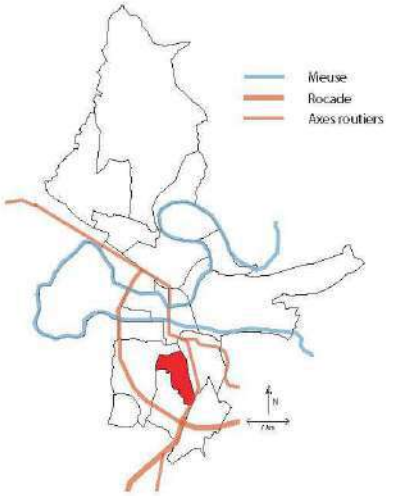
Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

- un quartier où la mutation est incertaine et qui est encore à l'écart de la dynamique (La Ronde Couture nord).

PLU de Charleville Mézières

LA RONDE COUTURE NORD





Quartier pas attractif
Maisons de ville de 3 chambres, 110 K euros
Majorité d'appartements sociaux
Hausse des prix ces cinq dernières années : 10 %

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, IGN Top 25
Septembre 2005

2.6.2 Le marché immobilier du commerce

Le marché immobilier commercial est assez peu dynamique, notamment en raison de la très forte concurrence des grands centres commerciaux de périphérie. On note un ralentissement du marché, parallèlement à une hausse des prix ces dernières années.

L'offre se localise essentiellement dans l'hypercentre, sur les rues piétonnes. Le reste de la ville concentre des commerces de proximité. On note la présence de plus en plus importante des commerçants franchisés dans l'hypercentre.

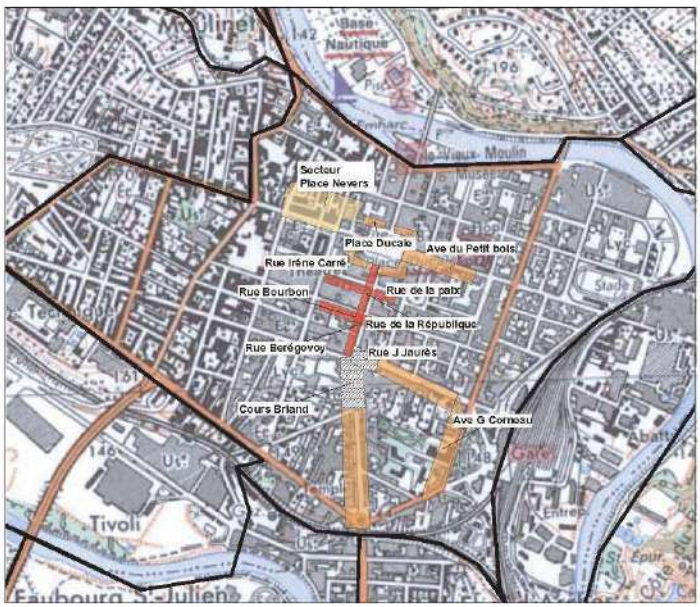
La demande porte essentiellement sur l'achat des murs des locaux commerciaux. On assiste à une translation du secteur commercial de l'hypercentre vers le nord : les entrepreneurs potentiels cherchent à se rapprocher de la place Ducale et du nouveau multiplex. Les superficies de locaux recherchées sont supérieures à 70 m².

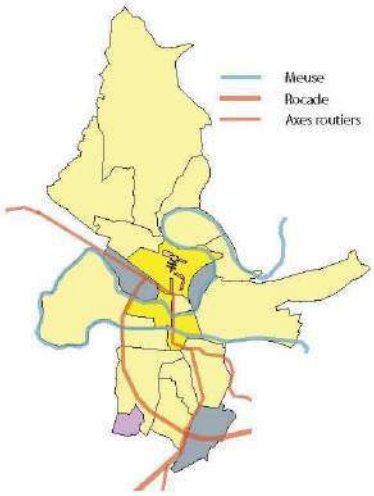
Le marché est assez équilibré : le produit dominant le marché est le pas de porte, suivi par les fonds de commerce. Les locaux de commerces de bouches sont les produits les plus tendus : l'offre est inférieure à la demande. Un décalage s'opère entre l'offre et la demande : les agences immobilières proposent des produits « immatériels » (fonds de commerces et pas de porte), alors que les commerçants recherchent des locaux (« murs »).

PLU de Charleville-Mézières

LE MARCHÉ IMMOBILIER COMMERCIAL À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Zoom sur le secteur commercial dynamique du centre-ville





Niveau de dynamisme des quartiers sur le marché immobilier du commerce

- Secteurs très dynamiques
- Secteurs dynamiques
- Secteurs dynamique qui gagnent en attractivité
- Secteurs en perte de vitesse
- Secteurs moins dynamiques
- Secteurs où il n'y a que des commerces de proximité
- ZAC du Bois Fortant, centre commercial La Croisette
- Zones industrielles ou d'activités

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, Septembre 2005

2.6.3 Le marché immobilier du bureau

Le marché immobilier du bureau est assez peu dynamique, malgré l'absence de concurrence directe forte en périphérie de Charleville-Mézières : le principal concurrent est Reims.

L'offre des bureaux se constitue essentiellement de petits locaux diffus dans le tissu urbain. Le produit dominant est un local « hybrides » (logement transformable en bureau et inversement), Les prix de vente ont augmenté de manière similaire aux prix appliqués pour les logements. L'essentiel de l'offre se constitue dans de l'ancien rénové. L'offre spécifique, en petit local comme en grand plateau est rare sur Charleville-Mézières.

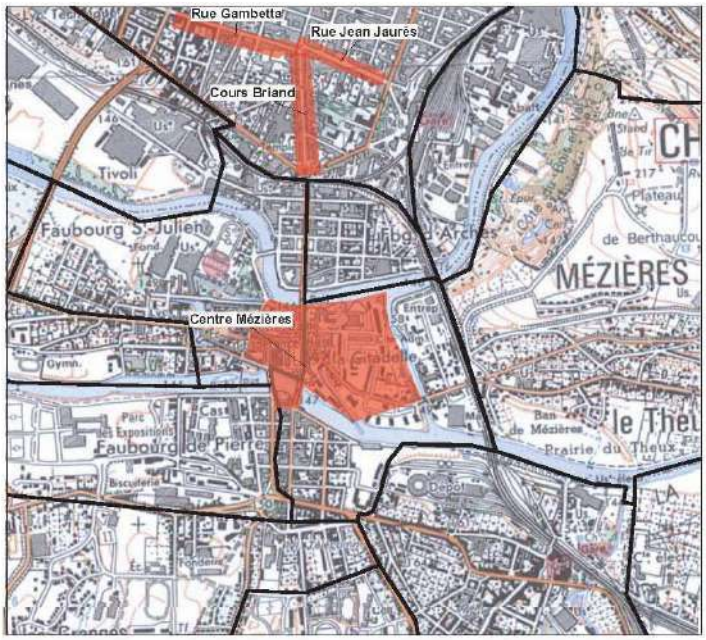
L'hypercentre est privilégié, dominé par le secteur des banques et des assurances (cours Briand, rues Jean Jaurès et Gambetta), ainsi que le centre de Mézières, secteur administratif, qui concentrent une grande partie des bureaux mis sur le marché. Les prix appliqués sont de l'ordre de 1800 € le m² dans l'hypercentre, 1500 € le m² dans le centre de Mézières et environ 1000 € le m² dans le reste de Charleville-Mézières.

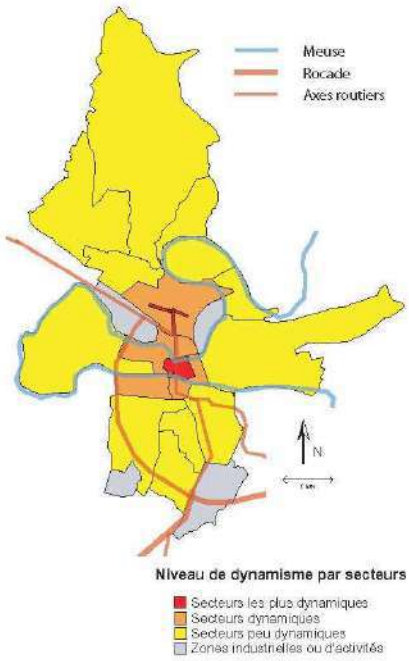
La demande concerne surtout la maison bourgeoise et l'appartement de standing de 100-150 m², et provient des professions libérales. En raison de son faible niveau, cette demande est complètement satisfaite. Le secteur tertiaire, les PME et les grandes entreprises recherchent peu sur Charleville-Mézières.

PLU de Charleville-Mézières

LES MARCHÉS IMMOBILLIERS DU BUREAU À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

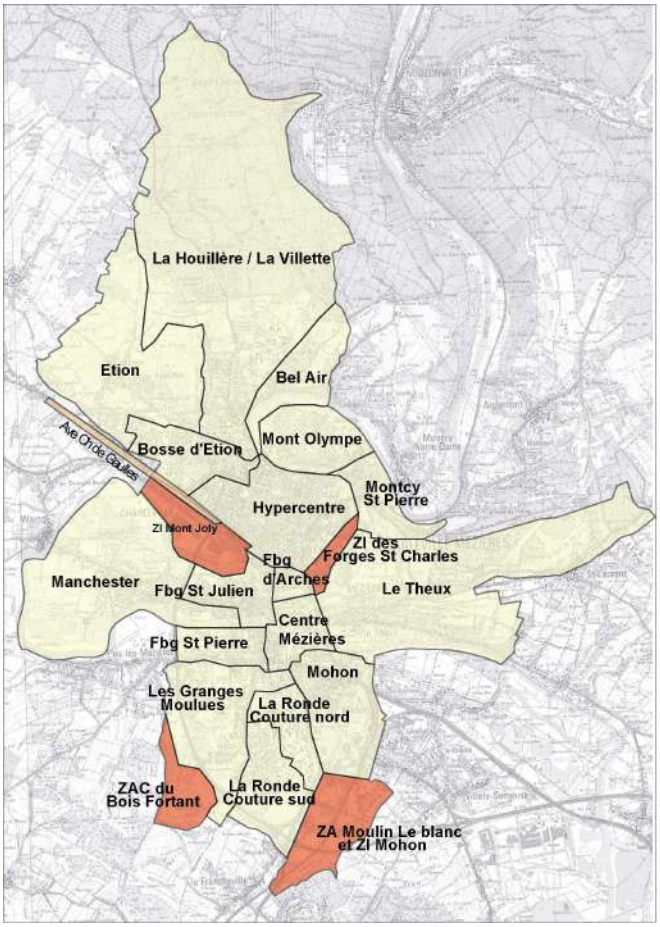
Zoom sur le secteur des bureaux dynamique du centre-ville





Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières, Septembre 2005

2.6.4 Le marché immobilier des ateliers 80 / 20



PLU de Charleville-Mézières

LE MARCHÉ IMMOBILIER DES ATELIERS 80/20 À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Niveau de dynamisme par quartiers

- Secteurs les plus dynamiques
- Secteurs dynamiques
- Secteurs qui ne concentrent pas ou peu d'offres en ateliers 80/20

N

1 km

Réalisation : SPIRE
Source : Enquêtes Agences Immobilières , Septembre 2005

Les ateliers 80/20 désignent les locaux d'activité constitués, en tendance, de bureaux représentants à 20 % et d'entrepôts ou d'ateliers à 80 %. Les résultats qui suivent émanent de la seule agence qui a été en capacité de répondre à l'enquête. Ils sont donc à relativiser. Ils ont été complétés par un entretien avec la mairie de Charleville-Mézières.

Une part importante de ce marché fonctionne par la bouche-à-oreille. La location de locaux professionnels est très fréquente. Elle constitue en effet le moyen le plus souple et le moins coûteux de trouver un local à court terme.

Une forte concurrence due aux impôts fonciers est constatée sur ce marché avec les villes limitrophes où ils sont inférieurs de 30 à 40 % par rapport à leur niveau dans la ville-centre. De plus, les prix ont très fortement augmenté ces cinq dernières années en centre-ville, ce qui tend à freiner le dynamisme du marché dans ce quartier. A l'extérieur du centre-ville, les prix ont augmenté plus modérément et le marché tend à être de plus en plus dynamique.

L'offre est constituée essentiellement de locaux anciens réhabilités, d'une superficie inférieure à 500 m². Les locaux neufs sont presque inexistants en raison du manque de foncier disponible.

Les principaux demandeurs d'ateliers 80/20 sont les petits artisans locaux. Ils recherchent essentiellement des superficies inférieures à 500 m², localisés dans les communes périphériques.

Toutes les zones d'activités et les zones industrielles sont occupées : il n'y a que très peu de terrains et bâtiments disponibles. La zone en cours de création sur l'ancienne friche Bekaert est la seule à avoir un important foncier disponible. Les prix varient du simple au double d'une zone à l'autre (12€ pour Moulin Leblanc à 30 € sur le Bois Fortant). Les zones de Charleville-Mézières ne souffrent pas d'une concurrence des villes de la première couronne, mais plus de la grande périphérie.

2.6.5 Synthèse de l'enquête relative aux marchés immobiliers

Il existe deux types de marchés immobiliers à Charleville-Mézières :

- Les marchés du logement, très dynamiques, malgré des disparités entre les différents quartiers,
- Les marchés immobiliers de l'activité (commerces, bureaux, ateliers), assez peu dynamiques.

Synthèse des remarques portant sur le marché immobilier du commerce :

- Besoin d'une dynamique nouvelle
- Demande d'une offre immobilière pour des surfaces inférieures à 70 m²
- Existence d'une demande pour de la moyenne surface
- Tend à se déporter vers le nord (place Ducale)

Synthèse des remarques portant sur le marché immobilier des bureaux :

- Existence d'une demande et d'une offre diffuse (profession libérale)
- (Sous marché du logement),
- Il n' y a pas d'image « bureau PME » dans le centre (Contrairement aux villes centres qui ont engagées une reconquête)
- Tout est à créer

Synthèse des remarques portant sur le marché immobilier des ateliers 80 / 20 :

- Le processus de desserrement urbain n'est pas terminé
- Les entreprises se portent naturellement vers la périphérie (Locaux ou foncier disponibles; accessibilité)
- Accepter cette érosion dans les parties les plus centrales et accélérer la spécialisation du centre-ville.

Les attentes principales des professionnels, en faveur des marchés immobiliers sont :

- La libération de foncier
- L'amélioration de l'image de certains quartiers et de la ville
- La baisse des impôts fonciers.

2.7 SYNTHÈSE : ATTRACTIVITÉ ET CENTRALITÉ

Charleville-Mézières est une ville-centre de taille moyenne. La plus grande partie du département des Ardennes est polarisée autour de sa ville-préfecture et par rapport à son aire urbaine. Charleville-Mézières manifeste des caractères centraux sur les plans démographique, social, économique, commercial, administratif.

Par rapport aux autres communes de son aire urbaine, mais aussi d'autres aires urbaines de petite taille qui l'entourent, comme celle de Bogny-sur-Meuse, Charleville-Mézières, grâce à son poids, dispose, et met à disposition de la population des équipements et des services essentiels. En 1998, l'INSEE, grâce à son inventaire communal, relevait que Charleville-Mézières est la ville la plus fréquentée par les ménages sur un territoire qui couvre les trois quarts du département des Ardennes. Dans un quart sud-ouest, elle est supplantée par Reims. Cette position centrale est logique puisque la ville est dotée de tous les équipements basiques nécessaires au monde rural, mais aussi de tous les équipements que l'INSEE voulait recenser dans les villes de plus de 30 000 habitants[3]. On peut donc considérer que par rapport aux besoins de la population, **Charleville-Mézières est bien équipée. Il ne s'agit plus aujourd'hui pour elle de se doter de services manquant, mais plutôt de jouer sur la qualité et l'originalité de ses équipements pour se démarquer**.

A travers cette étude, elle a été comparée à plusieurs autres villes-centres de taille comparable. Si cette comparaison a mis en lumière des caractères propres de la capitale des Ardennes, elle a aussi souligné que les villes dites « moyennes » ont beaucoup de points communs. Ainsi dans nombre de ces villes-centres, un **patrimoine remarquable** a été constitué, notamment autour **des centres anciens et de leur histoire**, et elles occupent **une position stratégique pour leur territoire d'influence**.

Pourtant ces villes doivent aujourd'hui faire face à deux défis. D'une part, elles sont écrasées par la compétition entre les métropoles européennes,. Par rapport à des capitales nationales et régionales, les villes moyennes sont souvent évoquées en creux, comme l'a souligné la DATAR en 2004 et 2005 : on évoque leur déficit en fonctions stratégiques, en grands équipements, quand elles ne sont pas simplement ignorées. D'autre part, les aires qu'elles ont influencées et desservies connaissent aujourd'hui un dynamisme, souvent résidentiel, parfois économique, qui se traduit le plus fréquemment par un mouvement de péri-urbanisation.
Ce phénomène est très néfaste pour les villes-centres de taille moyenne. Il les vide de leur substance. Leur rôle central décline, au détriment de l'ensemble du territoire qui semble tomber dans le sommeil. En plus de ces facteurs généraux, s'ajoutent les difficultés propres du territoire des Ardennes. D'abord les crises économiques qui ont affecté l'industrie lourde, et notamment la métallurgie, alors que les Ardennes avaient bâti leur prospérité sur une telle spécialisation. Par la suite, cette crise économique a entraîné une déprise démographique généralisée, qui a durement affecté la ville-centre.

Pourtant d'autres villes « moyennes » ont réussi à améliorer leur position en passant du statut de ville « moyenne » à celui de ville médiane. En effet, pour faire face à la déprise démographique et au ralentissement économique qui l'affecte, Charleville-Mézières doit trouver sa place au sein de son aire urbaine et face aux territoires voisins. Face à son propre territoire d'influence, elle doit reconquérir son attractivité et sa centralité. Face aux métropoles et territoires voisins, elle doit jouer la carte du réseau de complémentarité, trouver un rôle d'inter-médiation.

Charleville-Mézières doit retrouver son attractivité et sa centralité face à sa propre périphérie. Les familles, les salariés et les propriétaires sont aujourd'hui remplacés, au moins en partie, par des jeunes, des personnes âgées, des personnes sans activité professionnelles et des locataires. Les grands ensembles HLM accumulent les personnes connaissant des difficultés sociales et ne jouent plus un rôle transitoire sur le parcours résidentiel. Ces populations tirent les indicateurs vers le bas et font diminuer l'attractivité de la ville.

Le rapport final du PLH, réalisé en 2000, affirme que la fragilisation de la ville-centre n'est pas favorable à l'ensemble du bassin d'habitat. Celle-ci doit être renforcée car comme le soulignent ces documents, les agglomérations doivent atteindre une taille critique nécessaire au bon fonctionnement de services moteurs pour tout le territoire. Cette restauration passe par la reconquête d'une qualité urbaine et d'un dynamisme résidentiel qui attirera de nouveaux habitants, de nouveaux moyens et de nouvelles initiatives.

[3] A l'exception d'internats dans les collèges et lycées, publics comme privés, qui faisaient défaut à Charleville-Mézières en 1998.

Charleville-Mézières possède un patrimoine exceptionnel :

- Patrimoine naturel : la Meuse et ses berges, les nombreux espaces naturels « pénétrants » en ville
- Patrimoine architectural : la place Ducale, les maisons de maître et hôtels particulier de la ville
- Patrimoine culturel : Arthur Rimbaud et le festival de la marionnette, notamment

La municipalité a réalisé et réalise encore de nombreux grands équipements. On compte déjà le complexe nautique et touristique du Mont Olympe, mais bientôt s'ajouteront le marché couvert du centre-ville et la médiathèque sur trois niveaux, assortie d'une maison des associations, ainsi que le pôle d'échange multimodal à proximité de la gare de Charleville.

Ces projets restent cependant dispersés dans la ville, et trop éloignés ou mal connectés aux grands axes et des entrées de ville. Le patrimoine est par ailleurs encore sous valorisé, et pourrait permettre à la ville d'améliorer son image de marque. Ainsi le tourisme fluvial pourrait-il être davantage développé.

La centralité de Charleville-Mézières sur son territoire d'influence constituera avec cette démarche un atout dans sa démarche d'affirmation face à des métropoles puissantes, notamment Reims. Faut-il rappeler que centralité renforcée, valorisation du patrimoine, vie économique, solidarité, notamment inter-génération sont des éléments forts d'une approche du développement durable urbain.

Charleville-Mézières doit affirmer sa place de ville médiane face à la concurrence des métropoles

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) considère Charleville-Mézières comme un pôle départemental incontournable et dans le même temps dénonce la faiblesse de l'armature urbaine sur toute la région. Ce document expose explicitement que « le positionnement géographique du nord ardennais (…) est sous-valorisé. » La mise en service en 2012 (selon toute probabilité) de la branche ouest du « Y » ardennais, par le prolongement de l'A34 de Charleville-Mézières vers la Belgique est primordial car il placera Charleville-Mézières sur le passage d'un euro-corridor nouveau.

A cette finalisation du « Y » s'ajoute la desserte prochaine (2007) par le TGV de Charleville-Mézières, reliée ainsi à la ligne du TGV est européen. Ces projets sont une opportunité pour l'accessibilité du territoire et aussi par conséquent pour le renforcement de tous les aspects de son attractivité. Cette accessibilité doit être assurée sur le plan du trafic et offrir une image de qualité de la ville.

Le désenclavement du territoire est une condition nécessaire mais non suffisante de sa redynamisation. La ville-centre a une responsabilité vis-à-vis de son territoire d'influence dans ces politiques d'avenir. Elle doit se rendre attractive, notamment sur les points évoqués précédemment, afin que le territoire puisse capter les flux et richesses véhiculés par l'autoroute et le TGV. Elle doit, notamment grâce à ses équipements, développer un réseau avec les grands bassins dynamiques qui l'entourent pour entre en complémentarité avec eux.

L'amélioration du réseau autoroutier et TGV autour de Charleville-Mézières doit être l'occasion pour la ville d'approfondir les partenariats initiés, notamment avec la Belgique, comme le souligne la synthèse des perspectives d'aménagement et de développement, réalisée dans le cadre des études de l'A34 :

- Réseau d'agglomérations avec Sedan
- Développement d'un pôle de recherche transfrontalier comprenant le CRITT de Charleville-Mézières
- Développement de diplômes partagés entre l'IFTS et l'Université de Namur
- Collaborations de la CCI des Ardennes avec le Bureau Economique de la Province de Namur, et Idelux à Arlon

Dans les secteurs traditionnels de la santé et de l'éducation, si Charleville-Mézières apparaît suffisamment dotée par rapport à son territoire d'influence, son attractivité demeure faible par rapport à de grandes métropoles.

Il ne s'agit pour la ville de tenter une concurrence avec les équipements de prestige que peuvent posséder de grandes villes. Il vaut mieux tenter de se placer comme une étape intermédiaire sur les parcours complexes des individus.

Il reste à inventer une offre en service de santé qui soit un pivot entre l'offre locale et l'offre des métropoles. L'attraction de personnes âgées sur la ville-centre présente de ce point de vue une opportunité de services et de structures d'accueil adaptées.

2.8 UN DOCUMENT DE PLANIFICATION SUPERIEUR : LE SCoT

Le SDAU : Schéma Directeur d'Agglomération

Ayant pour but de fixer les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires des communes (de l'agglomération) inscrites dans son périmètre (40 communes au total), le SDAU dans sa dernière version (2000), est issu d'une procédure de révision entamée suite à l'inéquation grandissante entre les orientations qu'il contenait et les projets que les communes insèrent dans leurs POS. (Exemple : le Projet de contournement nord ouest, prolongation de l'autoroute A34 vers la Belgique). De plus, ce document vieillissant a subit l'accroissement de son obsolescence avec l'émergence de thématiques globales comme le développement durable, redéfinissant les objectifs en matière environnementale, économique et sociale.
Depuis la loi SRU, le SDAU est remplacé par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Le SCoT a été approuvé le 17 novembre 2010 et rendu exécutoire le 29 janvier 2011.

Le SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

Le SCoT couvre un territoire plus large (72 communes – 116 532 habitants) soit 42 % de la population du département. Charleville-Mézières compte 46 % de la population du territoire du SCoT, ce qui met bien en évidence son rôle de centralité, son rôle moteur en terme de développement. D'où l'importance de développer à Charleville-Mézières des projets capables de renforcer cette centralité afin d'attirer des fonctions métropolitaines supérieures. C'est-à-dire positionner l'agglomération centrale, et donc Charleville-Mézières, comme locomotive du développement du département. Ceci devant s'accompagner de l'organisation des relations entre Charleville-Mézières et les territoires périphériques afin de créer un équilibre territorial permettant un développement durable.

Pour ce faire, les 7 priorités stratégiques inscrites dans le PADD du SCoT peuvent être mentionnées. Nombre d'entre elles concernent la ville de Charleville Mézières :

1 – Conforter l'industrie tout en diversifiant l'économie –
Il convient tout d'abord de conforter le tissu industriel existant. Celui-ci a survécu à la crise, a développé des technologies, des savoir-faire reconnus et une qualité souvent labellisée. Ces industries créent de la richesse, entretiennent un grand nombre d'emplois et font rayonner les Ardennes grâce à leur excellence et leur spécialisation. Le territoire doit entretenir ces forces vives qui permettent de plus de temporiser l'incontournable mutation sociale et culturelle du bassin d'emploi, marquée par d'inévitables inerties.
Par ailleurs, dans une économie Ouest-Européenne fortement tertiarisée et désindustrialisée car impactée par la mondialisation, une forme de différenciation du territoire passe par le maintien d'une activité industrielle : les Ardennes peuvent revendiquer être l'un des pôles de résistance au reflux industriel général.
Ce premier postulat étant posé, il convient cependant de « ne pas mettre tous ses œufs dans le même panier »… Une économie fondée sur quelques secteurs de production reste fragile face aux aléas économiques mondiaux. **Il faut s'appuyer sur de nouvelles filières** de production de biens et de services aujourd'hui présentes mais encore trop discrètes telles que la logistique (à l'horizon de la mise en service de la branche Ouest de l'A34), **les services aux entreprises, le tourisme et les loisirs…**

2 – Etre un territoire attractif –

Pour accélérer la diversification, il convient d'attirer des investisseurs et des entreprises nouvelles, mais aussi, et de plus en plus, des énergies et des idées, puisque l'innovation et la connaissance sont aujourd'hui des éléments fondamentaux de la réussite économique. A cette fin, et même s'il s'y prend tard**, le territoire doit développer ses filières d'enseignement supérieur. Celles-ci, de même que la population étudiante, sont encore trop restreintes, alors qu'elles apportent un potentiel d'idées neuves et constituent un vivier de personnes qualifiées.**

De façon plus générale, la compétitivité économique s'incarne avant tout dans des personnes. Le territoire du S.Co.T. doit donner envie à ses résidents de créer et d'innover, et à des créateurs et innovateurs extérieurs de devenir résidents des Ardennes. **Le dynamisme économique n'est donc pas étranger à l'attractivité résidentielle et à la lisibilité du territoire dans l'espace européen.**

A cette fin, la ville-centre et son agglomération doivent veiller à supporter la concurrence avec d'autres villes européennes et à produire de la diversité pour satisfaire toutes les catégories de citoyens en

termes d'armature commerciale, d'offre immobilière, d'ambiance urbaine, d'offre culturelle et de loisir…
Enfin, sur le plan de la communication, l'armature urbaine centrale des Ardennes doit exister dans l'espace médiatique comme partie prenante de l'espace départemental. Ce dernier bénéficie certes d'une bonne image de marque fortement axée sur les thématiques forestières et rurales.

3 – Effacer les stigmates du passé –

L'industrie crée de grandes richesses mais a aussi laissé dans le passé des traces négatives. Les impacts matériels sont connus : friches, pollutions, etc. Effacer les marques de ce développement non durable et **promouvoir la reconstruction de la ville sur elle-même sont à considérer comme des priorités autant physiques que symboliques, reflétant la capacité du territoire à se régénérer et s'inscrire dans la modernité**.

Les impacts culturels de l'ancien modèle de développement sont plus diffus, mais ils contribuent certainement au déficit d'image et de créativité du territoire. Changer le regard porté sur les Ardennes, depuis l'extérieur ne suffira pas**, il faut changer le regard des Ardennais eux-mêmes. Cette transformation nécessaire passera par des actes et des événements symbolisant l'ouverture d'une nouvelle aire et par une action culturelle d'envergure.**

4 – Valoriser le patrimoine –

L'attractivité économique, résidentielle et touristique pourra s'appuyer sur de nombreux atouts. Le patrimoine local est en effet très riche :

- **Riche de culture : Rimbaud, le Festival Mondial de la Marionnette**, les contes et légendes du terroir, mais aussi le savoir-faire technique et la culture artisanale,
- Riche aussi d'un patrimoine urbain méconnu : **Place Ducale évidemment, mais aussi les nombreux hôtels particuliers et les maisons de maîtres de Charleville-Mézières,** la citadelle de Rocroi, le château fort des Ayvelles, les villages de caractère dans les vallées rurales, etc...
- Riche enfin et surtout de nature : le massif de l'Ardenne qui est un poumon vert européen, la Meuse et ses affluents, les bocages et les paysages naturels et agricoles variés et exceptionnels.

Tous ces éléments de patrimoine doivent être sauvegardés, entretenus et valorisés pour attirer les touristes et les investisseurs, mais aussi pour le bien-être des résidents dont les efforts seront à l'origine de la plus grande part du développement futur.

5 – Conforter l'armature urbaine centrale des Ardennes –

Entre les villes situées au centre de la Wallonie et Reims, au centre des Ardennes, **Charleville-Mézières et Sedan, dans un partenariat encore à construire**, ont un rôle clef à jouer dans le renouveau de l'attractivité.

De plus en plus, les villes constituent des portes d'entrée pour les territoires qui les entourent. Elles sont le creuset de l'investissement et de l'innovation. Il est notable qu'en dépit de ses difficultés propres, l'Agglomération de Charleville-Mézières[4] a mieux supporté la crise que le reste des Ardennes car elle a pu créer des emplois dans le secteur tertiaire, qui ont compensé les pertes d'emplois industriels.
Or parallèlement à la déprise démographique générale évoquée précédemment, le territoire a connu en son sein et depuis trois décennies un important phénomène de périurbanisation : Charleville-Mézières a perdu des ménages au profit d'abord de sa banlieue immédiate, puis vers des couronnes périurbaines de plus en plus large.
Malgré cela, Charleville-Mézières a dû continuer à entretenir des équipements qui profitent à l'ensemble du territoire, et accueillir les ménages les plus modestes dans de vastes quartiers d'habitat social qui concentrent les difficultés et contribuent ainsi à affaiblir l'attractivité de la ville.

La ville centre apporte néanmoins une contribution significative à la mutation du territoire en entreprenant dans ces quartiers un effort sans précédant de renouvellement urbain, d'ailleurs reconnu nationalement.
Le redéploiement urbain doit maintenant concerner les espaces centraux qui sont un lieu multifonctionnel ou peut se déployer une offre nouvelle de logements et se développer de nouvelles activités tertiaires. La proposition d'édifier un pôle d'excellence sur l'espace Gare –Forges Saint-

[4] On entend ici le territoire de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Ardenne.

Charles[5] participe de cette stratégie de reconquête tout en constituant un événement qui contribuera au marketing territorial.

6 – Etre un territoire durable –

Le territoire compte un patrimoine naturel exceptionnel. Il a certes subi les phénomènes classiques de périurbanisation, de pollution industrielle, de dérégulation de son environnement (inondations, etc.), mais dans une moindre mesure, compte tenu du ralentissement économique et de la déprise démographique qu'il a subi. Aujourd'hui ce patrimoine vert est un argument fort d'attractivité. Il est d'autant plus nécessaire de le préserver que les acteurs du territoire ont jugé incontournable d'inscrire le rebond économique qu'ils souhaitent initier dans une logique de développement durable.
Promouvoir le développement durable passe entre autre par la sanctuarisation d'espaces de qualité paysagère et écologique, par une amélioration de l'offre de transports collectifs et l'édification d'un pôle multimodal sur le site de la gare TGV de Charleville Mézières, par l'instauration de cheminements piéton cyclistes équestres et d'une trame verte et bleue imbriquée dans le tissus urbain, par une priorité donnée au recyclage urbain au détriment de l'extension urbaine, par une densification des projets urbains…. Enfin, les collectivités locales au travers des projets architecturaux et urbains qu'elles initient doivent généraliser les démarches Haute Qualité Environnementale.

7 – Devenir résolument un territoire d'Europe du Nord Ouest –

Pendant la première guerre mondiale Bismarck avait établi son état major et résidait à Charleville Mézières. Ce témoignage de centralité dans l'espace Nord Ouest Européen en période de crise souligne qu'il est possible de changer de regard sur le positionnement géographique des Ardennes et de Charleville Mézières.
En France, dans l'espace mental des décideurs, qu'ils soient publics ou privés, les Ardennes risquent consciemment ou inconsciemment d'être encore longtemps pénalisées par un double handicap : celui d'être une péninsule à l'extrémité du territoire et celui d'être au Nord.
Tout en demeurant fidèles à la république française, les Ardennais doivent oser se penser comme le Sud du Nord. **Europe Toute !** Cela passe d'abords par la redécouverte d'une évidence : la région Champagne-Ardenne partage avec la région Wallonne un espace transfrontalier disposant d'une appellation commune : « Les Ardennes », alors que d'autres territoires transfrontaliers peinent à se forger une identité autour d'un même nom. De plus, cet espace, associé à son massif forestier bénéficie d'une forte image de marque historiquement ancrée. La marque existe, le produit aussi, bien qu'il doive être adapté à de nouvelles attentes. Pour ce faire, le territoire doit s'engager dans une dynamique de projet, mobiliser l'ingénierie nécessaire et se tourner prioritairement vers les investisseurs et touristes Nord européens, bâtir des projets transfrontaliers, tout en mobilisant des financements européens.

Le territoire du SCoT fait le pari d'une ouverture à 360 ° et souhaite partager cette priorité avec le Territoire Sedannais ainsi que l'ensemble du département.
L'élaboration du Plan Local d'urbanisme intervient et sera achevée alors que notamment le SCoT est à un stade un peu moins avancé. Néanmoins, la Ville de Charleville-Mézières qui est associée à l'élaboration de ces documents, a défini une démarche qui a consisté à :

- prendre en considération le respect de ce principe de compatibilité dès le commencement des études auxquelles le SDIAC a été étroitement associé. Les bureaux d'études chargés de ces documents de planification sont quasiment commun, ce qui a facilité l'expression de cette compatibilité;

- l'intégrer dans les divers documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme et notamment les documents d'orientations que sont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le rapport de présentation.

Ainsi, à de nombreuses reprises la Ville de Charleville-Mézières a souligné l'importance stratégique de cette démarche, plus en terme d'aménagement et d'urbanisme donc de projet urbain que par une référence aux textes en vigueur. A cet égard, elle a développé le principe d'une **« politique de convergence des territoires »** qui illustre la cohérence des actions à engager.

[5] Cette proposition a été soumise à la ville de Charleville Mézières et à la communauté d'agglomération Cœur d'Ardennes qui étudie à l'heure de la finalisation de ce PADD l'opportunité et la faisabilité de ce projet.

Extrait du D.O.G du SCoT approuvé

b. Densité minimale de l'habitat dans les futures opérations

La densité de l'occupation humaine du territoire, et la gestion économe des sols seront à l'avenir des solutions permettant de concilier le développement économique et social et le respect de l'environnement. Les préconisations développées ci-dessous forment une transition acceptable pour le territoire vers cette évolution inéluctable.

Les collectivités sont invitées à prendre des mesures de densification, en rupture par rapport aux tendances passées : éviter le lotissement pavillonnaire, réduire les surfaces foncières unitaires des logements, accroitre le nombre des logements collectifs, la mitoyenneté et la proximité des volumes bâtis, aménager des parcellaires allongés, perpendiculaires à la voie, qui favorisent l'urbanité.

De plus, il convient de définir un niveau de densité sur les opérations d'une certaine envergure, afin que la construction de quelques logements ne consomme pas le foncier que la collectivité est autorisée à aménager au titre des mesures précédentes.

Ce niveau de densité s'applique aux opérations d'aménagement, de lotissement et de construction comprenant un programme de plus de 5 logements. Les logements peuvent être individuels, collectifs ou semi-collectifs. Un programme mixte permet d'ailleurs d'atteindre plus facilement le niveau indiqué et de répondre à la mixité des besoins sur un quartier.

La densité est mesurée en nombre de logements, rapporté à la somme des surfaces des parcelles qui les supportent. Celle-ci est désignée dans le tableau qui suit sous l'appellation de surface utile, elle est strictement dédiée au logement, et ne comprend pas l'emprise des espaces publics, équipements, locaux d'activités (sauf si le bâti a une vocation mixte).

Voici les fourchettes de densité, variables selon la situation de la commune :

Les chiffres indiqués dans la colonne en gras sont prescriptifs.

Territoires concernés	Surface (en m²)			**Nombre de logements par ha "utiles"**	Emprise moyenne en m² des logements	*Exemples de répartition possibles*			
						Individuels		*Collectifs*	
	Totale	Espaces publics	Parcelles des logements			*Nombre*	*Emprise*	*Nombre*	*Emprise*
Quartiers centraux	12000	2000	10000	**25 à 40**	250 à 400	*18*	*400*	*20*	*140*
(Quartiers de Charleville, Mézières et Mohon)									
Secteur central	12000	2000	10000	**15 à 20**	500 à 660	*10*	*800*	*10 ** *	*200*
(autres quartiers de Charleville-Mézières, Aiglemont, La Francheville, Montcy-Notre-Dame, Nouzonville, Prix-les-Mézières, Villers-Semeuse, Warcq)									
Villes-relais *	12000	2000	10000	**12 à 15**	660 à 800	*10*	*900*	*5 ** *	*200*
(Rocroi, Renwez, Bogny-sur-Meuse, Dom-le-Mesnil, Flize, Lumes, Monthermé, Nouvion-sur-Meuse et Poix-Terron)									
Autres communes	12000	2000	10000	**10**	1000	*10*	*1000*		
(Toute commune non listée dans les autres catégories)									

** Les villes relais sont déterminées par la présence de services commerciaux minimaux sur la base des études de la CCI concernant le SDEC.*

*** Ce nombre de logements collectifs pouvant répondre le cas échéant à l'obligation de réaliser 25 % de logements locatifs sociaux dans la programmation.*

Les réalisations des collectivités, au regard de ces prévisions et objectifs, feront l'objet d'un suivi continu. Ces mesures s'appliquent sur la période du S.Co.T. (20 ans) et non strictement sur une opération donnée. Un point d'étape sera réalisé après 5 ans d'application du S.Co.T. pour évaluer la réalisation de cet objectif

2.9 LES DÉPLACEMENTS

2.9.1 Les choix d'aménagements à travers le Plan de Déplacements Urbains

Le PDU ménage le développement des transports publics ainsi que des modes doux (piétons, cyclistes) et le maintien d'une bonne accessibilité automobile, en ce comprise une bonne offre de stationnement. Il s'agit donc d'un scénario consensuel, où l'on évite les ruptures incertaines et s'engage cependant dans une voie vertueuse accordée à son époque.

Du point de vue de la l'aménagement urbain, les actions prévues soufrent principalement de deux timidités :

- l'absence d'un site propre bus continu de Mézières à la gare, ou tout au moins dans l'avenue d'Arches
- le maintien de parkings en espace public sur les trois places rythmant l'axe majeur, place Ducale (à moyen terme), place d'Arches, place de l'Hôtel de Ville

L'aménagement d'un site propre bus serait cependant à envisager sous deux aspects :

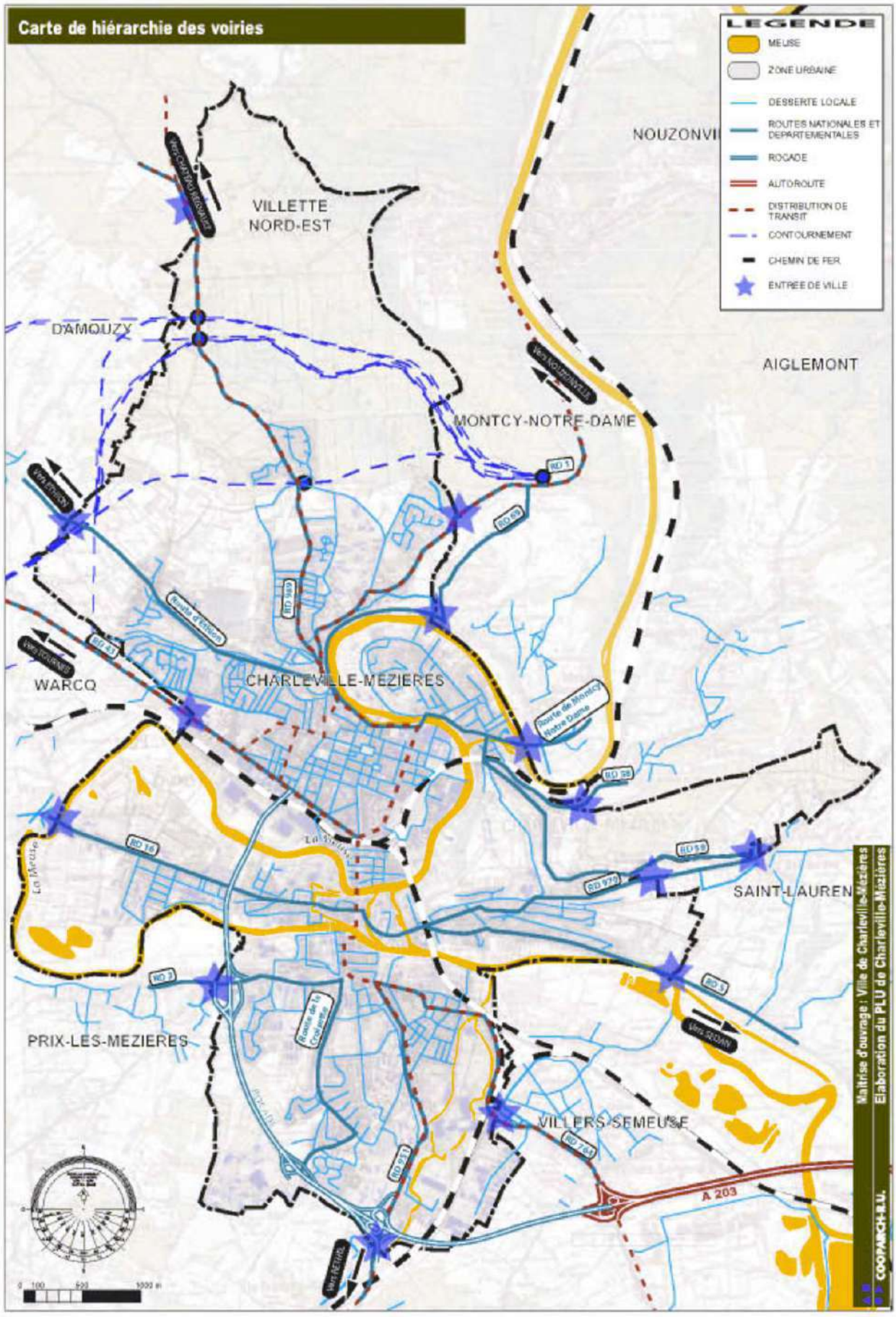
- valoriser l'axe central des transports publics, sur base duquel on peut construire une politique de salaire urbain où l'usage de l'automobile est facultatif, au moins en cœur d'agglomération
- reconstruire radicalement l'espace public en intégrant le site propre, dans la recherche d'une unité de traitement entre le point central et la place de l'Hôtel de Ville, nonobstant des modulations reflétant les affectations des rives bâties

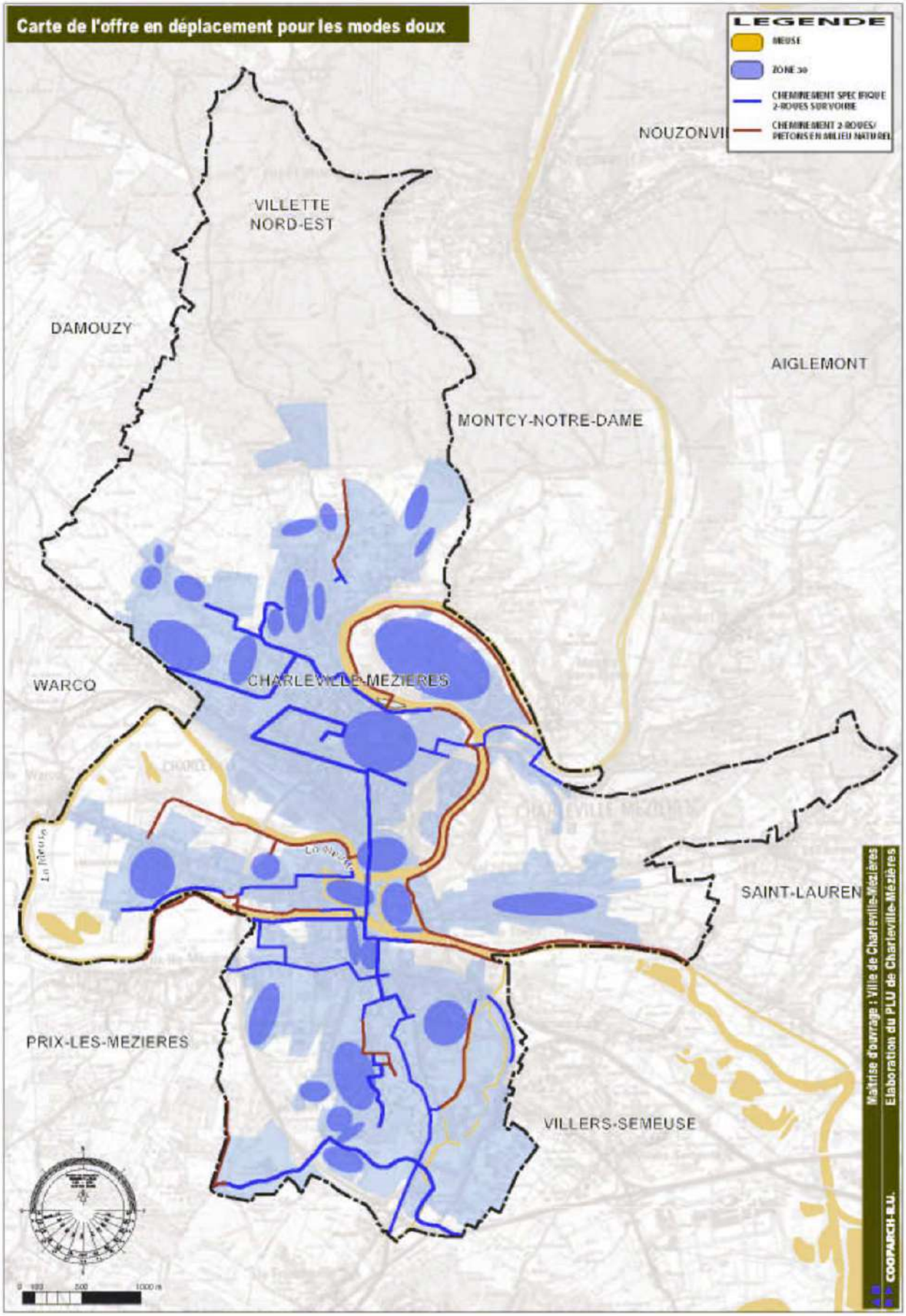
L'éviction du stationnement des 3 places qui marquent l'axe majeur est un préalable évident de la mise en valeur du patrimoine urbanistique de la ville, si l'on se place du seul point de vue paysager. Il va de soi que cette démarche ne peut être entreprise que dans la plus grande concertation et réquisitionne des moyens à mesure de l'ambition, justifiés par elle.

L'ambition de constituer un **maillage vert récréatif** utilisant les rives de la Meuse ainsi que les canaux de jonction indique assez le potentiel des ces sites. Localement, cette ambition peut être contredite par l'affectation industrielle des terrains riverains, laquelle n'est pas nécessairement incompatible, mais surtout les projets d'infrastructure routière, notamment la pénétrante de Manchester et le contournement est.

La répartition des **zones 30** montre la volonté de sécuriser et apaiser les quartiers résidentiels très identifiés et les cœurs historiques de Charleville et Mézières.
A contrario, les secteurs habités qui ne sont pas inclus dans les poches zone 30 révèlent une marge d'intervention nouvelle en vue d'une réappropriation de la qualité de vie en milieu urbain soumis à pression.

Si de nombreuses voies d'accès et de liaison ne peuvent logiquement pas être gérées sous le régime zone 30, de nombreuses rues intermédiaires constituent, autour du centre de Charleville notamment, une frange d'habitat central dont la valorisation est stratégique pour l'attractivité concurrentielle de la ville dense (la première couronne).


Carte de hiérarchie des voiries
LEGENDE
MEUSE
ZONE URBAINE
DESSERTE LOCALE
ROUTES NATIONALES ET DEPARTEMENTALES
ROCADE
AUTOROUTE
DISTRIBUTION DE TRANSIT
CONTOURNEMENT
CHEMIN DE FER
ENTREE DE VILLE
VILLETTE NORD-EST
NOUZONVI
DAMOUZY
AIGLEMONT
MONTCY-NOTRE-DAME
WARCQ
CHARLEVILLE-MEZIERES
SAINT-LAURENT
PRIX-LES-MEZIERES
VILLERS-SEMEUSE
A 203
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Charleville-Mézières
Elaboration du PLU de Charleville-Mézières
COOPARCH-R.U.


Carte de l'offre en déplacement pour les modes doux
LEGENDE
MEUSE
ZONE 30
CHEMINEMENT SPECIFIQUE 2-ROUES SURVOLTE
CHEMINEMENT 2-ROUES/ PIETONS EN MILIEU NATUREL
NOUZONVIL
VILLETTE NORD-EST
DAMOUZY
AIGLEMONT
MONTCY-NOTRE-DAME
WARCQ
CHARLEVILLE-MEZIERES
SAINT-LAURENT
PRIX-LES-MEZIERES
VILLERS-SEMEUSE
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Charleville-Mezières
Elaboration du PLU de Charleville-Mezières
COMPARCH-E.U.

2.10 ANALYSE DU POS DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

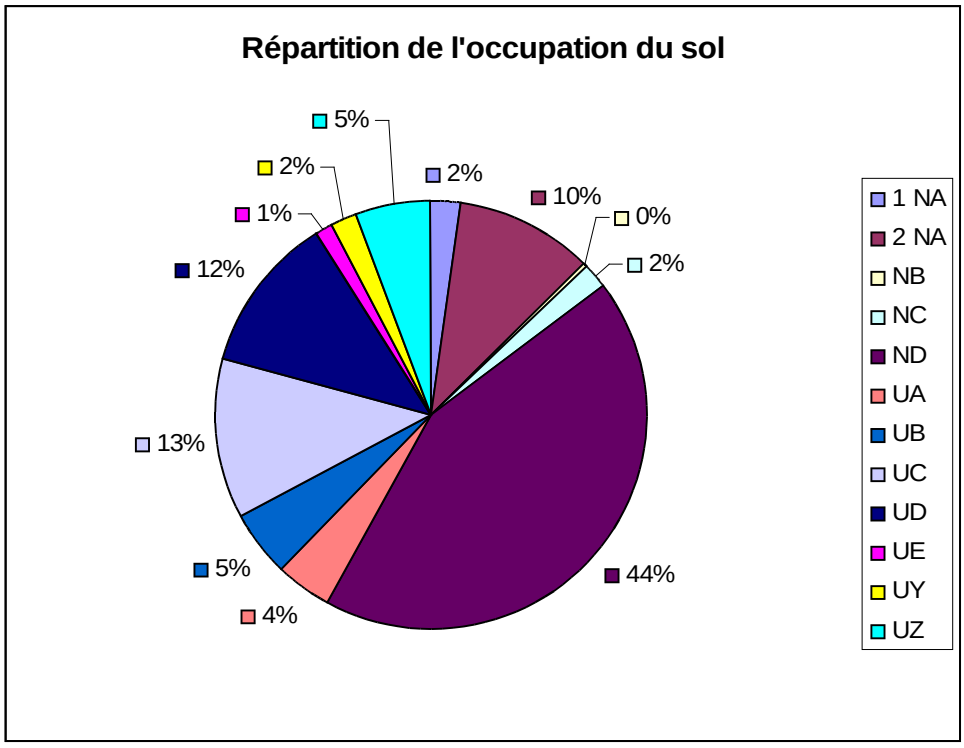
2.10.1 - Occupation du sol

Issus du POS en vigueur depuis le 1er mars 1993. Sachant que les dernières modification de celui-ci date du 26 février 1996 et ne viennent en rien remettre en cause l'économie générale du POS modifié de mars 1993.

La superficie totale de la commune est de 3.182 ha 64 a 12 ca soit : 31.826.412 m² (+/- 31,83 km²), dont 653 ha (6,53 km² ou 6.530.000 m²) d'espaces boisés classés.

Zone	Description	Superficie en ha	Superficie en km²
1 NA	bien que naturelles, équipées ou non, sont réservées à l'urbanisation future sous forme de réalisations d'ensemble, cohérentes	73 ha 9 843	0,74
2 NA	zone naturelle peu ou non équipée, pour laquelle est envisagée une urbanisation future à moyen ou long terme et qui demande en conséquence, une protection efficace qui pourrait être urbanisée avec une ZAC ou une modification ou révision à l'exception du secteur 2NAa du POS (pouvant accueillir des activités commerciales de plus de 1000 m² de surface de vente)	322 ha 289	3,22
NB	zone naturelle desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées	13 ha 8 872	0,14
NC	zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol	54 ha 6 748	0,55
ND	zone naturelle à protéger, en raison de l'exigence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts (esthétique, historique ou écologique)	1375 ha 2 677	13,75
UA	zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, généralement dense où les bâtiments sont construits en ordre continu	132 ha 6 654	1,33
UB	zone urbaine proche du centre, au bâti dense où voisinent les habitations collectives ou individuelles	155 ha 7 164	1,56
UC	zones urbaines périphériques à moyenne densité, accueillant des constructions individuelles et des collectifs peu denses ainsi que des activités de toutes natures compatibles avec l'habitat	395 ha 4 967	3,95
UD	zones urbaines périphériques à caractère résidentiel, à faible densité, accueillant des constructions individuelles et des collectifs peu denses ainsi que des activités de toute nature compatibles avec l'habitat	379 ha 642	3,80
UE	inclut la partie de la ZUP de la « Ronde Couture » où les constructions à usage d'habitat collectif et les différents équipements de superstructure ont été réalisés dans le cadre d'un plan masse approuvé	40 ha 3 436	0,4
UY	zone à vocation d'activités mixtes	65 ha 8 659	0,66
UZ	réservée aux industries et aux installations à nuisance	172 ha 837	1,73
Total en km²			**31,83**

Zone	Pourcentage de la superficie totale
1 NA	2,32
2 NA	10,12
NB	0,44
NC	1,73
ND	43,20
UA	4,18
UB	4,90
UC	12,41
UD	11,94
UE	1,26
UY	2,07
UZ	5,43



2.10.2 Le potentiel du POS antérieur au PLU en terme de logements neufs

La comparaison entre l'urbanisation effective et le zonage du POS montre que la ville a occupé l'essentiel des zones urbanisables autorisées par l'affectation du sol.

Le potentiel des zones que le POS en vigueur permet de convertir à court ou moyen terme en zone urbanisable représente 12 % du territoire de la Ville, soit 2% en zone 1NA et 10 % en zone 2NA.

La politique de concurrence entre l'offre d'habitat central et l'offre d'habitat de seconde couronne ne pourrait se construire, en centre d'agglomération, que sur les zones UB et UC qui comportent encore des superficies non bâties, ainsi qu'à partir d'un nombre limité de terrains isolés sous forme de « dents creuses ».

Il est à noter que les zones du POS antérieur comprennent les secteurs inondables du PPR notamment dans la partie de Manchester.

Le potentiel cumulé des zones INA et IINA représente **396 hectares**. Le potentiel de création de logements peut être évalué selon les hypothèses purement mathématiques suivantes :

- Application d'un COS brut (incluant les voiries et les espaces verts publics) de 0,35 correspondant à un habitat « semi-détaché » de maisons à rez-de-chaussée plus un étage, groupées au moins 2 par 2, le COS étant calculé sur base des surfaces de niveaux pleins habitables.
- Potentiel : 1 351 000 m² de logement, soit 13 510 appartements et/ou maisons de 100 m²
- Application d'un COS brut de 0,5 correspondant à un habitat de maisons de ville de rez-de-chaussée plus un étage, groupées en îlots fermés.
- Potentiel : 1 980 000 m², soit 19 800 appartements ou maisons de 100 m²

Comme on le voit, la réquisition maximale des sols urbanisables à terme dans le POS permettrait de loger, dans un habitat moyennement dense, de 25 000 à 40 000 habitants supplémentaires, à raison d'un habitant par 50 m² de plancher brut.
Cette perspective est naturellement purement mécanique. Les enjeux réels qui peuvent être identifiés dans la construction du PADD et ensuite du PLU sont :

- équilibrer les produits immobiliers en fonction des demandes du marché, notamment de manière à promouvoir une nouvelle offre d'habitat complémentaires à celle des communes périphériques
- faire attention à ne pas épuiser rapidement des terrains au seul profit d'un habitat pavillonnaire peu économe de consommation énergétique et grand générateur de flux de circulation ou de coûts d'équipement
- répondre au besoin de mixité sociale répartie sur tous les secteurs de la ville, de ses quartiers ainsi que de l'agglomération, en relation avec le futur SCOT et la PLH
- inscrire les nouvelles implantations dans le dialogue avec le paysage et éviter les surcharges environnementales
- et enfin, décliné en plusieurs profils résidentiels, produire un milieu urbain mixte habitat / équipements / transports / espace récréatif, un cadre de quartiers au bon urbanisme susceptible de procurer le « salaire urbain durable » à l'échelle de la marche à pieds.

Cette capacité devra être modulée en fonction des impératifs paysagers, durables et programmatiques pris en compte dans le futur PLU.

3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 CADRE PHYSIQUE

3.1.1 Géologie[6]

La géologie de Charleville-Mézières se caractérise par des formations sédimentaires des terrains primaires et secondaires. Cette situation s'explique par la position du site à la frontière entre le massif plissé primaire de l'Ardenne au nord et le bassin sédimentaire parisien au sud. Ce dernier offre une succession de crêtes plus ou moins marquées et plus ou moins érodées : 'les crêtes centrales'.

En partie est, depuis le Plateau de Berthaucourt jusqu'aux limites de Saint Laurent, on retrouve des calcaires argileux et des formations de marnes sableuses issues du Sinumérien (secondaire). On retrouve cette même formation à l'ouest entre l'avenue De Gaulle et la voie de chemin de fer.

Au sud (quartier sud de la Ronde Couture), affleure le Domérien Inférieur et le Toarcien à base d'argiles bleues et de calcaires gris.

Au nord, les formations d'altérations des terrains primaires apparaissent, composées de limons argileux sur argile à débris de schistes (Bellaire, La Gavetière, Le Waridon).

Les alluvions anciennes et récentes, formations superficielles, sont très importantes et localisées dans la plaine de Manchester, le quartier des Arches et de la Gare et dans la plaine du Mont Olympe. Le surplus de ces formations superficielles est constitué par une couverture limoneuse de différentes qualités recouvrant la majeure partie des quartiers anciens de Charleville, de Mézières et de Mohon.

3.1.2 Topographie[7]

Charleville-Mézières s'est développé initialement sur un site offrant une position de contrôle du passage vers la vallée en aval et la protection des méandres formés par la Meuse. De manière générale, le site apparaît à la transition entre deux grandes unités géomorphologiques que sont le massif de l'Ardenne et la dépression préardennaise.
La Meuse, à partir des boucles du Mont Olympe et de Montcy-Notre-Dame, joue le rôle de charnière.

Le massif de l'Ardenne, présent dans la partie nord du territoire communal, est caractérisé par un plateau mollement ondulé, recouvert en grande partie de massifs forestiers et traversé par la vallée encaissée de la Meuse. Il culmine à quelques 323 mètres à l'extrême nord. En descendant vers le sud, une pente régulière opère la transition entre la lisière de la forêt (195 à 225 mètres) et le fleuve qui coule aux environs de 150 mètres (cote moyenne).

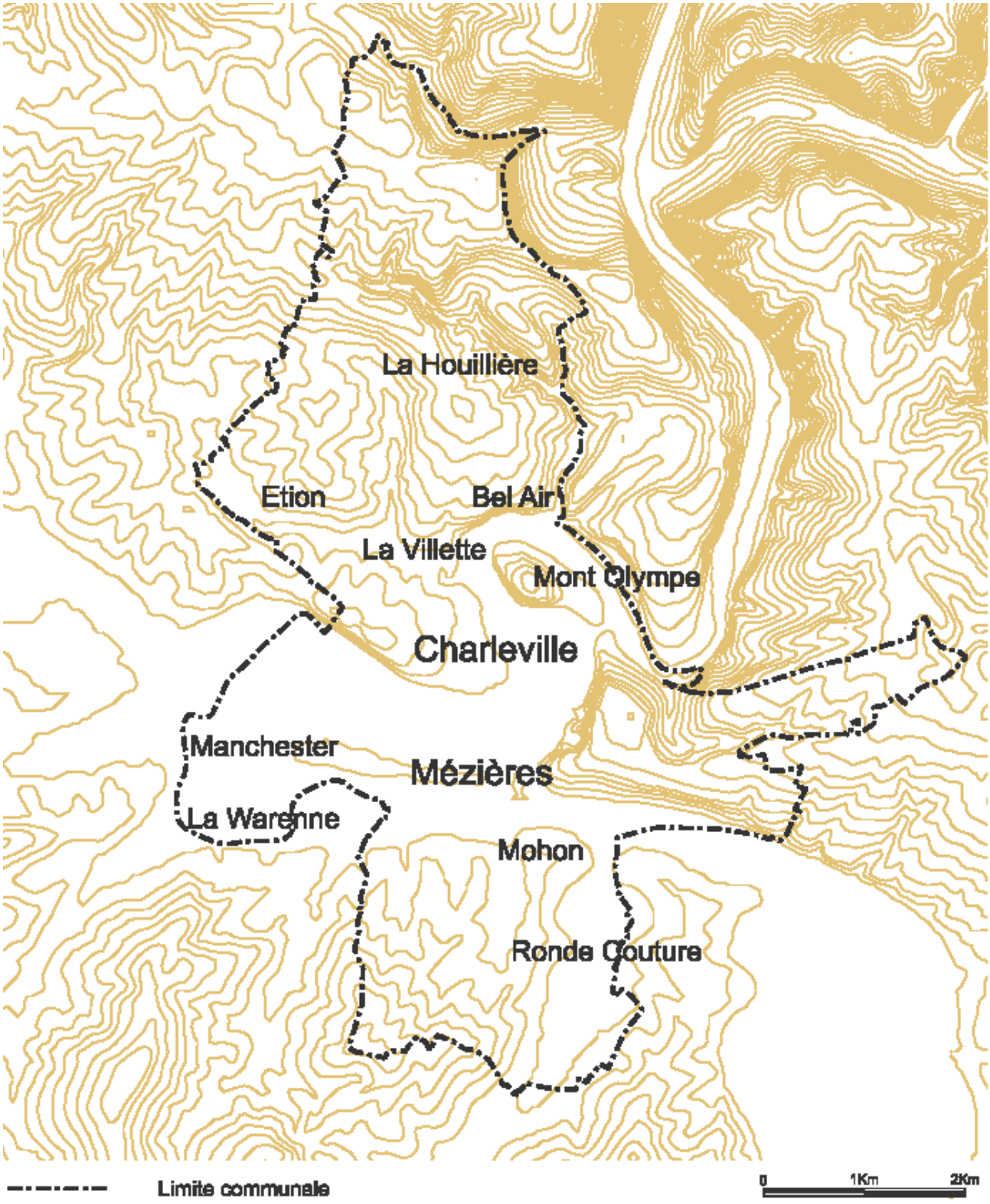
La deuxième unité, la dépression préardennaise, se compose principalement de la plaine de la Meuse et des prémices du front de côtes du bassin parisien de pente assez douce. La plaine de la Meuse occupe la partie sud du territoire et voit son altitude osciller entre 150 et 170 mètres. En continuant vers le sud, le relief s'élève doucement pour atteindre, à la limite de « La Francheville », la cote de 200 mètres.

Culminant à 217 mètres, le plateau de Berthaucourt, rattaché aux côtes des Ardennes, borde la Meuse à la fois dans sa plaine élargie au sud et dans sa vallée encaissée au nord. Ce plateau, dominant la ville depuis la rive est, se caractérise par des marges abruptes le rendant difficilement accessible.

Enfin, dans la plaine de Montcy-Saint-Pierre, le Mont Olympe au flanc sud très escarpé, atteint les 180 mètres et constitue un point de vue apprécié.

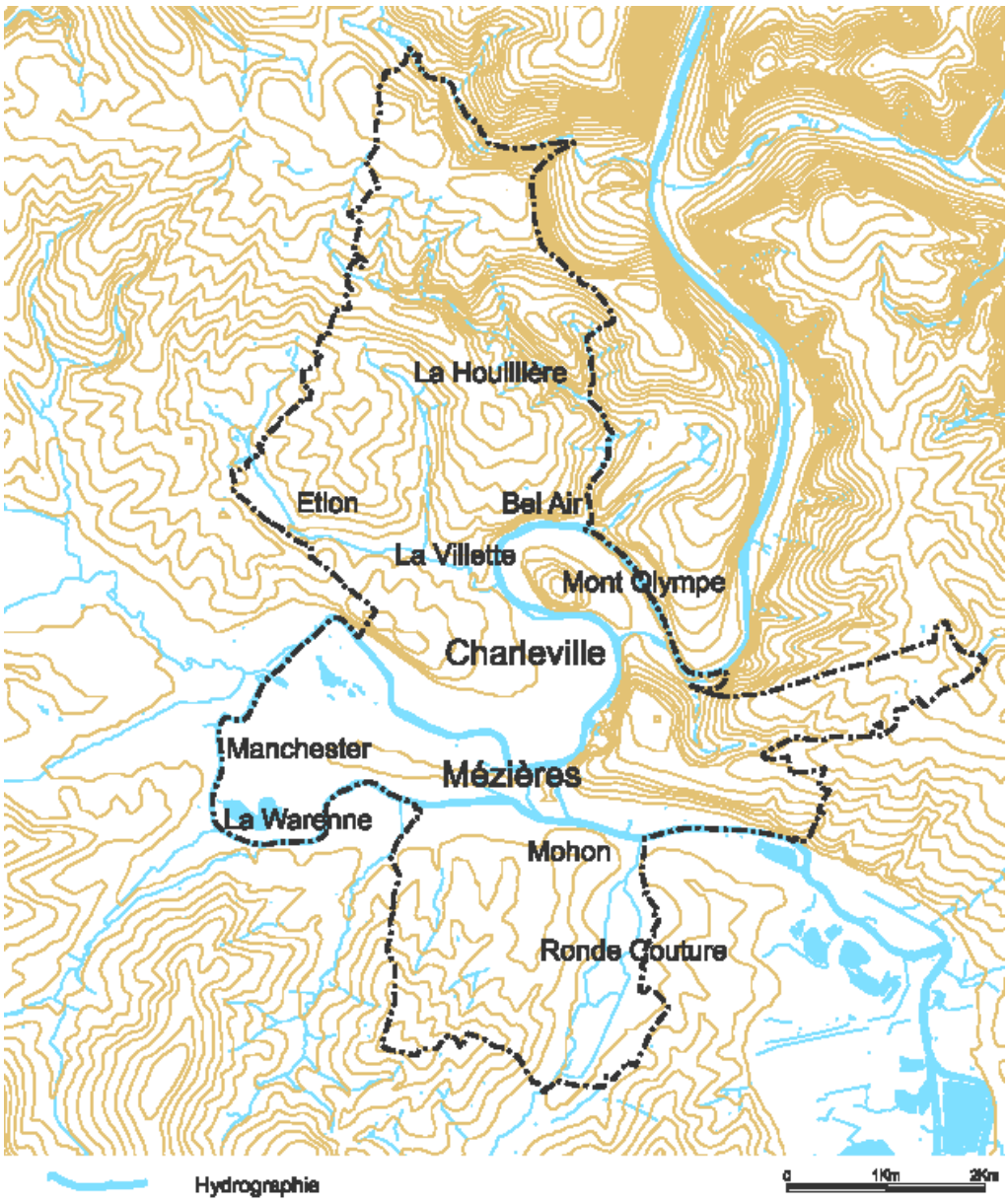
---

[6] Documents utilisés : **Plan d'occupation des sols (POS)**, *Rapport de présentation*, approuvé par le Conseil Municipal du 1er mars 1993.
[7] Documents utilisés : **Plan paysage**, *Phase 01 : Description des paysages*, rapport définitif, octobre 1998. **Plan d'occupation des sols (POS)**, *Rapport de présentation*, approuvé par le Conseil Municipal du 1er mars 1993.


La Houillière
Etion
Bel Air
La Villette
Mont Olympe
Charleville
Manchester
Mézières
La Warenne
Mohon
Ronde Couture
Limite communale
0
1Km
2Km

3.1.3 Hydrographie[8]

Le fait le plus marquant du réseau hydrographique est avant tout la Meuse et ses nombreux méandres. Elle offre plusieurs aspects. Les deux boucles de la plaine (Manchester et Charleville), se déroulent sur un relief peu accentué, les méandres en sont d'ailleurs plus long. Par contre, les deux boucles de la vallée encaissée sont caractérisées par l'escarpement du relief.



La Meuse comporte deux canaux de dérivation avec écluses, l'un au Port Bussy, le second à Montcy-Saint-Pierre, creusés pour raccourcir le parcours en permettant d'éviter les très longs méandres de Manchester et du Mont Olympe. Ces passages, dus à un fléchissement de la topographie aux recoupements des méandres, ont également été utilisés par le chemin de fer. Deux autres canaux, vestiges de la place forte de Mézières, révèlent la légère hauteur (160m) du site initial de Mézières où est installé la basilique.

Outre la Meuse, la commune est traversée par la Vence venant de Launois et débouchant dans le quartier de Mohon. Bien que non situés sur le territoire communal, signalons l'existence de la Sormonne venant de Regniowez et se jetant dans la Meuse au niveau de Warcq. Ces deux affluents s'écoulent dans des vallées de faible pente formant de nombreux méandres. Les ruisseaux de Damouzy (ruisseau Moulinet), de l'étang Garot, du Waridon et du Vivier Guyon coulent dans des vallons beaucoup plus marqués.

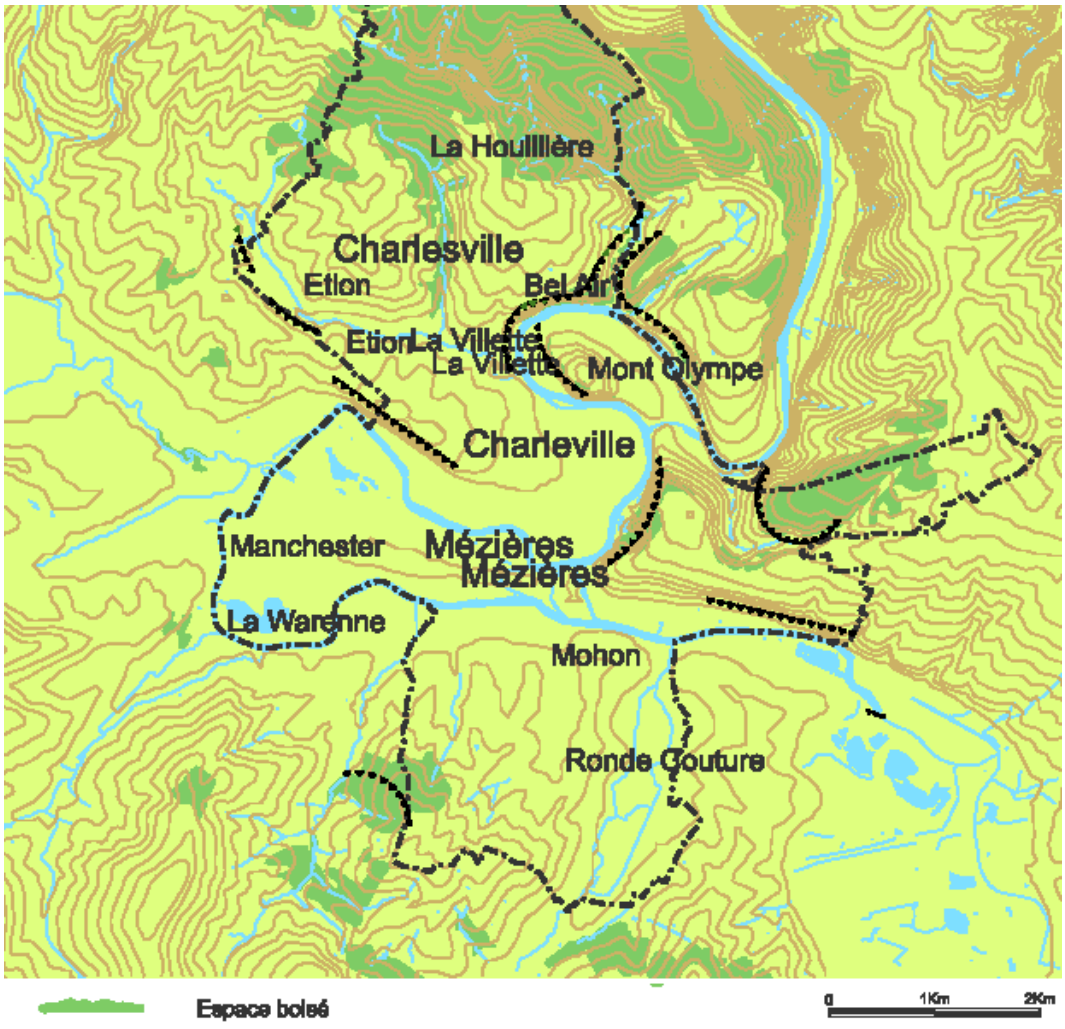
[8] Documents utilisés : **Plan d'occupation des sols (POS)**, *Rapport de présentation*, approuvé par le Conseil Municipal du 1er mars 1993. **Plan paysage**, *Phase 01 : Description des paysages*, rapport définitif, octobre 1998. **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

Sans êtres brutales, les crues n'en sont pas moins d'importance non négligeable. Elles se caractérisent par une lente montée des eaux accompagnée d'une montée du niveau de la nappe. Le lit majeur, submergé par débordement ou par l'affleurement de la nappe, constitue alors la zone d'expansion caractérisée par des vitesses d'écoulement faibles. On retiendra certains éléments marquants : la crue de 1941, singulièrement amplifiée par la destruction des ponts sur la Meuse ; la crue du 18 janvier 1955, avec une cote de 5,1m à hauteur du barrage de Mézières et un débit de 850 m^3/s. Plus récemment, on retiendra la crue de 1995 ayant servi de base aux outils de connaissance actuelle des risques hydrologiques (voir plus loin).

3.2 DES PAYSAGES DIVERSIFIÉS[9]

L'agglomération de Charleville-Mézières s'inscrit dans un site ayant des qualités paysagères indéniables. De manière générale, le territoire communal constitue la porte d'entrée du plateau ardennais, occupé par la forêt, située au nord de l'agglomération. Quant à sa partie méridionale, elle est bocagère avec une alternance de prairies, support de l'élevage, de cultures et de pré-bois.

De façon plus détaillée, la morphologie paysagère suit une logique à deux échelles : une échelle large définissant le « grand paysage » au travers des conditions physiques du site (relief, hydrographie), et une échelle plus fine où s'inscrit le « cadre urbain de l'agglomération ».
Le grand paysage, dont les limites dépassent le cadre communal, correspond aux deux grands ensembles topographiques définit plus haut, à savoir : le massif de l'Ardenne et la dépression des Ardennes.



[9] Documents utilisés : **Plan paysage**, *Phase 03 : Synthèse*, rapport définitif, octobre 2000. **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

Le premier ensemble est composé de plusieurs éléments.

Le « plateau haut ondulé », entièrement boisé et recouvrant une large portion au nord du territoire communal, correspond à la forêt domaniale des cinq Bois et le bois de la Havetière. Il s'agit d'un horizon végétal homogène visible depuis de nombreux points de la ville.

Les « côtes des Ardennes », au nord du territoire urbanisé, sont entaillées par un réseau hydrographique plus dense et concentre de nombreuses possibilités de points de vue panoramiques sur la ville (notamment du fait des espaces ouverts et des points hauts qu'on y recense).

Couvrant une petite portion du territoire, **la « vallée encaissée de la Meuse »** est un des éléments les plus attractifs du territoire, composé des boucles de Montcy-Notre-Dame et du Mont Olympe.

Le deuxième ensemble, la dépression des Ardennes, est composé de la plaine de la Meuse et des prémices du front des côtes.

La plaine de la Meuse présente au sud un paysage ouvert dans ses parties non urbanisées. Au centre, la boucle de Manchester, vaste et plate au caractère maraîcher marqué, concentre les points de vue panoramiques les plus bas du territoire, depuis lesquels on perçoit clairement l'horizon ardennais. Plus en aval, la boucle de Charleville, entièrement urbanisée, voit son sol côté sud plonger rapidement vers la Meuse, tandis que du côté du Mont Olympe, le relief descend doucement jusqu'à la rive.

Les prémices du front des côtes s'étendent sur la partie sud du territoire en pente douce et régulière. Ils accueillent la Vence et offrent à la Croisette des vues permettant de saisir l'étendue de la plaine et sa forme en cuvette.
« Le cadre urbain de l'agglomération » vient s'insérer dans le « grand paysage » décrit plus haut et peut être caractérisé par plusieurs éléments.

L'espace bâti renvoi au processus d'urbanisation conditionné en grande partie par le cadre physique, à l'image des boucles de la Meuse.

Le réseau viaire (voies de transit, de distribution et de desserte), constitue une trame fédératrice en s'appuyant sur le relief (RN43, rue de Warcq). Le tissu ancien répond généralement à une configuration orthogonale tandis que les quartiers récents sont caractérisés par une trame lâche de réseaux courbes et de voies sans issues.

Le réseau ferroviaire participe également à la structuration du paysage en créant une poche d'urbanisation autour du plateau de Béthaucourt. On retiendra l'effet de coupure qu'il joue tout au long de la traversée de Charleville.

La couverture végétale est avant tout marquée par l'important couvert arboré du massif ardennais (voir plus haut). On retiendra également le Bois de l'Ecuyer, à l'est, qui participe à la composition paysagère de la vallée encaissée à la hauteur de Montcy-Notre-Dame et le boisement sur la face ouest des côtes du plateau de Berthaucourt, en relation de covisibilité immédiate avec la boucle de Charleville (dont l'intérêt écologique majeur lui vaut d'être classée en Z.N.I.E.F.F, voir plus loin). Les cordeaux végétaux sur les coteaux et dans la plaine jouent également un rôle structurant dans le paysage, à la fois en recouvrant les reliefs les plus escarpés (Montjoly, côtes de Bois en Val, coteau de Bel Air et du Waridon), ou en accompagnant les cours d'eau (boucle de Manchester, rues de Damouzy et de l'Etang Garot). Les bois et bosquets se répartissent en unités morcelées au nord de la boucle de Charleville et sur les prémices du front des côtes

Les espaces ouverts sont constitués par les côtes des Ardennes dont la continuité est fortement menacée par les fronts urbains, le coteau du Theux et le plateau de Berthaucourt aux vues panoramiques, la cuvette de Mohon marquée par une urbanisation croissante et enfin la boucle de Manchester offrant des vues lointaines et dégagées vers le sud ou au nord, des vues qui viennent buter sur le versant nord de la boucle de Charleville.

3.3 LES RISQUES, LES CONTRAINTES ET LES PROTECTIONS

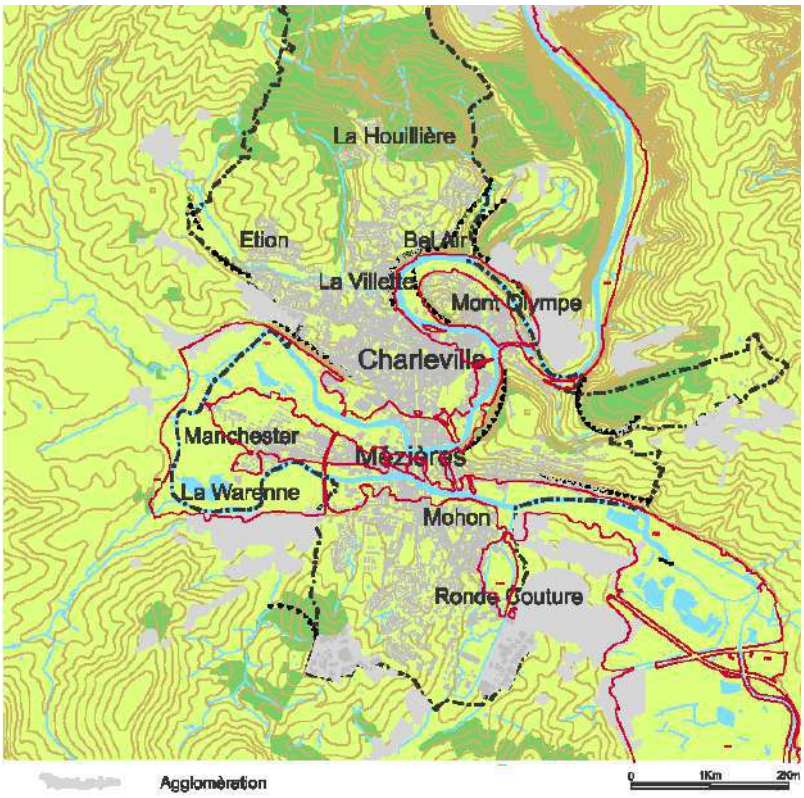
3.3.1 Les inondations[10]

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPR), document unique issu de la loi de 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise essentiellement trois objectifs :

- Interdire les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues,
- Sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

À cet effet, le PPR délimite les zones exposées aux risques, interdit ou soumet à certaines conditions tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation et définit les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises tant sur les travaux neufs que sur l'existant.

Un premier PPR dit « Meuse aval » a été approuvé le 28 octobre 1999. D'autres PPR, dont celui de la Meuse amont, des Ayvelles à Bazeilles (quatorze communes), sont en préparation.



Les limites du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPR) sont représentées en rouge.

Les secteurs les plus touchés par les crues de la Meuse sont :

- La boucle de Manchester
- La partie basse du Theux
- La zone industrielle des Forges Saint-Charles
- La zone industrielle Montjoly
- La plaine du Mont Olympe et le Faubourg d'Arches.

La zone inondable de la Vence

Le caractère inondable de certains sites a été souligné par l'Etat suite à la phase de consultation de ses services d'où son insertion au sein du Plan Local d'Urbanisme.

[10] Documents utilisés : **Les inondations dans les Ardennes** : *le plan de prévention des risques (PPR)*, DDE des Ardennes-Service urbanisme et habitat. **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

Ceci s'est traduit par un report au sein des zones concernées, principalement UY, d'un secteur d'inondation, en fonction des données issues du site de la DIREN et d'une mention dans le règlement de zone. Les dispositions de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement sont rappelées.

3.3.2 Périmètres de protection de captage

Un des puits d'alimentation en eau potable de la ville est présent sur le quartier du Theu. L'arrêté préfectoral n°2002/176 déclare d'utilité publique l'implantation du captage et les périmètres de protection immédiate, rapprochées et éloignées autour de ce captage.

3.3.3 La protection de l'air[11]

Le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), en cours d'élaboration et issu de la loi du 31 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est un outil d'information et de concertation qui devra, notamment :

- Dresser un état des lieux régional en matière de qualité de l'air
- Définir des objectifs propres à la région
- Préciser les orientations dans le but de maintenir et d'améliorer la qualité de l'air

Parallèlement (et en avance sur la loi), la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières a engagé l'élaboration d'un plan de déplacement urbain (PDU).

3.3.4 Le bruit des infrastructures de transport

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit pose les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres. Ces principes sont basés sur deux étapes :

- Les infrastructures sont classées selon leur niveau d'émission sonore (voies existantes et voies projetées)
- Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur de nuisance, le constructeur doit respecter des dispositions aptes à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant (isolement acoustique des façades)

Les principaux points noirs relevés sur le territoire communal sont :

- Les abords de la rocade de Charlevilles-Mézières
- La RN 43 en sortie d'agglomération

Dans une moindre mesure, on retiendra les axes suivants (bruit supérieur à 75 db) : avenue Charles de Gaulle, boulevard Gambetta, avenue Jean Jaurès, Axe Montjoly/Gailly/Cardot, avenue Charles Boutet, avenue du Maréchal Leclerc, avenue d'Arches à l'Hôtel de Ville de Mézières.
Enfin, on retiendra les axes suivants (bruit entre 70 et 75db) : Forest-Corneau (RD 989), Petit Bois/Mantoue et dans la rue Jean Jaques Rousseau, Cours Briand, avenue d'Arches, du Président Kennedy, du Président Auriol et sur la rocade au niveau de certains points d'échange.

Un classement des infrastructures ferroviaires de la SNCF a également été effectué et concerne les lignes suivantes :

- Ligne Mohon-Thionville (catégorie 1, la plus bruyante)
- Ligne Charleville-Mézières à Hirson (catégorie 1)
- Ligne Soisson-Givet (catégorie 2)

Il n'existe pas de plan d'exposition au bruit concernant l'aéroport des Ardennes (l'avant-projet de plan masse intègre cependant un plan de gêne sonore).

[11] **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

3.3.5 Le patrimoine naturel[12]

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un territoire où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. Elle est un outil permettant de faire connaître l'existence de zones sensibles et d'en montrer l'importance.

L'existence de ce périmètre ne signifie pas que le milieu naturel fait l'objet d'une protection réglementaire, cependant certaines espèces sont protégées par des arrêtés ministériels interdisant notamment leur destruction. Il faut dès lors tenir compte de ces zones sensibles lors de l'aménagement urbain futur.

Plus précisément, l'inventaire des ZNIEFF comporte deux types de zones :

Les zones de type 1, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable (présence d'espèces protégées, associations d'espèces ou espèces rares, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional).

Les zones de type 2 correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés et qui offrent des potentialités biologiques importantes. Par définition, ce type de zone peut inclure plusieurs zones de type 1.

Les ZNIEFF sur le territoire communal sont constituées par :

- l'ensemble du bois et des anciennes carrières de la Côte du Bois en Val, à Charleville-Mézières. Cette ZNIEFF de type 1 s'étend sur 18 ha à 800 mètres du centre-ville
- les espaces inondables sur la boucle de Meuse à Manchester dit « les prés de Savigny » qui s'étendent sur 46 ha.

Les zones d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux.
Elle a pour objet la protection des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices, afin de permettre la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Malgré que cette ZICO ne constitue pas par elle-même un engagement de conservation des habitats d'oiseaux présents sur le site, tout projet d'aménagement doit prendre en compte cet élément et rechercher les solutions les plus appropriées pour éviter la dégradation des espaces vitaux aux espèces d'oiseaux pour lesquelles la zone a été identifiée.

- On compte une ZICCO, sur la zone de la forêt de la Havetière (n°CA01).

Réserve naturelle volontaire relative au Bois en Val et des Cotes de Berthaucourt.

Définie par l'arrêté préfectoral 2001/63, cette réserve s'étend sur 14 h, sur le même lieu que la ZNIEFF définie plus haut. Elle a pour objectif d'interdire toute modification du site et toute activité humaine pour préserver celui-ci (hormis pour la lutte contre les inondations et la gestion écologique du site).

Les forêts

Sur les 162 ha de forêt communale, 20 sont classés.
Selon le code forestier, (article L101), la gestion technique des forêts domaniales et communales est assurée par l'office national des forêts (ONF) dans le cadre de la politique de mise en valeur économique, écologique et sociale qui est de la compétence de l'Etat. Les documents d'urbanisme sont impliqués dans deux domaines :

- les servitudes légales d'utilité publiques relatives aux constructions à distance prohibées.
- tout défrichement est soumis à une autorisation administrative.

Toutes les forêts du secteur sont à vocation de production. L'exercice de la chasse y est pratiqué, activité de loisir dont les retombées économiques ne sont pas négligeables. Des zones de quiétude existent néanmoins.

[12] Documents utilisés : **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.
Etude de zonage d'assainissement, Phase 01, *Analyse de l'existant*, Gaudriot, 2004.

3.4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au cours de ces dernières décennies, les préoccupations environnementales prennent, à juste titre, de plus en plus de place dans les projets de ville. Une bonne gestion des différents paramètres de l'environnement est le seul garant d'une réelle qualité de vie des habitants au quotidien.

3.4.1 Les massifs forestiers[13] :

Les grands massifs boisés constituent un ensemble non fragmenté sur la partie nord du territoire d'étude : bois du Triage, de Renwez, bois de Houdelimonts, bois de la Havetière, bois de Gesly, bois de Grandville. Outre le fait qu'ils hébergent des espèces animales et végétales remarquables, ils sont d'une grande importance au niveau écosystémique. Ils constituent des axes de déplacement de nombreuses espèces (migrations, flux génétiques), ayant de plus en rôle fonctionnel primordial dans la protection des aquifères (nappes, sources). Leurs influences sur le mésoclimat (climat local et régional) sont également importantes.

- l'accès au public à certaines forêts fréquentées est à prendre en compte, les équipements d'accueil sont à développer.
- Les dimensions écologiques et sociales doivent cependant être gérées en accord avec les pratiques de la chasse.
- l'activité économique de ces massifs (exploitation des matières premières), pourraient être développées.
- Il est demandé que tous les bois de l'Etat et des collectivités apparaissent dans les documents d'urbanisme comme des espaces protégés où la destination forestière est permanente (à l'exception des emprises de maisons forestières ou autres bâtiments préexistants)[14].

3.4.2 Les périmètres de protection[15]

Les ZNIEFF de type 1 et 2 posent la question d'un développement urbanistique en accord avec les qualités écologiques du milieu. C'est pourquoi il semble indispensable de réaliser des études préliminaires visant à déterminer les règles de constructibilité et/ou éventuellement à définir les mesures compensatoires à mettre en œuvre en cas d'atteinte à l'environnement.

En termes de fréquentation des espaces naturels protégés, le SDIAC mesure l'importance d'une ouverture maîtrisée des espaces naturels. Cette ouverture constitue un élément important dans la constitution d'une offre de tourisme vert. Cependant :

- Elle doit être encadrée car elle crée un risque de dégradation des espaces et de feu de forêt
- Les modes de tourisme « agressif » doivent notamment être limités (quad, etc.), et les conflits entre différents publics doivent être évités (cyclistes, piétons, chasseurs, etc...)
- Les infrastructures d'accueil et d'hébergement du tourisme vert seront aménagées de façon diffuse et extensive, sans être concentrées

3.4.3 L'eau[16]

La tendance actuelle est la reconnaissance de l'eau comme étant une ressource à gérer avec parcimonie. Dès lors, toute orientation d'aménagement retenue doit se faire dans une optique de satisfaction actuelle et future de l'ensemble des usages de l'eau liés aux implantations humaines, aux activités économiques et de loisirs, tout en prenant en compte la préservation et la protection des milieux naturels. Concrètement, les principaux enjeux portent sur :

[13] **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.
[14] **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000, P46.
[15] Documents utilisés : **Porté à connaissance du SCOT vers le PLU**. **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.
[16] Document utilisé : **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

- La protection de zones de captage (telle que préconisée par le code de la santé publique et la loi sur l'eau du 3 janvier 1992) et la définition de types d'assainissement dont relève chaque secteur urbanisé ou urbanisable (décret du 3 juin 1994). Préserver l'usage pour l'alimentation en eau potable est un enjeu fort qui permet de garantir santé et salubrité publique
- La prise en compte de la demande croissante d'usage de l'eau liée aux loisirs et à la qualité de la vie (reconquête de la qualité physico-chimique de l'eau, aménagements des abords de cours d'eau adaptés aux usages)
- La prise en compte de l'eau comme élément central de la valeur écologique du territoire

3.4.4 L'air[17]

Dans une vision du long terme ou s'inscrivent les différents projets de développements urbain, le PDU élaboré par l'agglomération (voir plus haut), devra sans aucun doutes faire preuve de capacités d'évolution et d'adaptabilité afin d'assurer la desserte des nouvelles constructions. Le PDU, seul, ne peut cependant constituer l'unique outil pour garantir une bonne qualité de l'air. C'est pourquoi il conviendra :

- D'étudier de façon globale les répercussions de l'urbanisation sur les transports (consommation d'énergie et baisse de la pollution), l'urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports en commun ou encore la maîtrise de l'étalement urbain
- De porter une attention particulière sur la tendance lourde de l'augmentation du trafic de poids lourds, engendrant une dégradation de la qualité de l'air

3.4.5 Le paysage urbain :

Les atouts paysagers de l'agglomération de Charleville-Mézières sont incontestables, leur bonne gestion/préservation contribuera à la mise en valeur de l'image de la ville, constituant un levier de développement de l'activité touristique de la région.

En termes de **sites urbanisés**, il faut distinguer : les centres et quartiers historiques, les centres anciens, les sites de développement urbain et les zones d'extensions d'habitat.

- En matière de centre historique, la mise en valeur de la grande qualité architecturale de Charleville-Mézières semble indispensable à l'amélioration de l'image du centre-ville (place Ducale et ensembles liés). Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) à l'étude actuellement y participe pleinement
- En ce qui concerne les centres anciens (Etion, Bel Air, Montcy Saint-Pierre, Le Theux), les principaux enjeux portent sur la reconnaissance de l'identité morphologique du noyau villageois dans une démarche de mise en valeur et de préservation du cadre bâti et non bâti en adoptant une politique globale de l'aménagement (espace public, architecture, circulation et parcours d'entrée, respect de la morphologie globale du village, implantation d'équipements et de commerces)

Les **sites de développement urbain** correspondent à la Bosse d'Etion, à la Cote de la Houillère, ainsi que la boucle de Manchester (le développement de cette dernière étant compromis par l'emprise de la zone inondable et la mauvaise qualité de certains terrains). Ces sites (du moins les deux premiers), sont porteurs des enjeux suivants :

- composition de quartiers participant à une lecture aisée de la ville
- un choix des vocations futures et de leurs abords en adéquation avec le contexte paysager (y compris naturel)
- une adaptation des grands traits de la composition aux lignes du relief
- une bonne intégration dans le réseau de voirie existant

Dans les **zones d'extension d'habitat**, supports de nouvelles constructions généralement situées en périphérie de l'agglomération participant généralement à un mitage de l'espace par des interventions au cas par cas, il s'agit de combiner harmonieusement développement résidentiel et respect du contexte paysager.

En termes de **patrimoine naturel** dont le territoire est porteur, les principaux enjeux sont les suivants :

- Garantir le respect et la bonne gestion des zones les plus importantes sur le long terme (voir plus, ZNIEFF de type 2)

[17] Document utilisé : **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

- Valoriser certaines zones par un accès au public maîtrisé
- Intégrer les aspects de biodiversité dans tous les projets d'aménagement

En matière **d'infrastructures de transport**, les principaux enjeux sont les suivants :

- Assurer la meilleure insertion possible dans l'environnement et la valorisation optimale des paysages traversés en vue d'une exploitation touristique et pour cela mener de paire réflexions paysagères sur le tracé de la route et celles sur l'aménagement foncier
- Organiser l'urbanisation des abords
- Valoriser les entrées de ville

Enfin, plusieurs **sites d'intérêt paysager** participent à l'identité collective de l'agglomération et ont été identifié au travers de plusieurs documents. Quatre d'entre eux méritent une attention particulière en termes de préservation et de valorisation (gestion des abords, infrastructures d'accueil, phénomènes de covisibilité…) :

- la clairière du Waridon
- la Boucle du Mont Olympe
- le pré de Baine et ses abords
- la Favée-le Bois des Sœurs

3.4.6 Le bruit[18]

La dégradation de l'environnement sonore est de plus en plus perçue comme une atteinte à la qualité de la vie quotidienne. Il apparaît dès lors nécessaire de :

- prendre en compte cette problématique d'une part dans tout nouveau projet d'urbanisme et d'autre part de
- s'atteler à une politique de rattrapage des points noirs identifiés sur le territoire (voir plus haut), et correspondant le plus souvent aux voies rapides anciennes en milieu urbain.

3.4.7 Patrimoine archéologique

Sur le plan de l'archéologie, la région constitue un secteur sensible suite aux nombreuses découvertes réalisées depuis le siècle dernier par le biais de trouvailles fortuites, de sauvetages, de prospections et d'études documentaires de tout ordre. Cependant, de nombreux sites enfouis sous des colluvions et alluvions échappent à toute détection de surface, seuls des sondages et des prospections approfondies permettraient d'évaluer avec certitude le potentiel archéologique de la région.

On s'attachera à préserver les perspectives urbaines sur l'espace naturel, et à en créer aussi à l'occasion de la transformation des quartiers, comme par exemples les arrières de la gare de Charleville-Mézières, appuyés sur la côte du Bois en Val.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) a établi une carte (jointe en annexe) ce qui permet de définir les différentes zones concernées et leur sensibilité, desquelles découlent des modalités concrètes de consultation lors de l'instruction notamment des permis de construire. Le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique figure au Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III, IV,

[18] Document utilisé : **Porté à connaissance pour la révision du schéma directeur de l'agglomération de Charleville-Mézières**, DDE des Ardennes-Service de l'urbanisme et de l'habitat, 2000.

4 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

4.1 LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL.

Les tableaux AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces), classés par thèmes, synthétisent le diagnostic.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Espace rural et forestier préservé proche des grandes concentrations urbaines (Paris, Nord Belgique, Luxembourg-Lorraine)	• Faible densité et enclavement. • Sous exploitation du massif forestier (économie, image, tourisme).
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Mise en valeur touristique et image positive sur base des atouts paysagers régionaux.	• Contradiction entre capital paysager et besoin de terrains pour les activités et exploitation touristique non durable.

GRANDES INFRASTRUCTURES DE LIAISON	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• TGV : Charleville à 1 h 30 de Paris. • Y Ardennais : bien liaisonné à la Belgique, au Luxembourg et à Reims. • Proximité aéroport de Reims et Charleroi	• Meuse peu utilisée pour le fret (faiblesse notamment en terme HQE). • Relation routière axe Lille-Lorraine très lente. • Achèvement de l'Y en territoire belge vers Charleroi incertain. • Pas de modernisation voire abandon des lignes ferroviaires autres que vers Reims.
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Développement logistique transfrontalier induit par le Y Ardennais.. • Valorisation des branches ferroviaires négligées (notamment vers Namur)	• Menace environnementale de l'induction du trafic lourd longue distance. • Echec de l'effet TGV. • Pénétrante routière Manchester et options de contournement mal maîtrisées.

PATRIMOINE ET CADRE URBAIN / PAYSAGER	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Le patrimoine de la place Ducale et les ensembles liés • La ville haute de Mézières et ses fortifications • Le patrimoine de l'architecture art déco… • Forte présence de l'axe majeur (secteur sauvegardé) • Sols maraîchers de valeur • Agglomération traversée par les méandres de la Meuse (donc omniprésente). • Forte proportion du tissu urbain constitué d'ensembles remarquables d'époques diverses. • Relief marqué et masses boisées.	• Retard de rénovation du patrimoine • Occupation parking ciel ouvert des principales places de l'axe majeur. • Répartition insuffisante des espaces verts publics de proximité ou d'agglomération.
OPPORTUNITES	**MENACES**
• La valorisation du cours de la Meuse dans son rapport aux quartiers et aux sites : Maillage vert récréatif et composition paysagère.	• Risques d'inondation. • Impact des travaux liés aux risques d'inondation. • Risque d'urbanisation à caractère suburbain des réserves de sol disponibles.

SOCIAL - DEMOGRAPHIE - LOGEMENT	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Population jeune • Concentration importante de la population sur Charleville-Mézières (concentre plus de 50 % de l'agglomération) • Agglomération = pôle principal du département.	• Déprise démographique (solde migratoire négatif, exode des jeunes) • Tendances à l'exode suburbain, notamment des classes moyennes. • Mauvaise répartition des tranches d'age sur le territoire. • Concentration des populations fragilisées dans les trois quartiers sensibles (Manchester, Ronde Couture et le Houillère) • Chômage structurel important et faible qualification • Sous représentation des cadres, professions libérales, étudiants...
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Perspective d'inversion de la tendance démographique • Attractivité du centre ville pour jeunes urbains actifs. • Parc de logement public très important.	• Vieillissement et dualisation de la population en particulier sur la ville centre • Coûts importants de l'exode suburbain • Charges importantes de rénovation du centre historique. • Coûts d'entretien et reconversion du parc de logement public.

ECONOMIE ET MARCHES IMMOBILIERS	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Position de ville-préfecture. • Nombre d'emplois en augmentation • Hyper Centre commercial attractif • Présence de projets (liés à l'habitat/économiques) • Présence d'un pôle hospitalier • Cinéma en centre ville (développement d'un pôle multimédia) • Médiathèque, marché couvert, centre social, équipement structurant… • Marché immobilier résidentiel dynamique. (Forte demande)	• Augmentation du nombre d'emplois surtout dans le secteur public et parapublic. • Baisse de l'emploi dans le secteur privé. • Manque de diversité dans l'équipement commercial • Faible présence de la logistique. • Faiblesse des formations supérieures entraînant l'exil de la jeunesse • Pas de marché bureau autonome
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Pôle d'excellence autour de la gare • Développement de l'économie touristique • Coordonner les actions de développement économique avec Sedan. • Sites industriels à développer. • Développer la logistique (sous développée) via A 34 ? – agro-alimentaire – filière bois • Développer l'enseignement supérieur adapté. • Rapprochement avec Bruxelles-Namur • Renouvellement image de la Champagne - TGV • Développement de l'économie de la santé. • Demande potentielle pour de l'immobilier d'activités et de commerces. • Développement zones d'activités liées au contournement ouest	Evolution de la ville centre dans un profil économique trop peu urbain. • Echec de l'effet TGV. • Menace pour le centre ville d'un développement suburbain non maîtrisé. • Concurrence du dynamisme de Reims (image et projet) • Desserrement des entreprises, en cours, vers la périphérie.

DEPLACEMENTS ET OCCUPATION DU SOL	
ATOUTS	**FAIBLESSES**
• Les zones « de réserve » du POS représentent 12 % du territoire (1NA, 2NA) • Réseau TC assez développé, service de niveau urbain couvrant l'essentiel des quartiers denses • Offre stationnement suffisante en centre ville (moyennant ajustement) • Politique zone 30	• L'espace urbanisé occupe toutes les zones constructibles du POS • Modes doux peu développés • Importance du stationnement en voirie dans les espaces patrimoniaux • Saturation de l'axe majeur • Difficulté principalement au carrefour entre la rocade et l'avenue De Gaulle. • Insuffisance potentielle des entrées de villes • Absence de continuité des sites propres TC
OPPORTUNITES	**MENACES**
• Une occupation du sol à la densité de la maison de ville ou des maisons « semi détachées » permet largement de faire face aux besoins de la demande existante ainsi qu'à la reprise démographique possible. • Mener une politique de concurrence ville centre – périphérie. • Développement d'un TCSP sur l'axe majeur.	• Le potentiel important pourrait être gaspillé en une génération, sans tenir compte des impacts paysagers et naturels. • Dédoublement rocade par contournement ouest induit une augmentation générale des flux motorisés.

4.2 LES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LE PROJET DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Un certain nombre d'enjeux ressortent des éléments de la situation existante de fait et des logiques identifiées, communes au présent diagnostic et au document de diagnostic de la communauté d'agglomération. Certains enjeux concernent le niveau de la stratégie territoriale du SCOT, de l'agglomération ou de la Région, une majorité peut trouve à s'exprimer dans l'élaboration du PADD et du PLU.

- Renforcer le lien avec les autres agglomérations : ne pas oublier Namur et Bruxelles
- Coordonner les actions de développement économique avec Sedan
- Le TGV et le développement du quartier de la gare et des forges St-Charles
- le développement d'un axe de transports collectifs en site propre à investiguer
- Préparer le territoire à l'inversion de la tendance démographique – la part de Charleville-Mézières
- La dilution et rénovation du parc de logements social
- Répondre à la demande en accession à la propriété et en locatif privé
- Fort taux de chômage structurel de la région en reconversion avec un profil de population sous qualifiée : les sources d'emploi ?
- Profil plus urbain de l'emploi à soutenir par l'enseignement, potentiel d'évolution. Dans l'excellence urbaine (salaire urbain du centre), capter les cadres de la région
- Développer la logistique (peu développée) via A 34 ? – agro-alimentaire – filière bois
- Effort touristique (créateur d'emplois non qualifiés) et image positive du territoire
- Quantification des besoins de logement à court et moyen terme
- Mise en valeur de la Meuse, sur le territoire de la Ville comme dans son cours inférieur
- La protection du patrimoine architectural et paysager
- Les zones à enjeux et les développements de la ville
- Projets pour les terrains industriels à reconvertir

4.2.1 Un projet de ville de haute qualité environnementale

La haute qualité environnementale à trois niveaux

Il est utile de définir l'ambition du développement durable et de la HQE à trois niveaux pertinents :

- Stratégie territoriale régionale
- Aménagement de l'agglomération
- Aménagement des quartiers et conditions architecturales

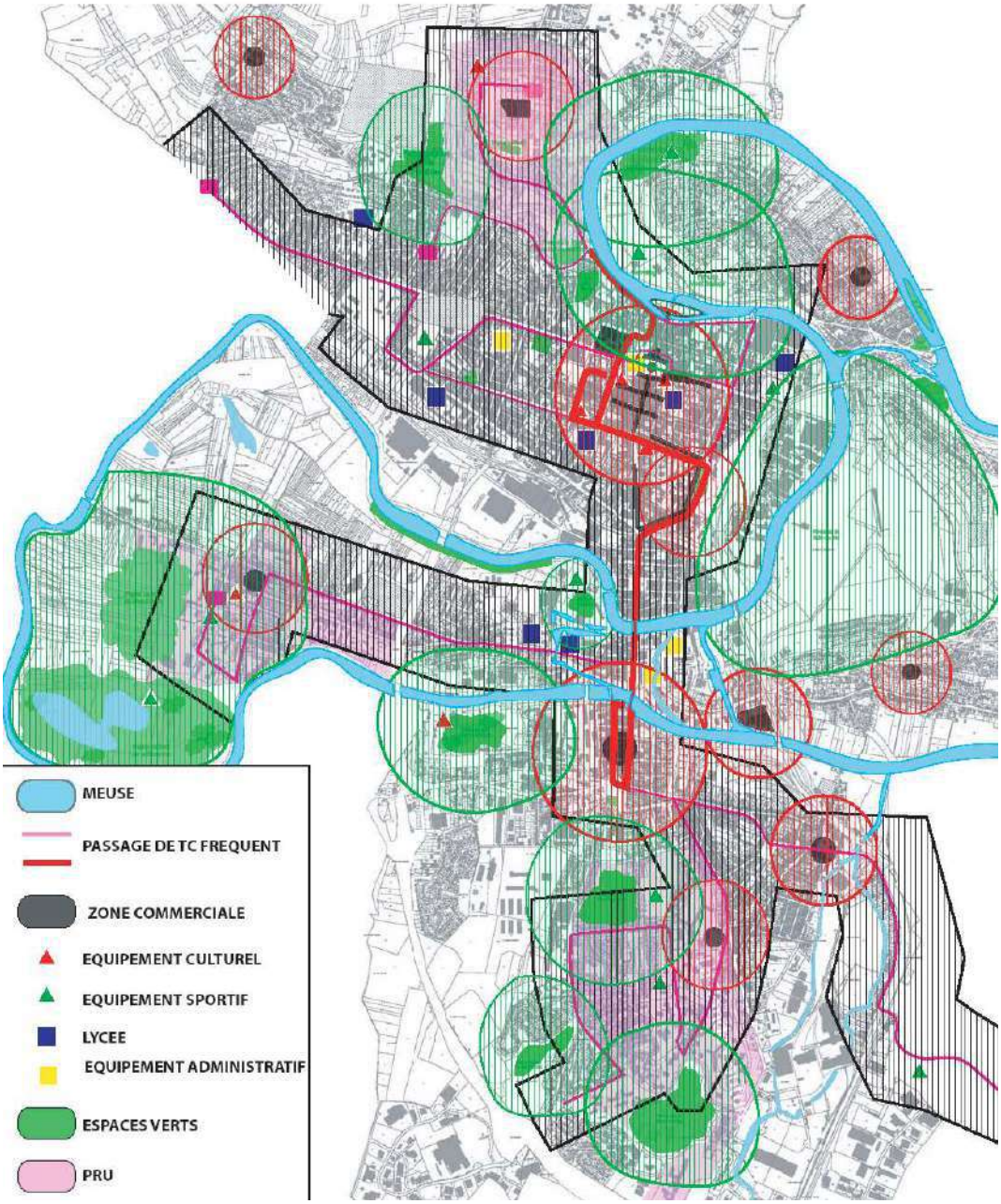
Au niveau régional, ce sont les regroupements en pôles accessibles et la valorisation des infrastructures durables qui caractérisent la qualité environnementale à rechercher.
Au niveau de l'agglomération, la recherche de la haute qualité environnementale passe par la production d'un espace économe en consommation du sol et en déplacements motorisés. De plus, il s'agit de générer un espace urbain harmonieux, porteur de forte identification par ses habitants et utilisateurs, gage de réinvestissements par tous les acteurs.
Au niveau local, il convient d'équilibrer la qualité des petits ensembles d'habitat et d'appliquer des normes techniques à la construction.
L'élaboration du PADD suppose d'identifier clairement la répartition des principes et cibles HQE aux niveaux pertinents où elles doivent se placer. D'ors et déjà, les cibles HQE qui ressortent de la stratégie se situent dans l'interaction PADD / SCOT, les cibles du niveau local quartier/architecture, se situent dans les actions précises du PADD et la réglementation du PLU. Les cibles pertinentes à l'échelle de l'aménagement de l'agglomération sont celles qui se situent au cœur de la pensée urbanistique du PLU et du PADD.

Grille de lecture pour un espace urbain HQE : le salaire urbain

Les éléments de base du salaire urbain durable

Une définition du salaire urbain durable peut être avancée autour de la dimension piétonne de l'espace urbain, lorsqu'on agit à l'échelle de l'agglomération urbaine.
Dans l'élaboration du PADD, il sera opportun d'envisager une composition du tissu urbain telle que tout quartier devra raisonnablement réunir les qualités suivantes :

- équipement commercial de proximité
- espace vert récréatif de type square, jardin public, parc
- espace-rue convivial adapté à l'usage piéton
- desserte par les transports publics fréquente, ou suffisant à se déplacer vers la centralité urbaine
- valeur affirmée du cadre architectural (qualité constructive, style, qualité d'ensemble, soit apportant une image positive)



La carte du « salaire urbain » matérialise les courbes isométriques :

- autour des axes principaux de transports en commun, distance 300 mètres, **en noir**
- autour des noyaux commerciaux principaux, distance 500 mètres, **en rouge**
- autour d'espaces verts, distance 500 mètres, **en vert**

Il apparaît clairement sur la carte que si la superposition logique activités de commerce et de transport en commun est fréquente, le manque vient principalement des zones vertes. Ce constat est logique en regard de la position résiduelle des espaces verts en général dans la ville (cf. partie maillages verts).

En synthèse, il s'agit de conférer à l'environnement proche du logement des qualités fonctionnelles et symboliques qui procurent la satisfaction de l'habitant quant à son milieu de vie et lui épargnent de dépendre de l'automobile afin de reconstituer cette qualité autour de ses trajets. On doit pouvoir sortir de chez soi et trouver à petite distance les commerces de base, l'arrêt de bus donnant accès au travail et à la centralité urbaine, l'espace vert apte au délassement quotidien.
En second lieu, les établissements d'enseignement du premier et du deuxième degré doivent être accessibles aisément selon l'autonomie de chaque classe d'âge, de manière à libérer au maximum les parents de la dépose automobile.

L'analyse de l'espace urbanisé de Charleville-Mézières montre que la combinaison des trois critères les plus aisément cartographiables est rare. Si le territoire habité est en bonne part couvert par la desserte bus de 4 passages à l'heure en heure de pointe (objectif PDU), la répartition des noyaux commerçants est moins dense, tandis que la proximité des espaces verts publics est minoritaire parmi les quartiers.

La carte du salaire urbain met en évidence les zones urbaines suivant leur proximité aux 3 indicateurs que sont : le déplacement par transport en commun, les espaces verts et les zones actives (commerce, activités, équipements).
La notion de salaire urbain implique la superposition des indicateurs sur une même zone.

Organiser et promouvoir la mixité
La notion de mixité concerne à la fois la mixité sociale et entre générations dans les différents quartiers de la ville et la recherche d'une mixité équilibrée pour les différentes fonctions urbaines.
L'organisation de la mixité consiste à faire bénéficier du salaire urbain les différentes catégories socio professionnelles qui constituent la ville. Les quartiers durables doivent proposer une multiplicité de types de logements adaptés aux revenus et aux générations.

Un projet de haute qualité environnementale

La démarche HQE portée à l'échelle de toute une agglomération où à celle de l'urbanisme consiste donc à restituer autant que possible tous les éléments du salaire urbain dans l'espace concentré du tissu urbain, de manière à ce que le mode de vie économe de nuisances (piéton/durable) y soit un choix qualitatif et non contraint.

Le projet spatial carolo-macérien pourrait se présenter comme suit :

- Un noyau d'hyper-centre historique et actif restant attractif pour les habitants au mode de vie très urbain, porteur de l'image extérieure au premier abord
- Une première couronne enfants admis où il est possible de vivre sans voiture
- Une seconde couronne où il est possible de vivre avec une seule voiture par ménage familial

Il y a lieu de mettre en œuvre une transformation progressive des espaces urbains qui restitue :

- parcs et squares à chaque quartier en fonction des possibilités
- espace-rue positif en relation avec la qualité architecturale promue
- équipement commercial de proximité, soit par pôles de quartier, soit le long des linéaires des voies principales qui structurent l'agglomération
- lien substitutif à la marche à pieds vers le cœur de l'agglomération (métrobus ou bus)
- multipolarité raisonnée de l'agglomération en fonction de la mise en valeur des sites
- rapport à la Meuse à instaurer ou restaurer

Charleville-Mézières peut ainsi s'illustrer comme une ville modèle en termes de salaire urbain décliné en plusieurs densités, générant un mode de vie économe pour l'environnement, en relation étroite avec un site fortement mis en valeur pour l'investissement.

4.3 LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'URBANISME POUR LE PADD ET POUR LE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Charleville-Mézières (PLU) constitue le cadre d'un projet de ville de haute qualité environnementale. Outre l'application de normes techniques et constructives, l'ambition d'un nouveau développement de Charleville-Mézières, développement nécessairement responsable et durable, s'exprime dans des principes d'urbanisme et d'occupation du sol.

Le projet durable privilégie la vision transversale et complémentaire des différents aspects du site et de son contexte.

- Transversale parce que les sujets traités sont liés et interdépendants -l'habitat est lié à la mobilité, elle-même en rapport avec l'espace public…
- Complémentaire parce que les sujets sont étudiés sous plusieurs angles, l'espace urbain de l'urbaniste n'est pas forcement celui de l'économiste

Les thèmes de réflexion sont abordés dans une vision globale en termes de territoire et d'enjeux, ce qui implique la prise en compte des interactions entre les différents thèmes tant au niveau de l'étude que des propositions.

À travers les principes de globalité, transversalité et complémentarité, la thématique environnementale est un élément indissociable du projet, même si elle n'est pas directement énoncée dans les dispositions réglementaires du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose des propositions relatives à la, structure urbaine, la politique de l'habitat et du logement, l'usage économique du territoire et aux paysage et maillages verts, intégrant dans leur dimension stratégique la haute qualité environnementale. Le salaire urbain qui en découle est défini comme la vie urbaine autour de l'habitant par l'animation commerciale, le cadre monumental et paysager, les espaces de délassement que sont les squares et parcs… en échange des contraintes de l'urbanité durable, la ville dense comme espace HQE : espace compact et mixte faiblement générateur de consommation environnementale, qui favorise le lien social.

On peut en résumer les caractéristiques comme suit :

- l'économie de consommation d'espace par un développement territorial adapté : les quartiers pilotes, le développement des secteurs de friches, les compléments bâtis dans les secteurs urbanisés
- la limitation de l'étalement urbain ce qui en conséquence implique d'organiser la reconstruction de la ville sur elle-même à partir des secteurs peu valorisés ou des friches encore disponibles
- des centralités locales qui favorisent la vie de quartier et l'identification positive à celui-ci
- la gestion multimodale des déplacements centrée sur le développement des transports publics (notamment par l'introduction du concept « métrobus »), la politique deux roues, les cheminements piétons, les maillages verts et les berges de Meuse et les compléments de voirie d'échelle et de typologie adaptées
- une politique de maillage vert écologique et récréatif : préservation des coulées vertes en liaison avec les espaces forestiers, protection des fronts boisés en site urbain, mise en valeur des intérieurs d'îlot, mise en réseau des espaces verts urbains et des alignement arborés…
- le renforcement des secteurs agricoles comme interface entre l'espace ce la ville et les espaces naturels, la protection des éléments caractéristiques de la trame paysagère telles les haies bocagères

Il en résulte dans les dispositifs du PLU, les principes suivants :

4.3.1 Fixer une limite à l'extension maximum de l'urbanisation sur le territoire communal

Le zonage du PLU comprend des zones urbanisées, des zones non urbanisées et des zones à urbaniser. De manière à cadrer le développement de l'urbain face aux espaces à protéger comme à la nécessité du développement, un périmètre de l'extension maximum est tracé. Les besoins d'urbanisation devront s'aménager à l'intérieur de ces limites, tandis que les secteurs urbanisés non repris à l'intérieur du périmètre verront leur croissance limitée à l'existant. Il doit en résulte une gestion au long terme pour les transitions entre l'espace urbain et l'espace ouvert naturel ou cultivé. La notion de limites de la ville introduit la notion d'entrée de ville.

4.3.2 Organiser les entrées de la ville

Les entrées de la ville de Charleville-Mézières sont variées et plus ou moins affirmées. Elles sont assurées principalement par la traversée d'agglomérations voisines comme Warcq à l'ouest et au nord ouest, par la sortie de la rocade au sud, par la transition entre zones agricoles et traversées de village (le Theux) à l'est. Le franchissement de la Meuse matérialise souvent le réel passage vers la ville centre.
La transition extérieur-intérieur de la ville est traitée d'une manière générale par l'affirmation franche des secteurs traversés : la zone naturelle ou agricole, non urbanisée et les secteurs urbains dont la densité bâtie est importante. Le confortement de secteurs non constructibles, naturels ou agricole permet de rompre la continuité bâti le long des voies comme c'est le cas à l'est sur le plateau de Berthaucourt. La partie nord et notamment la route de Monthermé demande l'organisation d'une entrée de ville spécifique destinée à marquer la transition entre les espaces boisés fortement caractérisés et les secteurs urbains. La mise en place d'une organisation structurée lié à la volonté de compacité bâti adaptée au site permettra de traiter la transition ville / campagne par :

- des trottoirs élargis et la possibilité de contre allées carrossables
- des plantations en alignement
- la mise en place de voies cyclables
- un important recul sur alignement du bâti groupé.

L'objectif est de garantir un espace public généreux et arboré en liaison avec les espaces forestiers et de favoriser la compacité raisonnée de l'organisation urbaine située en recul sur l'alignement.

4.3.3 Organiser la lecture des composantes de l'agglomération dans son paysage

Les teintes générales et la lecture du panorama urbain doivent dénoter les anneaux correspondant à la modulation des modes de vie urbains :

- la ville centrale et la ville intérieure qui la prolonge doivent rester dominées par l'alliance de tons ocre, rouge/rose et gris de la pierre, de la brique et de l'ardoise. Les volumes dépassant de la ligne générale des toitures sont les flèches, tours et toitures des édifices reconnus pour leur valeur collective. L'impact visuel de ces éléments fait l'objet d'une étude particulière.
- Le visible des quartiers de la ville extérieure qui se développent à la rencontre du paysage environnant doit se marquer du lieu et du temps : utiliser des tons et matériaux réfléchis en relation avec le paysage. Sans renoncer à la créativité d'une architecture contemporaine, les volumes bâtis doivent y obéir avant tout à la nécessité de la bonne insertion paysagère. Celle-ci se manifeste d'abord par l'implantation des volumes, les formes des toitures et les tons des matériaux dans le vu de loin.

À la jonction de la ville et de l'espace agricole ou sylvicole, la manifestation du dialogue entre le paysage protégé et la ville durable passe par l'organisation du vis-à-vis sous forme d'une façade regardant un espace

non mité. De cette manière, vue de l'espace ouvert, la limite même provisoire, de la ville s'identifie avec franchise, tandis que vu de la ville, le paysage débute sans transition floue. L'objectif de cette pratique est de traduire une conception de l'occupation du sol qui proscrit le « mitage » progressif de l'espace ouvert dans des densités non maîtrisées.

4.3.4 Valorisation de l'axe majeur et des centres historiques

L'affirmation de l'axe majeur carolo-macérien doit se concevoir dans l'aménagement de l'espace public comme dans la mise en valeur du patrimoine architectural. Cette démarche s'impose également dans le cas des noyaux anciens des villages et faubourgs. La recherche de l'expression monumentale ainsi que l'adéquation aux besoins immobiliers propres à un secteur urbain central encouragent la densité et les gabarits élevés. Cependant, les objectifs d'affirmation monumentale et de densité sont subsidiaires face au maintien des qualités patrimoniales et à la production d'un panorama urbain harmonieux. Les volumes neufs s'insèrent donc prioritairement dans le tissu urbain à la manière caractéristique de l'environnement bâti. Leur volumétrie est accordée à celle des bâtiments classés ou jugés remarquables du site, de même que leurs matériaux d'élévation et de couverture. Il n'y a pas lieu de produire une architecture mimétique, mais bien de mener une réflexion, lors d'une construction ou reconstruction, quant à la manière de compléter l'environnement bâti en visant à la perpétuation de ses qualités fondamentales et historiques. L'aménagement de l'espace public privilégie la simplicité moyennant l'emploi de revêtements texturés, tandis que la conception fonctionnelle privilégie l'usage piéton.

4.3.5 Affirmation des espaces structurants

Les voies principales qui permettent de circuler et d'entrer dans l'agglomération, le paysage des rives bâties des espaces verts urbains tout ceci structure la perception de celle-ci dans l'image mentale qu'en ont ses habitants et visiteurs. L'image positive et le prestige de la ville sont donc influencés par la qualité et l'affirmation de ces espaces publics. Les édifices qui les bordent et en délimitent les parois ou s'inscrivent dans leurs vues et perspectives doivent être conçus et réalisés de manière à s'inscrire dans l'ambition de représentation monumentale de Charleville-Mézières.
Outre les voiries et les édifices, certains paysages non bâtis complètent le tableau des espaces structurants urbains et périurbains.
Dans le traitement des espaces publics et paysages, la qualité de l'aménagement des voies et l'intégrité visuelle des paysages ont une importance égale à celle des édifices riverains.

4.3.6 Homogénéité et habitabilité de la couronne de ville intérieure

Les quartiers définis à l'intérieur de la couronne de ville intérieure présentent une certaine homogénéité de gabarits et de matériaux, se faisant l'écho du patrimoine historique des cœurs historiques de Charleville et Mézières. D'autres entités de ce périmètre s'en écartent. Cependant, le projet urbain du PADD vise à identifier une ville intérieure caractérisée. Celle-ci répond aux besoins d'une relative centralité par la densité dans le maintien de la qualité résidentielle.
Les ensembles urbanistiques produits par l'homogénéité constructive et architecturale doivent être protégés de destructions abusives et de tous actes et travaux ayant pour effet de les dépareiller. Les extensions ou reconstructions possibles tendent à renforcer l'homogénéité préexistante.
Les quartiers de la ville intérieure offrent donc un milieu de vie relativement dense, adapté à un mode de vie piéton. Les conditions qui permettent à ces quartiers de valoriser leurs qualités d'habitabilité sont essentiellement :

- la convivialité de l'espace public, où les personnes plus vulnérables doivent être en sécurité (enfants, personnes à mobilité réduite). Cette qualité suppose d'apaiser l'espace public en y limitant la circulation motorisée
- la qualité des intérieurs d'îlots, qui doivent préserver autant que possible l'éclairement des façades arrière, ainsi que les espaces de cours et jardins nécessaires à la récréation des habitants

- l'adaptation de la taille des logements aux besoins des divers groupes de population : familles avec enfants, ménages réduits ou personnes isolées.

4.3.7 Urbanité de la couronne de ville extérieure

La couronne de quartiers de la ville extérieure qui poursuit l'urbanisation de Charleville-Mézières s'est formée après la seconde guerre mondiale en englobant des noyaux villageois ou des faubourgs déjà constitués. Entre les villages, les quartiers de faubourg, les lotissements pavillonnaires et les grands ensembles d'habitat social, cette couronne présente une palette de quartiers particulièrement diversifiée.

Cependant, l'urbanisation de ces territoires n'est pas achevée. Sa poursuite doit s'y effectuer selon deux grands ordres de priorités :

- Assurer une densité suffisante de l'occupation du sol, telle qu'elle correspond à un urbanisme qui conjugue l'ouverture et la densité, soit en moyenne l'îlot construit en ordre semi-ouvert avec des volumes de deux niveaux habitables sous la rive de toiture auxquels pourra s'adjoindre de l'habitat individuel

- Equiper et structurer l'espace dans l'équilibre entre les exigences du projet résidentiel familial et l'économie du sol. Il s'agit de mailler l'espace des parcs et équipements commerciaux, publics, de loisirs de proximité nécessaires, de protéger le patrimoine des noyaux historiques ainsi que la convivialité de leur espace public, de hiérarchiser le réseau viaire en accordant le construit au caractère de la voirie.

4.3.8 Associer les activités à l'urbanisation, la mixité aux échelles pertinentes

Les secteurs monofonctionnels d'activités éloignés des zones habitées doivent être réservés à des filières peu denses en emploi, généralement fortes génératrices de trafic poids lourds. Dans tous les autres cas, il est souhaitable de conserver une relation de proximité entre l'habitat et l'emploi.
La proximité est variable en fonction des caractéristiques des activités : besoins en espace, accessibilité, nuisances potentielles. Le périmètre d'extension maximum de l'urbanisation comprend donc des zones d'activités confirmées, des zones et sites d'activités en mutation ou en reconversion, des îlots mixtes et de nouveaux îlots monofonctionnels intégrés dans la planification de quartiers à créer.
La distribution des activités se schématise comme suit :

- En ville centrale : le cœur commerçant, les institutions et les administrations principales, les activités tertiaires de bureau préférentiellement installées dans un immobilier adapté.
- En ville intérieure : l'extension des fonctions de la ville centrale notamment en lien avec la gare TGV, les grandes et moyennes entreprises installées sur site ancien dans la mesure où la situation répond aux besoins et ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat environnant, les petites entreprises susceptibles de se développer sur parcellaire urbain.
- En ville extérieure, le tissu urbain est traditionnellement peu mixte. Cependant, les extensions possibles notamment à Étion et Manchester comportent des îlots destinés aux activités. Ces îlots contribuent à la définition de la façade urbaine et à la qualité des rives bâties des voies principales.

4.4 LES ORIENTATIONS POUR LE RÈGLEMENT DU PLU

4.4.1 Densité et morphologie - Disposer du sol avec parcimonie

Dans le sillon de la Meuse, partie la plus urbanisée du département des Ardennes où se trouve Charleville-Mézières, l'étalement urbain est encouragé par de grandes réserves foncières suburbaines, en particulier dans la perspective de l'achèvement de l'autoroute A34. Si le territoire communal de la Ville de Charleville-Mézières comporte encore des réserves d'urbanisation, celles-ci ne sont pas extensibles. Dans une gestion trop peu dense, les réserves de terrain à bâtir risquent d'être rapidement saturées, tandis que l'étalement de l'habitat et des activités augmente le coût des équipements et génère une multiplication des déplacements comme de la consommation d'énergie.
Si l'on veut préserver un cadre de vie harmonieux et limiter les nuisances environnementales, il est donc nécessaire de répondre aux besoins de l'habitat et des activités en économisant l'espace.
Ceci est possible au moyen d'une politique de densité raisonnée et déclinée selon les contextes.

- Dans l'aire de « ville centrale » (le centre ville et les cœurs historiques reliés par l'axe majeur avenue d'Arches - cours Briand) prévaut d'abord le caractère historique de l'urbanisme, les objectifs de densités étant subsidiaires, devant composer localement avec la viabilité de l'habitat central
- Dans la couronne de la « ville intérieure », on s'inscrit dans la trame présente en continuant à construire les habitations sur le nombre de niveaux caractéristique de chaque quartier, soit deux à quatre niveaux sous la corniche, dans une palette alternant selon le contexte les maisons de ville et les petits immeubles collectifs. Les constructions sont implantées en ordre fermé de manière générale. L'objectif de densité est cependant subordonné à la protection du patrimoine bâti. Ainsi, les fronts bâtis les plus anciens présentant des gabarits moindres que la pratique développée ultérieurement doivent conserver leur homogénéité, lorsque celle-ci est porteuse d'une valeur d'ensemble
- Dans la couronne de la « ville extérieure », la forme régulière de l'îlot fermé est privilégiée, cependant les lotissements et quartiers neufs peuvent varier les modèles d'implantation, en alternant les immeubles collectifs ou intermédiaires, les maisons accolées et de l'abitat individuel, pour autant que soit assurée une densité moyenne correspondant à celle de l'îlot bâti, soit en ordre semi-ouvert de volumes à deux niveaux sous la corniche, soit ouvert dans un contexte pavillonnaire. Le gabarit minimum est donc celui du volume à rez-de-chaussée plus un étage sous corniche à l'exception de l'habitat pavillonnaire
- Dans les anciens noyaux villageois intégrés à l'urbanisation, on s'inscrit dans la trame existante. Les gabarits des constructions nouvelles s'adaptent à ceux des fronts bâtis dans lesquels elles s'intègrent. Ici aussi, la densité est secondaire par rapport à l'intégration dans le cadre patrimonial

4.4.2 Paysage – Espace ouvert : veiller à la préservation du capital paysager

L'existence d'un cadre paysager de qualité est un atout :

- du point de vue des résidents, la préservation du paysage valorise le cadre de vie et est une source de fierté collective
- du point de vue des visiteurs, un cadre préservé favorise le tourisme et crée une notoriété à l'extérieur
- du point de vue des activités, l'image positive d'un territoire rejaillit sur les activités et les résidents de ce territoire et la perception positive à l'extérieur augmente l'attractivité pour les investisseurs

Le paysage est donc un véritable capital sur lequel il convient de veiller.

Les atteintes dont il faut préserver l'espace ouvert, par le moyen du Plan local d'urbanisme, sont essentiellement :

- la dispersion de constructions diverses dans les sites de grande visibilité, tendant à faire naître, à partir du mitage, un espace ni ville ni campagne
- la modification de la palette de couleurs générale notamment via l'introduction de matériaux de façade ou de couverture dont les teintes divergent trop des harmonies créées par la tradition
- l'introduction d'essences végétales étrangères à la région dans les parties les plus visibles des jardins d'agrément

- la fermeture des ouvertures visuelles par le boisement abusif, aggravé lorsqu'il s'agit d'essences résineuse, mais aussi la création d'écrans opaques aux abords des constructions
- le flou des limites et la disparition des lisières entre le périmètre urbanisé et soit le massif forestier, soit l'espace agricole.

4.4.3 Espace rue : assurer la contribution à l'espace commun

L'implantation des bâtiments

Le visage de la rue appartient à tous, chacun doit y apporter sa contribution. Les constructions s'érigent le long d'espaces qui sont des rues, avenues, places, squares, boulevards, etc. Ces espaces servent à circuler et à accéder aux propriétés, ils sont aussi le lieu où se déroule une partie de la vie quotidienne et leur qualité compte dans la manière dont on vit dans le quartier ou la ville. Les habitations, édifices publics, immeubles d'activités etc. ont ainsi le devoir de contribuer à la définition visuelle de l'espace public le long duquel ils s'installent, au moyen de leur implantation, de leur forme, de leur volume et du traitement de leurs abords. L'implantation d'un bâtiment sur une propriété doit donc être conçue autant, si pas plus, par rapport à la voirie que par rapport à la propriété même.

Le bâtiment s'inscrit donc le long d'un espace public : rue, avenue, route, place, square… Dans tous les cas, il contribue par sa présence à définir les parois de cet espace public. Exceptionnellement les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur d'une propriété généralement vaste, ou à l'écart d'une voie de circulation dans l'environnement d'un paysage ouvert.
Les parois construites de l'espace public doivent montrer une face aussi régulière que possible, animée par les détails individualisant la composition de chaque façade, sauf à ce qu'il existe une volonté de composition homogène élargie à un ensemble de constructions. Les décrochements de façades qui peuvent être admis à l'intérieur d'un front bâti construit en ordre fermé doivent éviter de laisser apparaître des façades latérales aveugles. Dans ce but, il convient de créer les volumes intermédiaires raccordant deux fronts de façades principales situées dans des plans différents.

Dans le cas d'un front de bâtisse en ordre ouvert ou semi-ouvert, à savoir constitué de la succession de volumes séparés par des aires de cours et jardins, les façades des volumes bâtis doivent néanmoins s'inscrire dans le même plan, ou dans des plans aussi proches que possible. Cette condition est nécessaire à ce que leur succession rende perceptible les limites de l'espace public.

Pour la même raison, le recul sur alignement d'une maison, d'un immeuble d'habitation ou de tout immeuble comportant essentiellement des locaux habitables ne doit jamais excéder la hauteur de deux niveaux habitables, le recul restant constant même lorsque les volumes sont plus élevés. C'est cette distance qui peut être admise comme recul maximal en cas d'hésitation sur le contexte de référence, tandis que le recul le plus souhaitable est limité à 3 ou 4 mètres. Dans ces configurations, les volumes sont précédés d'une aire de recul, l'avant-plan qui constitue le devant de porte. Une partie de la perception des limites de l'espace public repose alors sur l'aménagement de cette emprise.

Les aires de recul

Les aires de recul existent en tant que zone non aedificandi réservée dans le cas où l'assiette de la voie carrossable devrait être élargie, mais le plus souvent, elles visent à conférer une qualité à l'espace rue ainsi qu'aux abords des constructions.
Dans ce but, il convient que ces emprises soient dégagées d'obstacles visuels tels que haies ou clôtures hautes, constructions annexes ou véhicules en stationnement, de manière à laisser apparaître l'architecture des façades principales et la végétation d'accompagnement. À l'intérieur d'un espace tel qu'une place ou une face de rue, l'aire de recul doit toujours faire preuve d'une forme d'unité, soit par le mode de clôture, soit par l'absence de clôture. Ces aires doivent donc comporter la végétation, le revêtement minéral et le cas échéant le type de clôture qui enrichissent la perception de l'espace de la rue et accompagnent la facture de la façade, sans qu'une trop grande diversité s'oppose à la perception d'ensemble de la rue. En vue de limiter le ruissellement des eaux de pluie, ces emprises doivent comporter le moins possible de surfaces imperméables.

4.4.4 Proposer des règles de bon voisinage urbanistique

Aussi bien en hauteur, qu'en façade arrière ou dans l'espacement entre volume voisins, il convient de respecter des règles de bon voisinage, dans les limites de ce qui est raisonnable au vu de la nécessité de densité propre à chaque aire du territoire.
Autant que possible, l'ensoleillement des façades latérales et des aires de cours et jardins doit être préservé, de même que l'ouverture visuelle à l'arrière des constructions. Il faut donc éviter en façade arrière les excroissances bâties qui laissent apparaître un mur aveugle le long de la limite séparatives avec une parcelle voisine, en tout cas au dessus du rez-de-chaussée.
La distance latérale raisonnable entre volumes principaux non jointifs équivaut à la hauteur sous corniche de la façade latérale la plus élevée. Toutefois, l'espacement entre constructions est secondaire à la nécessité d'affirmer la perception du front bâti délimitant l'espace public, qui ne peut être diluée par excès de vide le long d'une rue ou d'une place.
Une forme de raccord est nécessaire entre bâtiments jointifs si leurs hauteurs divergent d'au moins deux niveaux. Il s'exprime préférentiellement par l'insertion d'un ou plusieurs volumes de hauteur(s) intermédiaire(s), moyen par lequel on atténue le contraste. La création de murs pignons aveugles ou de façades latérales dépassant nettement le niveau des constructions préexistantes est la caractéristique d'un environnement bâti où un gabarit ancien est progressivement remplacé par un gabarit neuf plus important. Cette situation ne peut être admise dans des situations d'attente que lorsqu'il existe une intention affirmée d'augmentation des gabarits décidée par l'autorité publique.
Les situations à éviter :

- profondeurs de construction qui font excroissance dans le front bâti arrière et réduisent excessivement la vue arrière des volumes voisins
- plantation d'arbres à haute tige trop proches des limites séparatives
- plantation de haies constituées d'espèces de grande hauteur et à croissance rapide format un écran visuel ainsi qu'une ombre excessive sur les parcelles adjacentes
- immeubles de gabarit disproportionné par rapport au contexte
- bâtiments arrière qui encombrent l'intérieur d'îlot au détriment des espaces de cours et jardins
- implantation d'une façade latérale aveugle en vis-à-vis d'une façade latérale ajourée

4.4.5 L'harmonie et les valeurs d'ensemble

L'espace de la rue et les groupements de constructions sont sujets à être embrassés d'un seul regard. Ce que le regard peut embrasser en une fois doit faire montre d'harmonie, afin que l'environnement urbain se prête à une identification positive pas ses habitants et ses utilisateurs. L'harmonie se définit par la participation des parties à la composition d'un tout :

- soit les parties sont dissemblables à petite échelle, mais par la répétition de motifs variés et leur répartition équilibrée une composition est perceptible à l'échelle du tableau perçu par le regard
- soit chaque partie contient les éléments formels et plastiques identiques ou proches qui se fondent en une entité visuelle affirmant la conception d'ensemble.

Cela se traduit par des ensembles urbanistiques ou architecturaux :

- ensemble de constructions différentes par leurs affectations, formes et/ou matériaux qui forment un ensemble cohérent et homogène dans le regard en raison d'une ancienne communauté de mode constructif et pratiques architecturales
- ensemble de constructions dont la forme, l'usage des matériaux, … crée intentionnellement une unité architecturale remarquable, typiquement la place Ducale

Ce principe s'applique comme règle pour la composition des façades et le choix des matériaux d'élévation ainsi que pour le choix des types de toitures et les matériaux de couverture. Il n'exclut pas que des réalisations très contrastées dans leur environnement soient admises, pour autant que les règles de bon voisinage dans la relation aux constructions voisines soient respectées, de même que la contribution à l'espace rue. L'individualisation marquée d'une construction nouvelle ne peut pas non plus dépareiller un ensemble architectural ou urbanistique produit par la conception initiale ou l'homogénéité historique. Dans les quartiers

de ville extérieure, il est admis que des constructions très individualisées puissent coexister à l'intérieur d'un espace rue cohérent et d'un gabarit commun qui en constitue le commun dénominateur. De manière à ne pas compromettre la lisibilité des compositions architecturales et urbanistiques, les aménagements commerciaux des façades ou des rez-de-chaussée s'inscrivent dans ces principes. L'individualisation d'une façade procède toujours de sa conception architecturale, jamais du besoin de visibilité commerciale, laquelle s'opère à l'aide des ses moyens propres que sont les enseignes et l'agrément des vitrines.
Les règles d'urbanisme doivent s'opposer à la dénaturation des ensembles et harmonies existantes par des actes et travaux qui en affecteraient tout ou partie, sans interdire pour autant une évolution ou adaptation rendue nécessaire par de nouvelles circonstances :

- à l'échelle du vu de loin, où l'enjeu en est la répartition de la végétation et des constructions, la silhouette du bâti, les teintes dominantes etc...
- à l'échelle du vu de près, où l'accent est mis sur des éléments tels que la proportion d'ouvertures dans les façades, la verticalité ou l'horizontalité de leur composition, la qualité des matériaux, les raccords en termes de hauteurs…

Les atteintes à éviter :

- Modification isolée des menuiseries (portes, châssis), recours à des matériaux en désaccord avec le type de construction
- Modification de toiture par ajout de fenêtres de toiture disproportionnées et mal placées, ou de lucarnes incongrues dans le type de toiture existant
- Modification des baies par agrandissement ou réduction, ayant pour effet de déséquilibrer les proportions de la façade ou encore, obturation des baies
- Modification isolée du revêtement (peinture, décapage, bardage…) dans un groupe de maisons formant un ensemble
- Construction d'un volume accolé isolément à un bâtiment participant d'un ensemble, installation d'une véranda en façade avant d'un bâtiment d'architecture traditionnelle…
- Modification de la trame parcellaire cassant l'harmonie du rythme de la trame spécifique au lieu
- La modification de la palette de couleurs générale, notamment via l'introduction de matériaux de construction dont les teintes divergent trop des harmonies créées par la tradition

Dans le cadre de la construction de nouveaux éléments architecturaux devant s'insérer dans ces ensembles, il est important que ceux-ci s'insèrent en toute complémentarité sans pour autant devenir un pastiche de l'ancien.

5 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

(Code de l'urbanisme article L. 123.2)

5.1 LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE, PRINCIPES GÉNÉRAUX

La délimitation des différentes zones et la définition de leurs caractéristiques matérialise les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La traduction règlementaire des objectifs du projet se traduit par les articles du règlement et par le découpage de secteurs aux caractéristiques particulières.
D'une manière générale, l'objectif de compacité et de densité de la ville se traduit par :

- l'abandon de la notion COS au profit de règles spécifiques encadrant le gabarit, les hauteurs, les profondeurs bâties
- la continuation de la densité moyenne de l'îlot bâti principalement en ordre fermé ou semi-ouvert dans toutes les zones urbaines du territoire, avec l'abandon d'une dégressivité de la densité autorisant l'habitat pavillonnaire en couronne extérieure y compris en ordre ouvert.

La densité et la compacité de la ville s'exprime par l'affirmation de l'îlot construit sous forme de maisons de ville ou de petits immeubles collectifs. Les immeubles isolés implantés en plan libre restent admis dans les quartiers d'habitat collectif existants, lorsqu'il est préféré de réhabiliter ces immeubles.
Partout ailleurs, le visage de la ville qui est implicitement préconisé par les règles d'urbanisme est celui d'un tissu urbain organisé en rues et places bordées de « parois » aussi régulières que possibles, ces parois étant les façades des immeubles riverains de la voirie. La relative fermeture du front bâti est compensée par la préservation du cœur d'îlot au profit des cours et jardins. Dans la zone UA qui correspond au centre historique et actif, le secteur UAc permet un usage de la parcelle adapté aux nécessités des activités.

La notion de limite de ville est préconisée dans les règles des zones IAU et IIAU. Les extensions prévues s'organisent en conjonction de la création des voies primaires nouvelles à Manchester et à Etion. Ces voies délimitent les extensions maximum de la ville face à l'espace ouvert à préserver.

La préservation de secteurs particuliers à l'intérieur de l'urbanisation s'exprime dans les secteurs de centre de village ou de quartiers déterminés en zone UB, ainsi que par la systématisation des secteurs indicés « r » qui regroupent les espaces verts récréatifs, les jardins importants isolables, les plaines de jeux etc. Cependant, de manière générale, les prescriptions des zones urbaines susceptibles de contenir des bâtiments de valeur patrimoniale « d'accompagnement » contiennent les dispositions suffisantes à préserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments. Des dispositions particulières s'imposent, en outre, pour les biens immobiliers et non bâtis repris à l'inventaire du patrimoine.

Les quartiers ouverts à l'urbanisation sont repris dans les zones IAU et IIAU. Leur urbanisation est appelée à se faire dans le cadre d'un plan directeur et dans les modalités d'urbanisme déjà imposées pour les zones UC qui leurs sont contiguës. Les intentions qualitatives de la Ville sont clairement exposées au moyen des règles d'urbanisme qui s'y appliquent par avance ainsi que par le tracé des voies primaires réservées au plan. Il incombe à chaque projet d'aménagement de déterminer les implantations des voies secondaires et locales à partir desquelles s'organise le bâti.

5.2 LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE : LES PRINCIPES PARTICULIERS

En cohérence avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement durable et du rapport de présentation, le Plan local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs secteurs distincts :

- les zones urbaines, **(notées U)**, correspondent à des secteurs déjà urbanisées ou les équipements publics, existant ou en cours de réalisation, ont la capacité à desservir les constructions à implanter
- les zones à urbaniser, **(notées AU)**, correspondent aux secteurs ouverts à l'urbanisation en fonction de la capacité de desserte par les équipements d'infrastructures

- les zones agricoles **(notées A)**, correspondent a des secteurs ou la vocation agricole est confirmée
- les zones naturelles **(notées N),** correspondent à des espaces à protéger en raison de leurs qualités écologiques, paysagères ou en raison de l'existence d'exploitation naturelle.

5.2.1 Les zones urbaines mixtes à dominante habitat (UA, UB, UC, UD)

La ville centrale : la zone UA
La ville centrale contient les activités (commerces, loisirs, équipements…) de centre ville à l'échelle de l'agglomération, à l'échelle du centre de la ville et à l'échelle locale. La ville centrale est le point de rencontre et d'identification de l'agglomération. Elle accueille les fonctions qui doivent être le plus aisément accessibles à tous et ne peuvent trouver place dans le tissu urbain des quartiers. Cette centralité conserve cependant une forte vocation résidentielle à l'attention de tous ménages qui en acceptent ou en souhaitent les caractéristiques de densité et d'animation.
C'est une zone mixte à caractère central à dominante d'habitat qui comporte des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics compatibles avec la densité recherchée.

Le bâti est dense, les habitations collectives voisinent avec les habitations individuelles. Les cœurs d'îlots sont largement occupés par les constructions nécessaires aux activités et aux équipements. Les différents quartiers repris en zone UA sont marqués par des ensembles et un patrimoine architectural particulièrement remarquable.
Les limites de cette zone se superposent aux limites du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à l'étude actuellement pour favoriser la cohérence d'ensemble du centre ville.

La zone UA comprend le sous secteur :
- **Uap**, secteur de projet : le site de l'hôpital Corvisart

La zone UA est, de plus, concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public *(art. R. 123-11h).*

La ville intérieure : la zone UB
Les quartiers repris comme « la ville intérieure » le sont sur base de la densité, de l'ancienneté, de la mixité. Il y a lieu de l'identifier comme « la ville des piétons et des transports en commun » présentant de fait ou à terme équipement en commerces, sites de qualité, espaces de délassement, mixité résidence – travail. Elle est constituée de typologies relativement homogènes et l'équilibre entre les différents types de bâtis est assuré. La zone ménage encore quelques sites constructibles dont l'urbanisation devrait renforcer l'homogénéité de l'ensemble. Les limites de la zone intègrent aussi des parties de ville qui pourraient appartenir à la ville intérieure (UB) moyennant un développement ou renouvellement urbain. La ville intérieure concentre des éléments et ensembles bâti à caractère patrimonial.

Le secteur UB est une zone mixte, de densité relativement élevée à dominante d'habitat qui comporte des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics compatibles avec la densité et l'environnement urbain recherchée. La zone UB s'étend également au secteur de projet dominé par les activités situé entre la gare de Charleville et la Meuse.

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal. Elle comprend les secteurs particuliers suivants :
- **UBg**, secteur de développement du pôle multimodal de la gare TGV
- **UBp1**, secteur de projet est imposée une servitude d'interdiction de délivrer tout permis de construire tendant à édifier un volume neuf dont l'emprise au sol excède 30 m². La servitude s'applique tant qu'un plan d'aménagement global du secteur n'est pas approuvé par la Ville de Charleville-Mézières et ce pour une durée maximum de 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du PLU
- **UBp2,** secteur de projet ou valent les mêmes dispositions dans un plafond de 300 m² étant donné le caractère d'occupation artisanale et industrielle de ce secteur qui doit pouvoir évoluer dans l'attente d'une mutation possible
- **UBr**, secteur protégé à vocation récréative

La zone UB est, de plus, concernée par la qualification en espaces structurants de certaines voiries qui a des implications sur les volumes bâtis bordant celles-ci ainsi que sur le traitement de l'espace public *(art. R. 123-11h).*

Le sous secteur UBp
La zone UBp1 et UBp2 correspondent à la zone de rénovation urbaine du quartier de la rue des Forges Saint Charles. Les justifications concernant ces secteurs sont l'objet du paragraphe 7 du rapport de présentation (Article L.123.2)

La ville extérieure : les zones UC, UD et UE

La ville extérieure est un espace en devenir. D'abord pensée comme faubourgs monofonctionnels à densité aléatoire, elle est trop compacte pour ne pas être urbaine, trop peu dense et/ou mixte pour assurer un espace formaté à la dimension de la personne humaine. Son programme est l'évolution graduelle vers une qualité urbaine aussi homogène que possible, quoique dans une densité moindre que la ville intérieure, même si elle connaît ses centralités locales.
La ville extérieure (UC) inclut les extensions de ville potentielles. Ce périmètre sépare en une façade affirmée l'urbain du paysage agricole / sylvicole ou du sub-urbain. La croissance de l'habitat sub-urbain sous forme de lotissements composés de maisons individuelles n'est pas souhaitable à l'exception d'une opération qui comprend d'autres types d'habitat . Les aires de seconde couronne se caractérisent par une densité d'habitat moyenne s'exprimant architecturalement, pour les nouvelles créations, par la forme de la maison de ville (2 ou 3 façades) sauf en contexte pavillonnaire. L'objectif est l'aménagement d'un tissu urbain plus aéré mais à densité urbaine, destiné au « projet familial ». Localement, une densité supérieure ou inférieure est comprise dans le projet, à l'occasion de quartiers anciens ou de centralités locales.
Cette zone regroupe des quartiers de faubourgs moyennement denses et leurs anciens noyaux villageois tels Montcy-St-Pierre et Mohon, ainsi que des quartiers d'habitat pavillonnaire. L'ambition des règles de la zone UC est de produire, chaque fois que cela s'indique, un tissu urbain résidentiel régulier de moyenne densité, constitué d'îlots bâtis de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs ou en intermédiaires.

la zone UC est une zone urbaine mixte, de moyenne densité à dominante d'habitat qui peut comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics compatibles avec la densité et l'environnement urbain recherchés.

La zone UC est affectée à l'habitat à titre principal. Elle comporte les secteurs

- **UCe**, destinés aux équipements publics et particuliers les emprises militaires en secteur urbain
- **UCc**, de centres anciens
- **UCr**, protégés à vocation récréative

La zone UD délimite une zone homogène d'architecture et d'organisation spatiale particulière composée majoritairement des immeubles de logements collectifs du quartier de « Manchester », dans la couronne de ville extérieure. Les prescriptions sont adaptées aux nécessités de la reconversion de ces quartiers.
La zone UD est affectée à l'habitat à titre principal.

La zone UE délimite une zone homogène d'architecture et d'organisation spatiale particulière composée majoritairement des immeubles de logements collectifs du quartier de « la Ronde Couture », dans la couronne de ville extérieure. Les prescriptions sont adaptées aux nécessités de la reconversion de ces quartiers et en fonction des recommandations formulées dans l'étude du PRU.
La zone UE est affectée à l'habitat à titre principal

5.2.2 Les zones à urbaniser (AU)

L'appellation et la définition des zones à urbaniser ont été modifiées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, avec le passage du POS au PLU. Les zones d'urbanisation futures du POS, les zones NA, ont été remplacées par les zones AU.

Le code de l'urbanisme distingue deux catégories selon l'existence, en limite de zone, de voies publiques, de réseau d'électricité, d'assainissement de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (1AU et 2AU).

Il est rappelé que le classement entre les zones 1UA et 2AU s'inscrit, comme cela a été mentionné dans le PADD, dans une analyse notamment technique de la capacité de desserte des dites zones par les équipements d'infrastructures et/ou la nécessité de mettre en œuvre un plan d'aménagement d'ensemble.

Ceci est loin de constituer un handicap pour la Ville dans la mesure où cela permet d'engager, en priorité, l'ouverture à l'urbanisation des zones de types 1AU qui sont desservies par ces équipements d'infrastructures. Ce qui permettra pendant ce temps d'engager les études nécessaires à la desserte des zones 2AU et définir des projets urbains, en conséquence.

La prise en considération de la démarche de développement durable conduit ainsi, au-delà des critères réglementaires, à mieux cerner les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation afin de mieux les insérer dans un projet urbain et social, à l'échelle tant du SCOT, de l'Agglomération ou de la Ville que des quartiers concernés.

Ont été également pris en compte, en l'état, les premiers résultats des études engagées par la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières dans le domaine de l'habitat. Démarche qui va dans le même sens que ce qui est envisagé au niveau du PADD du SCOT. D'où la cohérence des politiques de territoires.

La zone à urbaniser 1AU

Il s'agit des zones non urbanisées situées en continuité des zones urbanisées de Charleville-Mézières. Ces zones ont vocation à être urbanisées en vue de la création de quartiers d'habitat neufs dans une densité et une typologie architecturale comparables à celles des parties denses de la zone UC, à savoir un habitat en îlots conservant un cœur d'îlot vert, bâtis en ordre fermé, semi-ouvert ou ouverts de maisons individuelles à un ou deux niveaux ou petits immeubles de logements collectifs ou intermédiaires. Les quartiers d'habitat ont vocation à comporter l'équipement commercial de quartier et les équipements de proximité nécessaires. Les zones 1AU peuvent également accueillir des équipements publics et des activités commerciales et tertiaires le long des voies primaires à créer dans les secteurs désignés, moyennant un plan d'ensemble garantissant l'intégration urbaine et paysagère.

La zone 1AU est affectée à l'habitat à titre principal. Elle comporte les secteurs :

- **1AUm**, secteurs mixte qui comprennent des activités.

Surface des zones 1AU :

- Secteur d'Etion : 7,8 ha
- Secteur de la Houillère nord : 19,7 ha
- Secteur de Manchester : 25,6 ha
- Secteur de Berthaucourt : 4,6 ha

Surface des zones 1AUm :

- Secteur de Manchester : 8,2 ha

La zone à urbaniser 2AU

Les zones 2AU ont vocation à être urbanisées en vue de la création de quartiers d'habitat neufs dans une densité et une typologie architecturale comparables à celles des parties denses de la zone UC et des quartiers construits en zone 1AU, à savoir un habitat en îlots conservant un cœur d'îlot vert, bâtis en ordre fermé à ouvert de maisons individuelles à un ou deux niveaux ou petits immeubles de logements collectifs ou intermédiaires. Les quartiers d'habitat ont vocation à comporter l'équipement commercial de quartier et les équipements de proximité nécessaires. Les zones 2AU peuvent également accueillir des équipements publics et des activités commerciales et tertiaires le long des voies primaires à créer dans les secteurs désignés, moyennant un plan d'ensemble garantissant l'intégration urbaine et paysagère.

La zone 2AU est affectée à l'habitat à titre principal. Sa mise en œuvre est subordonnée à une modification ou révision du plan local d'urbanisme et de la réalisation préalable ou conjointe des équipements d'infrastructures définis à l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme. Sachant, pour mémoire, qu'à ce jour, ce type de zone n'est soit pas desservie, soit insuffisamment, par lesdits équipements d'infrastructures, ce qui motive le classement opéré et sa conformité à une situation de fait et de droit.

La zone 2AU comporte les secteurs :

- **2AUm**, secteurs mixte qui comprennent des activités.

Surface des zones 2AU :

- Secteur d'Etion : 41,5 ha
- Secteur de la Houillère nord : 13,1 ha

Surface des zones 2AUm :

- Secteur d'Etion : 7,7 ha

Soit **un total cumulé 1AU et 2AU** de **128,2 ha.**
(comprenant les secteurs d'activités 1**AUm** et 2**AUm**)

5.2.3 Les zones à usage d'activité (UY)

La zone UY

D'une manière générale le règlement du PLU, dans l'esprit du PADD, préconise la mixité des fonctions dans l'espace urbain pour autant que la sécurité et le confort des habitants soient garantis. La zone UY constitue une exception.

La zone UY est une zone à vocation d'activités mixtes. Les différentes zones d'activités existantes ou en projet ont été regroupées au sein de la nouvelle zone UY. En conséquence, la zone UZ existante au POS a été supprimée.

Les modifications concernent également d'ordre règlementaire. Elles concernent notamment :

- le traitement des espaces libres et des stationnements
- la végétalisation et les plantations dans les espaces libres
- la problématique de l'eau et l'imposition de surfaces perméables
- le traitement des voiries
- les matériaux de construction et l'aspect des édifices

La zone UY comprend aussi les secteurs existants actuellement réservés notamment aux industries et aux installations à nuisances. Ils constituent principalement deux entités caractérisés (au sud est et au centre ouest de la ville). Ces zones sont conservées mais leurs limites sont modifiées et adaptées :

- la coulée verte de la vallée de la Vence qui traverse le site sud (Moulin Leblanc et Long-prés-la-Froge) est développée
- les espaces verts en limite et en intérieurs d'îlots sont protégés
- les limites de zones sont adaptées en fonction des autres zones limitrophes
- la partie Est du secteur Montjoly passe en zone UB de part sa proximité au centre d'arches et l'occupation du secteur
- les traversées et coulées vertes sont développées au niveau de ce même secteur

5.2.4 Les zones naturelles et agricoles (N et A)

La loi solidarité et renouvellement urbain à changé l'appellation et établi un régime plus restrictif pour les zones de richesses naturelles ou agricoles.

Les zones naturelles (N)

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée 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 du caractère d'espaces naturels *(article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).*

La zone N comprend les secteurs particuliers suivants.

- **Le secteur N.a** correspondant au périmètre du parc animalier de Charleville-Mézières et à des installations sportives
- **Le secteur N.f** correspondant au site de « la ferme de la Pépinière »
- **Le secteur N.e** correspondant :
  - aux équipements récréatifs et de loisir de la plaine du Mont Olympe
  - aux constructions et installations liées au site militaire du plateau de Berthaucourt
  - au site du « centre technique espaces verts » de la ville de Charleville-Mézières, sis promenade de la Warenne.
- **Le secteur N l** dans lequel sont autorisées lignes électriques aériennes

La zone agricole (A)

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres et destinés à l'exercice de l'activité agricole.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

6 JUSTIFICATION DES SECTEURS OU SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS SUPÉRIEURES AU SEUIL DÉFINI

(Code de l'urbanisme article L. 123.2)

En conformité avec l'article L. 123-2 et en application de l'article R 123-8, du Code de l'Urbanisme, il est déterminé des secteurs indicés **p** (projets) situés à l'intérieur des zone **UA** et **UB**. Ces secteurs, UAp et UBp sont des zones à projets. La Ville de Charleville-Mézières envisage la mutation urbaine de ces secteurs.

Pour le secteur UAp, il s'agit de maîtriser la reconversion des bâtiments et du site de l'hôpital Corvisart à la suite d'une étude à mener en vue de définir à la fois un projet d'aménagement sur l'ensemble de ce site et de poursuivre l'aménagement et la restructuration urbaine du centre ville, dans la continuité des aménagements antérieurs et en liaison avec le secteur sauvegardé et le pôle d'échanges multimodal.

Ce site pourrait compléter également le pôle culturel qui émerge (médiathèque et MJC) en le complétant par l'implantation d'une auberge de jeunesse. Il pourrait également contribuer à créer une offre de logements au centre-ville ainsi que d'autres types de produits immobiliers : tertiaire de bureaux, commerces, locaux d'activités et d'équipements. L'étude à mener devrait déterminer la possibilité de reconversion des volumes bâtis existants et les nécessités éventuelles de reconstruction.

Pour le secteur UBp1 et UBp2, Il s'agit d'accompagner la transformation de l'espace de la boucle de Meuse de manière à y constituer un quartier mixte de logements, bureaux et équipements, où les activités artisanales et industrielles présentes restent cependant présentes en fonction des phases de la transformation et de la stratégie des entreprises y établies. Le caractère plus urbain projeté se justifie en appui du développement du pôle multimodal de la gare TGV.

Dans l'attente de plans d'aménagements arrêtés par la ville, dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m² pour le **secteur UBp1** et 300 m² pour le **secteur UBp2** et à l'appui des études suffisantes en matière de programmation, gabarits et réalisations de voiries, il est nécessaire de pouvoir empêcher tout investissement effectué dans un esprit contraire à l'intention générale et aux plans d'aménagement à l'étude, de manière à préserver la capacité d'action de la Ville.
Cette disposition accompagne le passage du secteur de Zone UZ dans le POS à la zone UB dans le nouveau PLU. En effet, l'affectation en zone UB est cohérente avec la programmation urbaine et mixte pressentie dans l'étude du PADD. Le gel des constructions neuves vise à préserver la faisabilité de l'opération d'aménagement qui viserait à concrétiser ce programme et à en garantir la cohérence.

Le secteur UBp1
Ce secteur couvre principalement le secteur RFF (réseaux Ferrés de France) non bâti et la quartier mixte au nord du site. Dans ce secteur est imposée une servitude d'interdiction de délivrer tout permis de construire tendant à édifier un volume neuf dont l'emprise au sol excède 30 m². La servitude s'applique tant qu'un plan d'aménagement global du secteur n'est pas approuvé par la Ville de Charleville-Mézières et ce pour une durée maximum de 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du PLU.

Le secteur UBp2
Les même dispositions valent pour le secteur UBp2 dans un plafond de 300 m² étant donné le caractère d'occupation artisanale et industrielle de ce secteur qui doit pouvoir évoluer dans l'attente d'une mutation possible. Le but de cette plus grande latitude est le maintient de la vie économique présente sur le site.

7 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(Code de l'urbanisme : R123.2)

7.1 LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES DU PLU

Le plan Local d'Urbanisme de Charleville-Mézières constitue le cadre d'un projet de ville de haute qualité environnementale. Cet objectif de qualité environnementale se décline à différents niveaux et sur les différentes échelles de territoire.

Le premier niveau concerne la structuration et l'orientation générale de l'étude :

- L'étude privilégie la vision transversale et complémentaire des différents aspects du site et de son contexte. Transversale parce que les sujets traités sont liés et interdépendants, l'habitat est lié à la mobilité en rapport avec l'espace public…, complémentaire parce que les sujets sont étudiés sous plusieurs angles, l'espace urbain de l'urbaniste n'est pas forcement celui de l'économiste
- Les thèmes de l'étude sont abordés dans une vision globale en termes de territoire et d'enjeux, ce qui implique la prise en compte des interactions entre les différents thèmes tant au niveau de l'étude que des propositions

A travers les principes de globalité, transversalité et complémentarité la thématique environnementale devient un élément indissociable de l'étude et de ses objectifs.

Le second niveau concerne les thèmes généraux de l'étude :

Les propositions sur les différents thèmes de l'étude, structure urbaine, politique de l'habitat et du logement, usage économique du territoire et paysage et maillages verts, intègrent dans leur dimension stratégique la qualité environnementale :

- la ville dense comme espace HQE : espace compact et mixte faiblement générateur de consommation environnementale qui favorise le lien social
- son corolaire : le salaire urbain, concept qui réorganise la vie urbaine autour de l'habitant par l'animation commerciale, le cadre monumental et paysager, les espaces de délassement que sont les squares et parcs…
- la limitation de l'étalement urbain par l'organisation de la mobilité de manière multimodale
- les centralités locales qui favorisent la cohésion urbaine
- l'économie de consommation d'espace par un développement territorial adapté : les quartiers pilotes, le développement des secteurs de friches, les compléments bâtis dans les secteurs urbanisés… ce que l'on peut appeler le reconstruction de la ville sur elle-même
- la gestion multimodale des déplacements centrée sur le développement des transports en commun sur l'axe central de la ville (le métro-bus), la politique deux roues, les cheminements piétons, les maillages verts et les berges de Meuse et les compléments de voirie d'échelle et de typologie adaptées
- la préservation des coulées vertes en liaison avec les espaces forestiers protégés, la protection des fronts boisés en site urbain
- la mise en valeur et la protection des parcs et des intérieurs d'îlot, la mise en réseau des espaces verts urbains et des alignement arborés dans le cadre du maillage vert
- le renforcement des secteurs agricoles comme interface entre l'espace ce la ville et les espaces naturels, la protection des haies bocagères

Le troisième niveau concerne les propositions particulières :

La durabilité et la haute qualité environnementale se traduisent dans des normes et procédés constructifs, ou le choix de matériaux.

Il ne s'agit pas seulement de limiter la consommation énergétique mais aussi d'épargner à l'environnement urbain les nuisances et gestions non maîtrisées : les émissions de gaz, le bruit de la circulation, l'insécurité routière, le ruissellement excessif des eaux…

Dans une organisation favorisant la qualité environnementale, les espaces urbains en mutation et des nouveaux secteurs d'urbanisation intègrent la qualité environnementale dès les phases d'étude. Cette volonté durable se traduit, dans les projets par :

- la recherche d'une disposition adaptée et d'une densité raisonnée
- la recherche d'orientations favorables
- la promotion de systèmes de chauffages collectifs, et de nouvelles formes d'utilisation d'énergies renouvelables : cogénération, centrales solaires, chauffage bois…
- la réduction de la surface de voirie et d'équipement par des organisations bâties plus compactes
- la mise en place de dispositifs communs à l'échelle des ensembles : doubles réseaux d'eau, citernes et dispositifs de recueil des eaux de surface
- la mise en place de revêtements perméables
- la promotion de matériaux locaux, notamment liés à la filière bois (bois comme matériaux de construction, déchets de bois comme combustible)

Les constructions nouvelles et les réhabilitations de bâtiments dans une juste mesure intègrent la haute qualité environnementale. Ces actions se traduisent par :

- la disposition et l'orientation des bâtiments
- flexibilité d'usage dans la conception des bâtiments
- la promotion de matériaux de construction locaux, notamment le bois lié au développement de sa filière
- la promotion de systèmes de chauffages efficients et de systèmes de récupérations de chaleur
- la promotion des systèmes de régulations énergétiques
- la promotion de systèmes de récupération de l'eau (citernes…)
- l'utilisation de matériaux de construction neutre au niveau de l'impact sur la santé

7.2 LES DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES PAR THÈMES

7.2.1 Topographie et Hydrographie

C'est le relief particulier et les nécessités de créer la ville à cet endroit qui ont façonnées la forme et les particularités de la ville en termes de structure et d'organisation mais aussi de paysage et d'architecture. L'intégration des contraintes caractérise la ville.
Les équipements de grandes ampleurs qui ont niés les éléments paysager se sont souvent transformés à leur tour en contraintes comme par exemple l'ouvrage de la rocade qui échappe aux crues de la Meuse mais se transforme à son tour en obstacle au développement de la ville.
Les voies prévues au PADD et au PLU de dimensions limités sont inondables et ne constituent pas un obstacle à la montée des eaux en cas de crue. En ce sens elles modifient peu le paysage dans lequel elles s'insèrent.
Les cours d'eau existant dans la ville sont intégrés dans des zones de préservation. Ces espaces sont un élément constituant du maillage vert. La Vence, le Moulinet et le Vivier Guyon sont intégrés dans des espaces verts. Les berges de la Meuse sont protégées sur une profondeur de 15 mètres.
Les surfaces inondables constituent des espaces de réserve, qui doivent rester perméables et constituent des espaces libres de construction. Les berges de Meuse sont protégées sur une profondeur de 15 mètres, la zone inondable de Manchester redevient un secteur agricole ou de jardin dans sa partie nord.
A l'échelle de la commune, le PLU maintient une grande quantité de surface de sol perméable à l'eau par les espaces verts et agricoles, les espaces verts en secteur urbains, la volonté de compacité de la ville, l'imposition de surface perméable sur les parcelles individuelles et les dispositions relatives aux aires de stationnements (% de sol perméables ou fossés drainants).

7.2.2 La valorisation et la protection des espaces naturels

La ville de Charleville présente de grandes qualités paysagères. L'objectif de préservation du patrimoine naturel consiste à renforcer et à compléter les dispositions de protection existantes (réserve naturelles, EBC ZICO, ZNIEF…) en constituant des ensembles homogènes, caractérisés, objet de prescriptions particulières destinées au maintien et à la mise en valeur de ces espaces.

Ces espaces sont de plusieurs types :

- les ensembles forestiers situés, en partie nord et sur ouest de la commune
- les espaces naturels en milieu urbain
- les ensembles ponctuels à protéger, renforcer ou créer

Les dispositions du PLU complète et assurent la protection **des grands ensembles boisés** situés dans la partie nord et la partie sud ouest du territoire communal, défini et précise des limites entre les parties destinées à l'activité sylvicole et les parties « naturelles ».

Le projet assure l'entretien des **fronts boisés** par le maintien des espaces agricoles en limite de ces fronts boisés facilite ces dispositions en organisant la transition ville-forêt par le maintient et le développement des espaces agricoles organisés en bocage.

En entrée et en limite de ville le PLU appuie les dispositions urbaines relatives à l'organisation de l'espace par des **plantations ou des densifications des massifs forestiers** de manière à gérer la transition espace bâti / espace boisé notamment dans la partie nord de l'agglomération.

Le secteur d'Étion est zoné et règlementé de manière à assurer la protection et le développement de sa structure bocagère sur un relief vallonné fortement visible. Le développement de ce secteur intègre les mesures de préservation et de protection de sa structure agricole dans les secteurs ou elle est conservée. Les projets d'aménagements sur le secteur sont intégrés à la trame foncière qui marque fortement le paysage et définit son organisation. L'échelle des territoires ouverts à l'urbanisation est compatible avec le maintien d'espaces agricoles viables.

Le vallon situé entre Étion et la Houillère constitue une coulée verte importante mettant en relation l'espace urbain et les espaces forestiers et agricoles. Cette coulée se poursuit jusque dans la ville centre par le maillage le long du ruisseau **Martinet** et aboutit aux bords de Meuse.
Le PLU prévoit de :

- protéger les coulées vertes en favorisant et en pérennisant les espaces agricoles existants
- conserver les caractéristiques formelles de ces espaces et de permettre l'intégration de dispositifs à l'échelle de la ville : chemins piétons, pistes cyclables, ouvrages de récupération et de gestion des eaux de ruissellement, etc…

Le règlement et le plan de zonage assurent **la protection et la mise en valeur de la structure agricole** existante en périphérie de la ville, cette protection est étendue aux caractéristiques spatiales des champs matérialisées par la trame foncière. Elle comprend les éléments de structuration du paysage : les haies bocagères, les massifs boisés, les chemins agricoles, les ouvrages d'écoulement des eaux, les ruisseaux, les alignements d'arbres…
Le renforcement et le développement de **l'activité agricole à Manchester** se situe dans une vision globale du site qui intègre les zones agricoles situées à Warcq, tout autour du site. Le développement agricole de ce secteur permet à la fois de traiter l'entrée ouest de la ville et de proposer un environnement de qualité au projet de développement du quartier.

Le maillage vert, dans la continuité des espaces naturels en périphérie de la ville, permet le développement (et la protection) d'un ensemble d'éléments naturels à différentes échelles de territoire. Le maillage comprend :

- la protection et la mise en valeur des **berges du Moulinet** au nord ouest de la ville, et des **berges de la Vence** au sud est de la ville
- la protection et la mise en valeur des **berges de Meuse** sur la totalité de la ville
- l'agrandissement de la zone naturelle du **chemin sous roches**
- la protection des **espaces verts situés en crête**, qui constituent un aboutissement vert aux perspectives de nombreuses rues. La protection des crêtes permet la préservation de ces dispositions urbaines notamment dans le cas du plateau de Berthaucout et du Mont Olympe.
- la protection et les compléments des voies arborées
- les parcs et les centralités locales vertes

La protection des espaces libres, plus ou moins naturels (comme les jardins) comprend à l'échelle la plus locale la protection des jardins et des intérieurs d'îlots en général et d'intérieurs d'îlots particuliers.
Le maillage vert est lié aux éléments paysagers prévus ou existant dans les principaux projets à l'échelle de la ville notamment les projets de PRU de la Houillère et de la Ronde Couture.
Le développement du maillage vert est lié à la politique de mise en valeur des espaces structurants, à la requalification de l'axe historique de la ville et à la politique générale d'aménagement de l'espace public. Cet ensemble sert d'assise au développement de la mobilité douce (TC, vélos, piétons) pour constituer un ensemble transversal aux divers thèmes du Plan Local d'Urbanisme.

7.2.3 Développement urbain

Le salaire urbain comme base environnementale
L'idée maîtresse de la ville durable consiste à « créer de la ville » plutôt qu'un assemblage de fonctions disjointes (logement, équipement, activités). Le PLU propose le développement de quartiers mixtes autant que possible, aux caractères variables, centrés sur la qualité de la vie. C'est sur la base de la notion de « **salaire urbain** » qu'est réfléchie la structuration fine de la ville, organisée de façon cohérente en fonction des spécificités du territoire, pour permettre à tout habitant de trouver place dans la ville centre de l'agglomération.

La structure de la ville
Le PLU définit les modalités de requalification, avec une ambition modulée suivant les enjeux identifiés, de l'axe historique et des voies, des places et espaces verts publics qui relèvent des espaces structurants de la ville. La mise en valeur de ces espaces s'effectue dans le cadre du maillage général, à l'échelle de la ville, des espaces publics, des liaisons vertes, et de la mobilité, et à l'échelle locale en liaison avec les centralités des quartiers et les maillages verts locaux.

Le règlement, dans son ensemble, tend à densifier la ville. Les prescriptions urbanistiques ont pour volonté d'augmenter de manière raisonnée la compacité de la ville suivant les différents secteurs de ville. La compacité de l'urbanisation permet de limiter les sols à urbaniser, les voiries et les réseaux divers.

Les nouvelles zones de développement urbain, Etion, Manchester, intègrent la dimension paysagère par des dispositifs particuliers d'aménagement :

- un urbanisme raisonnablement compact prévoyant une disposition bâtie en îlots qui s'intègre à la trame urbaine préexistante et qui permet une économie d'espace
- un traitement des limites de chaque anneau de croissance par notamment la mise en place d'une voie périphérique : le bâti est ouvert sur le paysage
- le dessin des secteurs de développement qui intègre le relief, la trame foncière et la structure bocagère des espaces en limite de ville

Le renforcement des centralités locales
Le renforcement des centres historiques de villages, le Theux, Etion, Mohon et des centralités locales en liaison avec les maillages verts et la protection architecturale est un élément de cohésion urbaine qui participe au développement des centralités locales. Socialement il s'agit de promouvoir la vie de quartier telle que développée dans la notion de salaire urbain.

Les limites de la ville
La compacité de la ville se traduit par le traitement des limites de la ville et de ses entrées. Le « passage » en ville est matérialisé par l'identification claire de 3 espaces successifs : l'espace naturel (forêt ou champs), l'espace agricoles et l'espace urbain relativement dense. Le positionnement de voiries en limite d'urbanisation (voies bâtie sur une face, ouverte sur le paysage) conforte et matérialise la notion de limite.

7.2.4 La protection du patrimoine urbain et architectural, archéologie

En complément du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à l'étude actuellement le Plan local d'Urbanisme permet la protection d'éléments patrimoniaux majeurs sur le territoire communal :

Les éléments patrimoniaux, urbains, architecturaux et paysagers sont objet de documents particuliers destinés à assurer leurs protection. Il s'agit d'une carte spécifique renseignant sur les ensembles et les éléments objet de protections, d'une liste d'inventaire mentionnant les ensembles patrimoniaux majeurs et de mesures règlementaires introduites dans les documents littéraires.

Les noyaux de villages, qui constituent des centralités locales, Etion, Mohon, le Theux… sont objet de zonages particuliers qui précisent et orientent les modes d'urbanisation de ces espaces et assurent la protection des caractéristiques formelles et structurelles de ces centres.

Les protections d'ensemble portent sur la forme et l'organisation générale de la composition ainsi que sur la structuration du/des bâti(s) et des espaces libres, les caractéristiques formelles et architecturales des constructions, de leur modénature, des éléments d'accompagnement et leur rapport à l'espace public.

Des mesures de protection complémentaires sont établies, elles concernent les éléments architecturaux, non couverts par les protections existantes. Ces mesures concernent la forme architecturale de l'édifice ou de la construction ainsi que sont rapport à l'espace public. La protection est étendue aux modénatures et éléments décoratifs et annexes.

Le patrimoine archéologique : à l'initiative de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) une carte du potentiel archéologique a été établie, en fonction des connaissances actuelles, à titre d'information notamment pour servir dans le cadre de la gestion des autorisations et déclarations d'urbanisme et ce, afin de pouvoir intégrer en amont la pris en considération de la démarche d'archéologie préventive.

7.2.5 Les déplacements

Le salaire urbain

La notion de salaire urbain constitue la base de la réflexion sur la mobilité et sur le rapport à l'environnement. Une définition du **salaire urbain durable** est avancée autour de la dimension piétonne et multimodale de l'espace de la ville, lorsqu'on agit à l'échelle de l'agglomération urbaine. La prise en compte du coût énergétique et environnemental de la consommation d'espace recommande la **compacité** de l'espace urbain en même temps incite à une mobilité multimodale.

Le projet spatial carolomacérien peut se présenter comme suit :

- un noyau de **ville centrale** historique et actif restant attractif pour les habitants au mode de vie urbain
- une **ville intérieure** où il est possible de **vivre sans voiture**
- une **ville extérieure** où il est possible de **vivre avec une seule voiture** par ménage

La gestion multimodale des déplacements

Dans le sens de la distribution linéaire des centralités, le PADD et le PLU prévoient : **un métrobus** (réseau de bus en site propre à fréquence importante) qui concrétise la volonté de promotion des déplacements par transport public dans l'agglomération. Le métro-bus est la colonne vertébrale d'une **politique de multimodalité** caractérisée par :

- une offre de stationnement central et périphérique, sous forme de parcs de stationnement centraux et de transfert modal ;
- une politique des deux-roues qui selon les sites restitue aux vélos une place dans l'espace partagé de la voirie, outre le développement d'un réseau autonome ;
- le développement des voies piétonnes, en liaison avec le maillage vert ;
- une diversification des axes routiers à la faveur des extensions urbaines programmées et de l'équipement général du territoire.

Les types de voiries proposées

Les nouvelles voiries sont du type boulevard urbain. Il s'agit de voies de type urbain à gabarit limité comprenant les aménagements vélo et TC. Ces voies sont inondables, c'est-à-dire qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux en période de crues.

La rocade existante doit subir une mutation vers un profil plus urbain. L'infrastructure continuera d'accueillir des flux très importants, cependant, il s'agira plus d'un trafic de distribution interne à l'agglomération, les flux de transit interurbain étant repris par l'A34. La rocade a donc vocation de voie primaire urbaine dialoguant avec le paysage variable traversé, dans la modération des vitesses. Le PLU permet la mutation du statut et de la forme de la rocade et proposant et en réservant des espaces pour de nouvelles voies complémentaires.

7.2.6 La structure économique de la ville

La répartition des activités et la mixité des quartiers

La relation de proximité lieu de travail – domicile est un élément fort de la qualité de la vie en ville en termes de salaire urbain et de durabilité environnementale. Dans ce sens, les activités économiques s'inscrivent dans le cadre de quartiers mixtes. Le profil d'activité suivant les couronnes s'établit comme suit :

- La ville centrale (zone UA) privilégie les moyens et grands plateaux d'activités tertiaires-bureaux, les commerces de centre-ville, les administrations et les équipements à forte densité d'emploi et importants échanges avec le public
- En ville intérieure (zone UB) s'inscrivent les unités d'activités disposant d'un immobilier adapté, susceptibles de ne pas nécessiter de conditions d'accessibilité, ou de pas générer de nuisances environnementales incompatibles avec le quartier considéré
- La ville extérieure accueille toutes les activités à faible impact environnemental qui peuvent trouver place dans la morphologie du tissu urbain résidentiel

Outre la capacité de la ville à intégrer les activités dans le tissu urbain ou en étroite liaison dans la gestion de sa croissance extérieure, les deux grandes zones d'activités existantes (Val de Vence et Moulin Leblanc) sont confirmées. La zone de la Vence est appelée à être unifiée par une voie de liaison interne qui en améliorera l'accessibilité et la visibilité.

La reconversion des sites

La reconversion des anciens sites industriels situés en partie centrale de la ville permet une économie d'espace en permettant régénération du tissu urbain (reconstruction de la ville sur elle-même) en favorisant la cohésion urbaine générale. Les principaux sites sont : la Macérienne, la Rotonde de Mohon et la friche GRANDRY.

La création de pôles d'activité en centre ville

La boucle de Meuse et les anciennes forges Saint-Charles sont destinées à étendre les activités et l'habitat de ville intérieure en prolongement du centre-ville. Au niveau environnemental, le développement de cette partie centrale est déterminant au regard du renforcement de la structure urbaine, du renforcement de la mixité des quartiers, du développement du centre (et de la ville), du gain d'espace en secteur urbain et de la mise en valeur des berges de la Meuse.

Le renforcement des pôles existants

Les pôles d'activité et d'industrie situés en site urbain (Vallée de la Vence, Montjoly) sont confirmés et renforcés.

Activités agricoles et maraîchères

Les zones agricoles en périphérie urbaine, notamment dans la partie nord, nord ouest autour d'Etion sont confirmées et renforcées. Le règlement prévoit la protection et l'extension de ces secteurs.

Le secteur inondable qui entoure Manchester, est confirmé comme zone agricole (aire de culture maraîchère) moyennant son intégration dans le maillage vert. L'ensemble agricole de Manchester est lié aux zones agricoles qui l'entourent sur la commune de Warcq. Cet ensemble agricole comprend les secteurs de potagers pour particuliers.

8 DISPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Nota : les notes en vert font référence aux mesures prises dans le règlement du PLU.

8.1 Le choix des secteurs à urbaniser

Equilibre entre secteurs à développer et protections des espaces naturels et agricoles
Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation tiennent compte de la nécessité de préserver et maintenir les espaces naturels et agricoles qui les bordent. L'objectif est de permettre le développement de la ville tout en préservant l'environnement suivant un plan équilibré.
(PADD et Règlement, cartographie du PLU : plan de zonage).

Favoriser le renouvellement de la ville sur elle même
La ville de Charleville-Mézières contient de nombreux espaces qui sont objet de requalification, réhabilitation ou changement d'affectation qui permettent le développement de ces secteurs en zones d'habitat ou d'activité en organisant la mixité des fonctions
(PADD et Règlement, cartographie du PLU : plan de zonage).

8.2 La disposition et l'organisation du bâti (la forme urbaine)

Densité et compacité dans l'organisation urbaine
La densité de la ville est confirmée de manière décroissante depuis le centre ville (Zone UA) jusqu'à la ville extérieure (Zones UC et AU). La recherche d'une compacité urbaine raisonnée permet de mieux maitriser les dépenses énergétiques en termes de déplacement, d'économie d'énergie, d'infrastructure et de réseaux.
(Règlement : article 7, 9, 10 et d'une manière générale par le remplacement de la notion de COS au profit d'une régulation par les gabarits, les profondeurs et les fronts bâtis)

Dans les nouveaux quartiers la compacité de la ville s'exprime extérieure par un urbanisme en îlots plus ou moins denses constitué de maisons groupées ou semi groupées et de collectifs ou intermédiaire auxquels viennent s'intégrer de l'habitat individuel en ordre ouvert.
Dans la ville intérieure la compacité s'exprime par l'urbanisation des friches et des délaissés.
(Règlement : article 7, 9, 10 et d'une manière générale par le remplacement de la notion de COS au profit d'une régulation par les gabarits, les profondeurs et les fronts bâtis)

Contexte social et usages
La recherche de densité facilite l'émergence ou le renforcement de la mixité des fonctions et favorise la diversification des types de logements. La densité urbaine favorise une mixité sociale naturelle et non contrainte en rapprochant les logements entre eux et en augmentant l'utilisation mixte des équipements et des espaces publics.
(Règlement : article 1, §2 occupation et répartition en secteurs)

L'eau et le sol
Une densité élevée consomme moins de terrain et réduit les surfaces imperméabilisées. À l'échelle locale, cela peut sembler contradictoire lorsque l'on compare un centre-ville dense et minéralisé avec une périphérie verte. La contradiction est levée cependant lorsque l'on considère les importants linéaires de routes nécessaires à viabiliser un territoire sous densifié. En outre, en diminuant le nombre de km parcourus et en augmentant le potentiel de report vers les modes doux, la densité contribue à lutter contre la pollution des nappes phréatiques.
(Règlement : article 7, 9, 10 dans les secteurs AU)

Densité et bruit
Le degré de densification du territoire est inversement proportionnel à la vitesse de déplacement nécessaire pour utiliser ce territoire, une densification supposera une vitesse moyenne de déplacement plus basse, ce qui luttera efficacement contre le bruit routier et rendra concurrentiel le report vers les modes doux.
(Règlement : article 7, 9, 10 dans les secteurs AU)

Densité et consommation énergétique pour le chauffage
La compacité et la recherche de mitoyenneté augmentent l'inertie thermique des bâtiments. La densité a un impact sur le rendement énergétique, elle permet des solutions collectives de chauffage urbain par exemple. De plus les systèmes collectifs rendent plus efficients les systèmes alternatifs ou basés sur l'énergie renouvelable : chauffage au bois, cogénération…
(Règlement : article 7, 9, 10 concernant la densité).

8.3 La mobilité

Le salaire urbain
Le concept de salaire urbain, transversal au règlement, a pour objet de conférer à l'environnement proche du logement des qualités fonctionnelles et symboliques qui procurent la satisfaction de l'habitant quant à son milieu de vie et lui épargnent de dépendre de l'automobile afin de reconstituer cette qualité autour de ses trajets.
(Notion transversale au règlement et aux documents graphiques, carte de la mobilité du PADD)

La mobilité multimodale

- Développement des tracés collecteurs et des sites propres pour les transports en commun ; **(Règlement : article 3)**
- Développement du maillage vert qui intègre les espaces verts urbains, les berges de Meuse et les espaces récréatifs ; **(Documents graphiques et affectations)**
- Mise en place de normes de stationnement pour les vélos pour les immeubles affectés aux activités tertiaire de bureau et les équipements publics.
  (Règlement : article 12 §2 b)

Les normes de stationnement liées à l'habitat
L'imposition systématique de création d'emplacements de stationnements pour véhicules dans le cas d'opérations immobilières est assouplie.
(Règlement : article 12)
Les immeubles collectifs comprennent un local de rangement pour vélo et voitures d'enfants. **(Règlement : article 12)**

Caractéristiques des espaces de stationnements
Les espaces de stationnement des véhicules sont obligatoirement végétalisés sur 10% de leur superficie et sont plantés, au minimum, à raison d'un arbre pour 100 m² de terrain.
(Règlement : article 12)
Les espaces de stationnement ne peuvent être disposés de manière à s'intercaler entre la voie et le bâti, toutefois des cas particuliers sont prévus **(Règlement : article 4 §4)**
Les aires de stationnement devront avoir un revêtement perméable ou un dispositif d'infiltration des eaux (du type fossé drainant) devra être mis en place.
(Règlement : article 4 §2 b)

Les voies nouvelles
Les nouvelles voies prennent la forme de boulevards urbains et affirment des caractéristiques plus urbaines en termes de gabarit et de traitement.
(PADD et Règlement du PLU).

8.4 L'énergie

Les systèmes collectifs de chauffage
Le règlement du PLU favorise la densité et la compacité de la ville. En matière de production d'énergie ces dispositions urbaines permettent la mise en place de systèmes collectifs efficients. Les systèmes de chauffages collectifs permettent de nouvelles formes d'utilisation d'énergies alternatives ou renouvelables notamment la cogénération et le chauffage bois.

La production de chaleur par des systèmes collectifs à grande échelle
La ville de Charleville-Mézières possède plusieurs systèmes collectifs de production de chaleur, existants et en projet : Ronde Couture (bois / gaz appoint solaire), Citadelle (cogénération / gaz), la Houillère (en projet de modification) en lien possible avec le centre hospitalier Bélair, Manchester…

Suivant l'importance des bâtiments et des ensembles architecturaux et leur localisation, le raccordement à ces réseaux existant doit être envisagé dans les projets d'aménagements.

Solaire thermique : l'utilisation de l'énergie solaire est efficiente pour des programmes particuliers (la centrale solaire du centre aquatique à Charleville-Mézières). Au niveau individuel cette énergie est utilisée principalement comme appoint pour la production d'eau chaude sanitaire.
La mise en place de panneaux solaires est autorisée suivant conditions dans le règlement. **(Règlement : article 11)**

L'économie d'énergie

- **Stratégie du chaud** en période hivernale : renforcement de l'isolation des bâtiments, compacité et mitoyenneté, conception adéquat des ouvertures, élimination des ponts thermiques, étanchéité à l'air de l'enveloppe, ventilation hygiénique. Critère de performance : 50 KWh par an par m² de construction, pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, la ventilation, l'éclairage et les auxiliaires suivant notamment e label Effinergie (France) ou les futures dispositions des lois du Grenelle de l'environnement.
- **Stratégie du froid** en période estivale : masse thermique importante des matériaux, ventilation intensive nocturne, protection solaire.

Lumière naturelle : les locaux doivent recevoir éclairage naturel suffisant pour limiter l'apport de lumière artificiel.

Régulation efficace des systèmes de chauffage : réguler la production de chaud par des thermostats d'ambiance à horloge et vannes thermostatiques pour les petits bâtiments et régulation climatique et vannes thermostatiques pour les grands bâtiments.

Réseau de distribution de chaleur : Optimiser le réseau de distribution de chauffage en isolant les conduites, en limitant la vitesse de l'eau, en dimensionnant au mieux le circulateur, en positionnant les unités de production et les émetteurs de façon à limiter la longueur des conduites.

Eclairage public : à l'échelle d'un quartier, on portera une attention particulière à l'éclairage de l'espace public de manière à garantir la mise en valeur des espaces et le sentiment de sécurité pour une moindre consommation énergétique (lampes à basse consommation).

8.5 L'eau

L'eau et le sol
Une densité élevée consomme moins de terrain et réduit les surfaces imperméabilisées. Un des objectifs majeurs du PLU est de proposer une densité et une compacité raisonnée de la ville tout en imposant des surfaces de sol perméable sur les parcelles.
(Règlement : article 7, 9, 10 et d'une manière générale par le remplacement de la notion de COS au profit d'une régulation par les gabarits, les profondeurs et les fronts bâtis)

La gestion de l'eau pluviale
L'eau de ruissellement doit être restituée en amont au milieu naturel suivant un ordre de priorité :

- par infiltration naturelle sur la parcelle dont une grande partie du sol doit rester perméable
- par des procédés techniques favorisant l'infiltration, tranchées drainantes par exemple, pour les aires de stationnement
- par la récupération sur la ou les parcelles au moyen de citernes individuelles ou collectives

Le réseau pluvial devrait être indépendant du réseau d'évacuation des eaux usées de la parcelle.
Les aires de stationnement devront avoir un revêtement perméable ou un dispositif d'infiltration des eaux (du type fossé drainant) devra être mis en place.
(Règlement : article 4 §2 b)

La récupération de l'eau
Dans le cas de nouvelles constructions, l'eau des toitures devrait être récupérée et collectée dans une citerne (33 litres par m² de toiture) connectée au réseau d'adduction d'eau de l'habitation pour une utilisation ne nécessitant pas l'emploi d'eau potable (sanitaires, arrosage, nettoyage...)

Les systèmes limitateurs
La mise en place dans les bâtiments de systèmes limitateurs en matière de consommation d'eau permettent une économie individuelle importante. L'utilisation de doubles chasses d'eau, de limitateurs de débit etc… doit être associé à une information des utilisateurs sur la nécessité d'économiser l'eau.

8.6 Les matériaux

Les matériaux locaux
Le domaine de la construction est un important consommateur de matériaux. Le PLU favorise dans son règlement l'utilisation de matériaux locaux. Pour des raisons d'harmonie avec la ville existante et avec le paysage, pour limiter les émissions de gaz liées aux transports et pour favoriser la mise en place de filières locales.
(Règlement : article 11)

La notion de filière
La notion de filière est un thème global qui, par définition, est transversal aux différents enjeux traités. La filière bois devrait être développée depuis l'entretient et la mise en valeur des espaces boisés, l'utilisation plus importante de ce matériaux (notamment dans la construction), la récupération et l'utilisation des déchets pour la production d'énergie et les développements possibles en terme de pôles de formation spécialisé.

Les matériaux et la santé des personnes
Les matériaux intervenant dans la construction doivent être neutres au niveau de l'impact sur la santé, il convient de privilégier les matériaux de construction présentant un Ecolabel européen ou équivalent (label nature plus, Blauer Engel, label NF-environnement, label GUT) etc… pour les matériaux de construction intérieurs, notamment :

- les isolants ou enduits sur isolants
- les produits dérivés du bois
- les peintures et vernis d'intérieurs
- les revêtements de sols intérieurs
- les mortiers et mortiers colles en intérieur
- les panneaux de plâtres

8.7 L'environnement et les zones naturelles

Thème développé dans le chapitre 7.2 : dispositions environnementales par thèmes.

(Règlement : article 7, 9, 10 et d'une manière générale par le remplacement de la notion de COS au profit d'une régulation par les gabarits, les profondeurs et les fronts bâtis)
(Règlement : article 4 § 2, 4 § 1, plan de zonage et affectation des sols)