

Commune de HOULDIZY

# CARTE COMMUNALE

## Rapport de présentation

### Document n°1

Vu pour être annexé  
à la délibération en date du

*09 Juin 2006*

approuvant le dossier de  
carte communale

Cachet de la mairie et  
Signature du Maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>1. DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJECTIFS DE CREATION D'UNE CARTE COMMUNALE</b>	<b>4</b>
<b>3. CONTENU D'UNE CARTE COMMUNALE</b>	<b>4</b>
<b>4. ELABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES</b>	<b>5</b>
<b>I/ SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE</b>	<b>7</b>
<b>II/ LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>8</b>
<b>1. ORGANISATION ET CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE</b>	<b>8</b>
<b>2. RELIEF</b>	<b>8</b>
<b>3. GEOLOGIE</b>	<b>8</b>
<b>4. HYDROGEOLOGIE</b>	<b>10</b>
<b>5. CLIMATOLOGIE</b>	<b>10</b>
A. TEMPERATURE	11
B. PRECIPITATIONS	11
C. ENSOLEILLEMENT	11
D. VENT	11
<b>III/ CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES</b>	<b>12</b>
<b>1. LES PAYSAGES</b>	<b>12</b>
<b>2. ANALYSE PAYSAGERE</b>	<b>12</b>
A. OCCUPATION DU SOL	12
B. LES SENSIBILITES PAYSAGERES	12
C. ZONES SENSIBLES	13
D. ZONES PEU SENSIBLES	13
E. LES ESPACES BATIS	14
<b>INSERTION CARTE ORAGNISATION DU TERRITOIREIV/ LE PATRIMOINE</b>	<b>15</b>
<b>IV/ LE PATRIMOINE</b>	<b>16</b>
<b>1. HISTOIRE</b>	<b>16</b>
<b>2. PATRIMOINE CIVIL ET PARTICULIER RECENTS</b>	<b>17</b>
<b>V/ SITUATION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>19</b>
<b>1. DEMOGRAPHIE</b>	<b>19</b>
A. LA POPULATION EN AUGMENTATION CONSTANTE DEPUIS LE RECENSEMENT DE 1975	19
B. UNE DENSITE ELEVEE	20
C. STRUCTURE DE LA POPULATION, SELON LES CLASSES ET LE SEXE	20
Répartition par âge	21
Répartition par sexe	21
<b>2. MENAGES</b>	<b>21</b>
<b>3. LOGEMENT</b>	<b>22</b>
A. DES LOGEMENTS SPACIEUX	23
B. UN RAJEUNISSEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	24

<b>VI/ ACTIVITE ET MOBILITE</b>	<b>26</b>
<b>1. POPULATION ACTIVE</b>	<b>26</b>
<b>2. EQUIPEMENTS ET COMMERCES</b>	<b>26</b>
<b>3. L'ACTIVITE AGRICOLE DANS LA COMMUNE</b>	<b>27</b>
<b>1. LES PRESCRIPTIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>28</b>
<b>2. PRESCRIPTION PARTICULIERE</b>	<b>29</b>
<b>3. SERVITUDES D'AMENAGEMENT</b>	<b>29</b>
A. SERVITUDE A1	29
C. SERVITUDE I3	29
D. SERVITUDE I4	29
E. SERVITUDE PT3	30
F. SERVITUDE T5	30
<b>4. CONTRAINTES D'AMENAGEMENT</b>	<b>30</b>
A. ENVIRONNEMENT	30
B. INFRASTRUCTURES	30
C. ACTIVITES AGRICOLES	31
D. GESTION DE L'EAU	31
E. MAITRISE DU RUISSELLEMENT	31
F. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	32
G. PROTECTION CONTRE LE BRUIT	32
<b>VIII/ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ADOPTEES</b>	<b>33</b>
<b>1. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU</b>	<b>33</b>
<b>2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTE</b>	<b>33</b>
A. LA ZONE CONSTRUCTIBLE	33
B. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE	34
<b>3. SUPERFICIE DES ZONES</b>	<b>35</b>
<b>4. INCIDENCES DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVATION ET MISE EN VALEUR</b>	<b>35</b>
A. IMPACT SUR L'AGRICULTURE	35
B. IMPACT SUR LE PAYSAGE	35
C. IMPACT SUR L'EAU	36
D. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	36
<b>IX/ APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME</b>	<b>37</b>
<b>1. DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE ZC)</b>	<b>37</b>
<b>2. DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE ZNC)</b>	<b>37</b>
<b>3. POUR L'ENSEMBLE DES ZONES (ZONES ZC ET ZNC)</b>	<b>38</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>40</b>

# Introduction

## 1. Définition de la carte communale

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises, en matière d'urbanisme et de construction, aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régies par les articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme. La règle de « constructibilité limitée » relevant de l'article L 111-1-2 entre également en vigueur :

D'après l'article L. 111-1-2, « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- (L. n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8, 1o) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- (L. n° 95-115, 4 fév. 1995, art. 5-A-I et L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code<sup>1</sup> permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

---

<sup>1</sup> Art. L. 111-1 (L. n° 77-2, 3 jan. 1977, art. 30). Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat. Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

Tel est l'objet du présent document que la commune de HOULDIZY a souhaité établir. La carte communale est avant tout un zonage qui permet de déterminer les espaces constructibles ou non, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

## 2. Objectifs de création d'une carte communale

La carte communale ne doit plus être considérée comme une simple étape préparatoire à l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est, en effet, l'occasion pour une commune rurale de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les quelques principes d'aménagement qui lui sont nécessaires.

*La loi du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains » confère aux cartes communales, le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de 4 ans étant supprimé. De plus, les communes dotées d'une carte communale sont désormais compétentes en matière d'autorisation d'occupation des sols, sauf si le conseil municipal décide de maintenir la compétence de l'Etat (article 31 de la loi).*

## 3. Contenu d'une carte communale

↳ **Art. R. 124-1.** - La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

↳ **Art. R. 124-2.** - Le rapport de présentation :

- "analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique " ;
- "explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations" ;

---

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1<sup>er</sup> et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

- "évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur."

↳ **Art. R. 124-3.** - Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

" Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

" Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

" Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

#### 4. Elaboration et révision des cartes communales

↳ **Art. R. 124-4.** - Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

" Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

↳ **Art. R. 124-5.** - Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

↳ **Art. R. 124-6.** - Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85- 453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

" Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

↳ **Art. R. 124-7.** - La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de quatre mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale.

↳ **Art. R. 124-8.** - La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

" La délibération est, en outre, publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

" Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

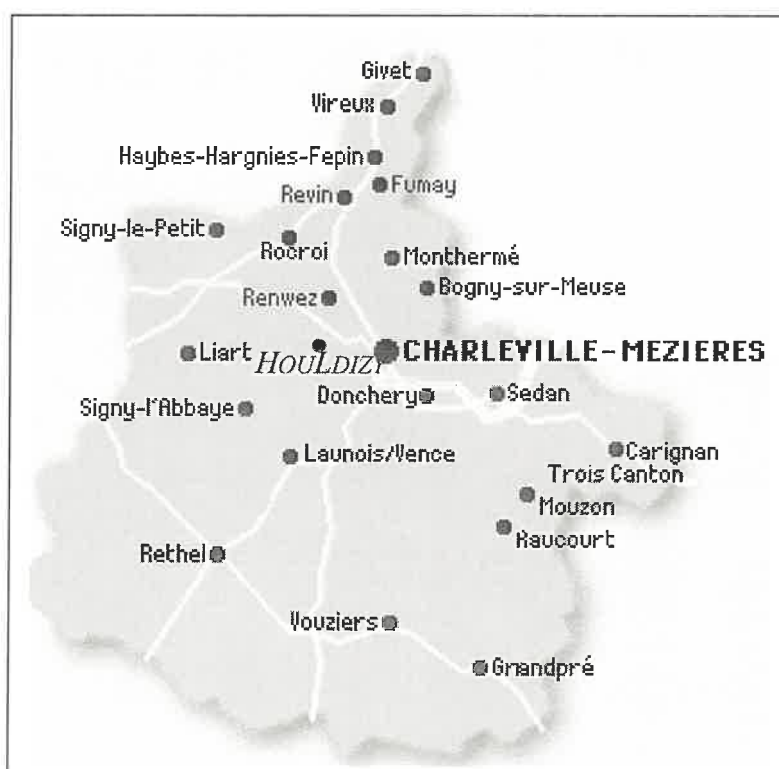
" L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. "

#### La carte communale :

- ✓ Expose dans une note de présentation des objectifs et des choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables ;
- ✓ Présente, sur une carte, la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions ;
- ✓ Traduit enfin ces options en énonçant comment le Règlement National d'Urbanisme sera appliqué dans les différentes parties de la commune.

## I/ Situation administrative et géographique

<b>Canton</b>	<b>Charleville-la-Houlière</b>
<b>Arrondissement</b>	<b>Charleville-Mézières</b>
<b>Département</b>	<b>Ardennes</b>
<b>Population</b>	<b>331 habitants</b>
<b>Superficie</b>	<b>462 hectares</b>



Situation de la commune dans le département

Houldizy est une commune du département des Ardennes. Elle est située au Nord-Est de Charleville-Mézières, à 6km. Ainsi, elle peut bénéficier aisément de l'attraction de cette ville, aussi bien en termes d'emplois que d'équipements et de commerces. Houldizy est aussi située à 1km de Damouzy, à 51 km de Rezhel, et à 13km de Monthermé.

La commune se situe à cheval entre deux types de paysages. Au nord, se présente le massif Ardennais, et plus au sud, la dépression ardennaise. Le premier se caractérise par l'abondance des forêts et quelques clairières, proposant au sud de nombreux points de vue sur le paysage de vallée de la dépression.

## II/ Le milieu physique

### 1. Organisation et caractéristiques du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de 462 hectares. Il se situe à 220 mètres d'altitude.

### 2. Relief

La commune se situe à 240 mètres d'altitude. Elle domine ainsi deux cours d'eau : le ruisseau des Sourdrons et le ruisseau de la Bassée. La commune se développe sur une pente assez marquée vers le Sud-Ouest.

### 3. Géologie

Le territoire communal s'inscrit dans la dépression liasique dominé au Sud par les plateaux calcaires du Dogger. Au Nord de la commune affleurent les terrains primaires de l'Ardenne. Le sous-sol est composé des couches suivantes :

*F<sub>z</sub>* : Les alluvions récentes tapissent le fond des vallées importantes. Elles sont formées de limons argilo-sableux, parfois tourbeux, et renferment à la base des galets de schiste. Elles peuvent atteindre 6 mètres dans la Sormonne. Mais les ruisseaux coulent souvent directement sur le substratum, tant dans la région primaire que dans les auréoles jurassiques.

*I<sub>3c</sub>* : Lotharingien, marnes sableuses

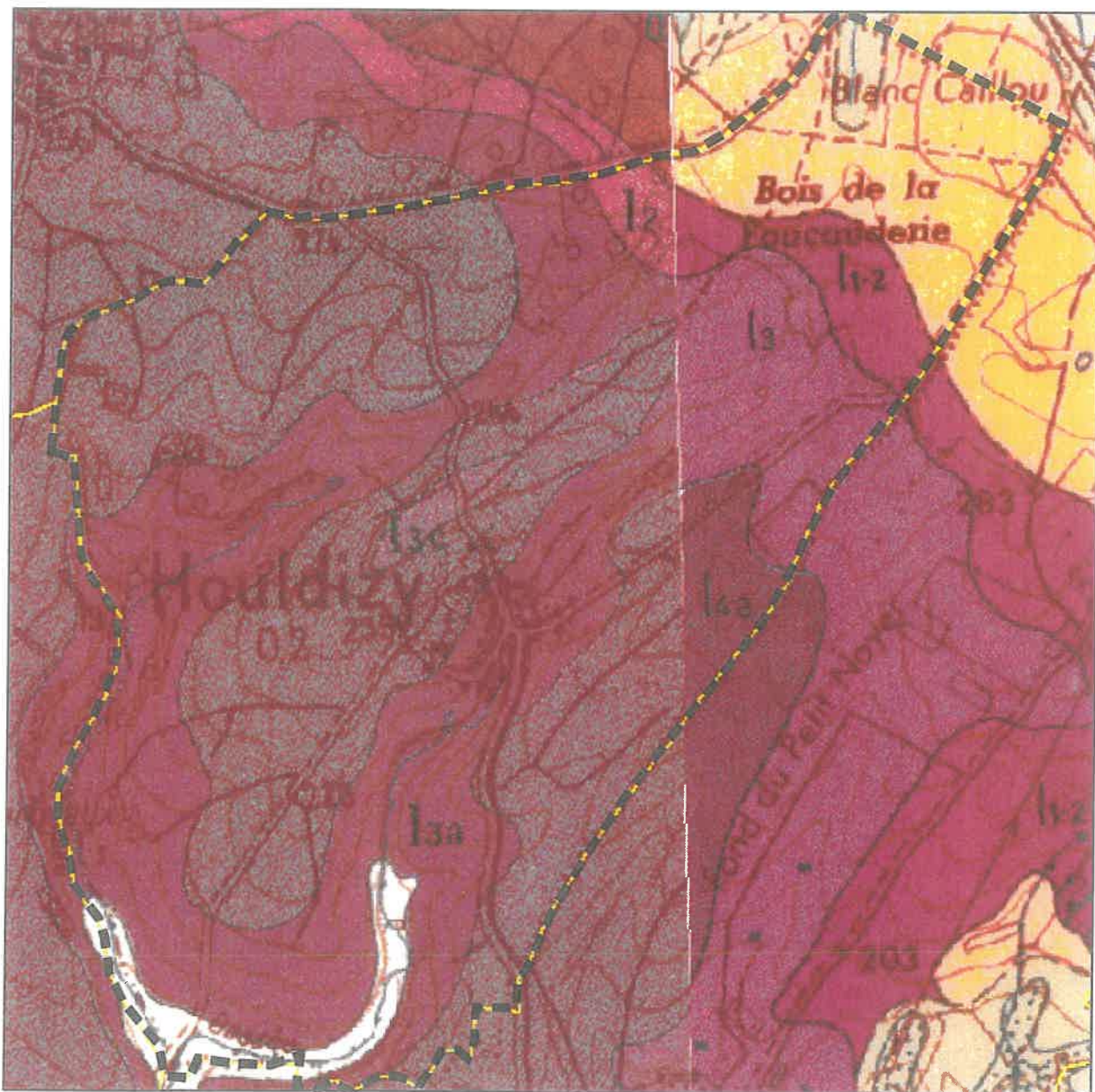
La partie supérieure est représentée par des marnes à petites ammonites pyriteuses parfois très abondantes.

*I<sub>3b</sub>* et *I<sub>4b</sub>* : Sinémurien supérieur (Lotharingien), alternance de calcaires argileux et de marnes sableuses

Les sables du Sinémurien moyen s'enrichissent en argile et en calcaire pour donner des sables argilo-calcaires puis des marnes argilo-sableuses. Dans cette région, on trouve la faune du Lotharingien.

*I<sub>3a</sub>* et *I<sub>3</sub>* : Sinémurien inférieur, alternances de calcaires argileux et de marnes silteuses

Exploité autrefois sous le nom de « Marne de Warq » pour la fabrication de chaux hydraulique, le Sinémurien inférieur est encore bien visible dans la plupart des anciennes carrières. Il est constitué de bancs réguliers de calcaires argileux, silteux, de couleur gris-bleu voire beige, alternant avec des interbancs marno-silteux. La sédimentation argilo-calcaire amorcée dans la partie supérieure due l'Hettangien s'est poursuivie pendant toute la période du Sinémurien inférieur. On peut également noter la présence de grès calcaireux



F<sub>z</sub> : alluvions récentes ;

I<sub>3c</sub> : Lotharingien, marnes sableuses ;

I<sub>3b</sub> et I<sub>4b</sub> : Sinémurien supérieur (Lotharingien), alternance de calcaires argileux et de marnes sableuses ;

I<sub>3a</sub> et I<sub>3</sub> : Sinémurien inférieur, alternances de calcaires argileux et de marnes silteuses ;

I<sub>2</sub> et I<sub>1-2</sub> : Hettangien, alternance de calcaires argileux et d'argiles calcaires ;

R<sub>1</sub> : Complexe de formations d'altération et résiduelles des terrains primaires.



L'épaisseur de Sinémurien inférieur est inférieure à 35 mètres dans la région de Charleville.

*I<sub>2</sub> et I<sub>1-2</sub> : Hettangien, alternance de calcaires argileux et d'argiles calcaires.*

Cette couche débute par un conglomérat hétérogène composé de blocs de quartz, de quartzites et schistes primaires, usés mais encore anguleux, ayant une fracture plus fluviale que marine, et de galets de même nature. Ces blocs sont noyés dans un sable grossier, également quarzeux et quartziteux, peu usé. Ces éléments grossiers sont cimentés par un calcaire à grain moyen, de couleur beige clair. Sur ces sols, la faune est abondante, souvent rassemblée en lumachelles.

L'épaisseur de l'Hettangien est évaluée à 15 mètres.

*R<sub>1</sub> : Complexe de formations d'altération et résiduelles des terrains primaires*

La partie supérieure essentiellement argileuse, de ces formations superficielles a été remaniée localement par cryoturbation. De même, une solifluxion s'y est développée dès que la pente s'accroît.

#### 4. Hydrogéologie

Entre le massif cambro-dévonien au nord de la commune, dont l'altitude dépasse les 350 mètres et le plateau du Dogger d'altitude voisine de 300 mètres, une vaste dépression occupée par le Lias, s'allonge suivant la direction des formations jurassiques.

Cette orographie conditionne le drainage des eaux. Celui-ci se réalise en grande partie par la Sormonne qui draine la dépression au profit de la Meuse.

Le territoire est arrosé par la Fontaine Saint-Martin, la Bassé, qui prend sa source dans la fontaine des Soudrons, et après avoir séparé la commune de Tournes de celle d'Houldizy, se jette dans la Sormonne.

La qualité des sols et la présence de l'eau déterminent la végétation de la région. De façon générale, les forêts couvrent les terrains primaires plus au Nord. Les formations calcaires et oolitiques du Dogger, généralement surmontées de limons peu épais, sont consacrées dans l'ensemble aux cultures. Les vallées et la dépression du Lias sont couvertes principalement de pâturages et de petits bois.

#### 5. Climatologie

Les données de la Météorologie Nationale pour le secteur proviennent de la station climatique de Charleville-Mézières, aussi bien pour les précipitations que pour les relevés de température. Les chiffres utilisés ont été calculés sur la base des données de la période 1990-2000.

#### a. Température

La moyenne des températures de la région s'élève à 9.5°C. On peut observer une amplitude thermique assez marquée ; les températures oscillent de 15 °C entre les saisons les plus chaudes et froides. Les hivers sont plutôt froids, avec comme moyenne des températures les plus basses - 0.8°C en février. Toutefois, les minimums absolus sur la période ont pu atteindre - 17°C comme en janvier 1997. Sur l'année, on peut compter en moyenne plus de 80 jours durant lesquels les températures ont été négatives.

Les étés sont doux. La température moyenne la plus élevée atteint 17.3°C. Toutefois, les maximales se sont élevées à 24°C. Finalement, on compte plus d'une trentaine de jours par an durant lesquels les températures dépassent 25°C.

#### b. Précipitations

Sur l'année, les précipitations atteignent 937millimètres. Les pluies sont réparties sur l'ensemble de l'année. Les mois d'hiver reste les plus pluvieux de l'année. Les mois d'été sont pourtant plus touchés par les orages. On compte plus de trois jours d'orage en moyenne en juillet.

#### c. Ensoleillement

Durant l'année, la région s'expose à 1 445 heures d'insolation. Les mois de juillet sont, sur la période, cinq fois plus intenses en termes d'ensoleillement que les mois de décembre.

#### d. Vent

Sur la région, les vents se déplacent à une vitesse allant de 20 à 38 mètres par seconde, selon les vitesses maximales recensées.

Par rapport à la rose des vents de Charleville-Mézières, la commune n'est pas touchée par des vents forts.

## III/ Caractéristiques paysagères et patrimoniales

### 1. Les paysages

Les caractéristiques paysagères sont généralement déterminées par la combinaison de différents facteurs. Ceux-ci peuvent être regroupés en deux catégories :

- Celle qui relève de facteurs environnementaux :
  - **Physiques** : Structure du sous-sol et du sol, réseau hydrographique, conditions climatiques et types d'érosions. Ces facteurs définissent le relief du paysage ;
  - **Biologiques** : Liés aux facteurs physiques, il s'agit essentiellement de la végétation naturelle et de la composition des cultures. Ils déterminent la composition paysagère végétale ;
- Celle qui est liée à l'action anthropique (Action humaine).

### 2. Analyse paysagère

#### a. Occupation du sol

Trois types principaux d'occupation de l'espace se distinguent :

- **Les zones vouées à l'agriculture** : Les champs couvrent une grande partie des surfaces non urbanisées. Ils contribuent à l'ouverture du paysage.
- **Les zones à l'état purement naturel** : Les bois sont présents sur le territoire. On distingue une zone boisée importante au Nord-Est de Houldizy. D'autres bois, plus petits, sont dispersés sur le reste de la commune.
- **Les zones urbanisées** : Le village est implanté sur le versant de la vallée de la Sormonne et les constructions se répartissent le long des axes de circulation (RD 322).

#### b. Les sensibilités paysagères

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- **Dynamiques environnementales** : modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- **Dynamiques humaines** : des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage d'aujourd'hui sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation.

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- **Les perspectives** : par exemple, le paysage de la Dépression Ardennaise est assez ouvert. La forte présence de terres cultivées laisse de grandes perspectives accentuées par un éventuel objet d'accroche. Le clocher d'un village est un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- **Les volumes** auront un impact différent selon le lieu d'implantation : Sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- **Le rythme** : une allée d'arbres ponctuant le paysage casse sa monotonie.

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère :

### c. Zones sensibles

Dans ces zones, l'identité paysagère est clairement définie et ses qualités intrinsèques sont peu dégradées. Toutefois, un aménagement d'une certaine ampleur dans ces zones contribuerait à changer l'équilibre du paysage en place.

- La zone sensible que l'on retrouve sur le territoire de la commune est principalement liée à la topographie et correspond aux versants et au fond du vallon. La diversité de l'occupation des sols et les vues importantes que l'on a des axes principaux de circulation (route départementale) font de ce vallon une vitrine typique des paysages des crêtes pré-ardennaises.

### d. Zones peu sensibles

Ce sont des zones qui présentent moins d'intérêt sur le plan paysager. Pourtant, leur monotonie peut contribuer à identifier le lieu, mais un aménagement dans ces zones aurait un impact paysager peu marqué.

- Les zones peu sensibles sont essentiellement les secteurs de plateau : sans présenter de nuisances particulières, le plateau offre des vues somme toute banales sur des champs agricoles. D'amplitude relativement restreinte, il ne présente pas de caractère monotone....

#### e. Les espaces bâtis

La commune est implanté de part et d'autre de la départementale D322 et les constructions s'étendent également le long de la voirie secondaire. Ainsi, le village se développe en « étoile », aussi bien vers le nord que vers l'ouest.

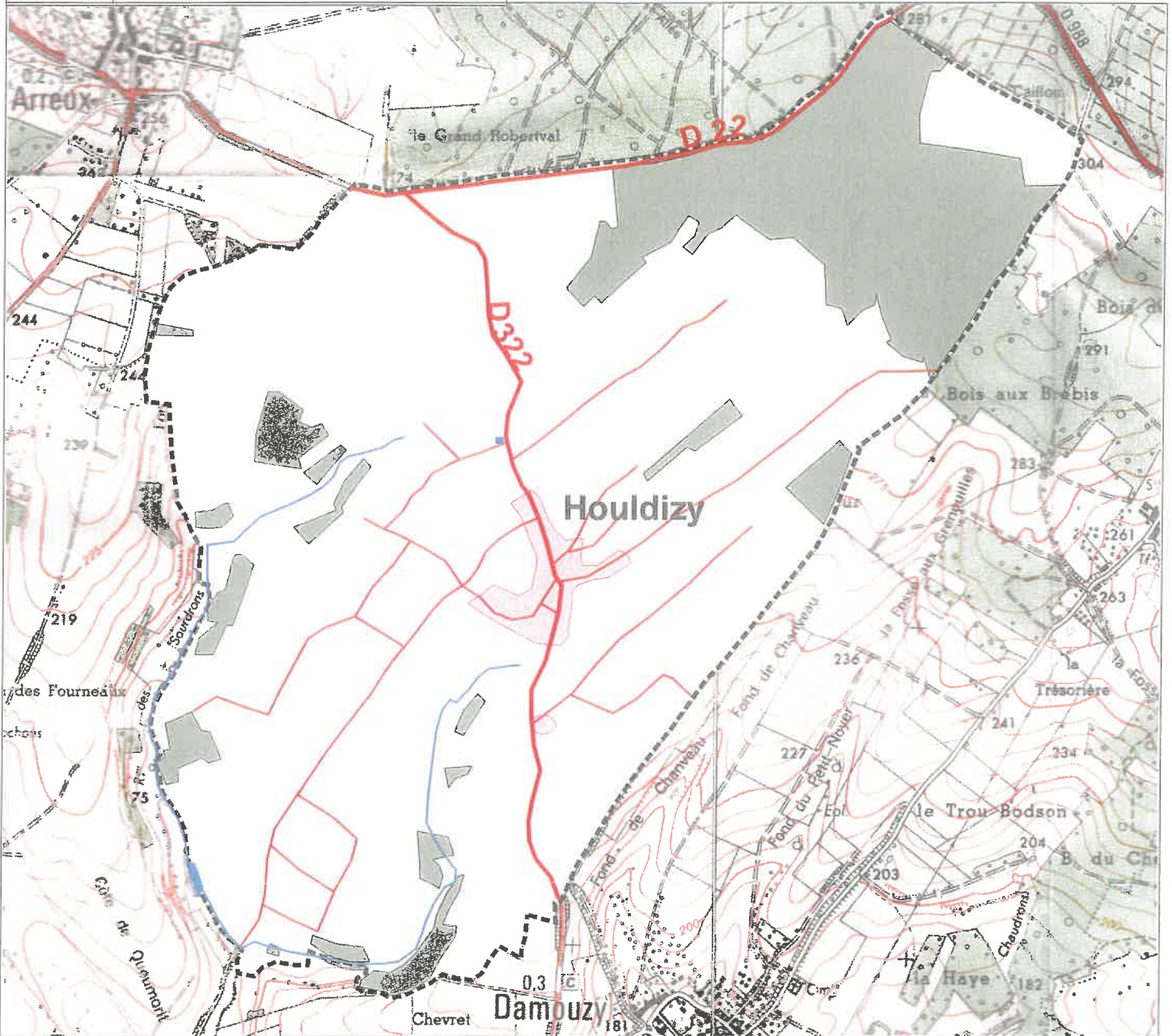
La loi « paysages » du 8 janvier 1993 impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage. La commune détient des spécificités à préserver.






La localisation de la commune, au fond du talweg, révèle assez peu la silhouette du bâti. Il est nécessaire de préserver les cônes de vue notamment à l'entrée de la commune, en provenance de Damouzy, et du point de vue situé rue du Saint-Nicolas.

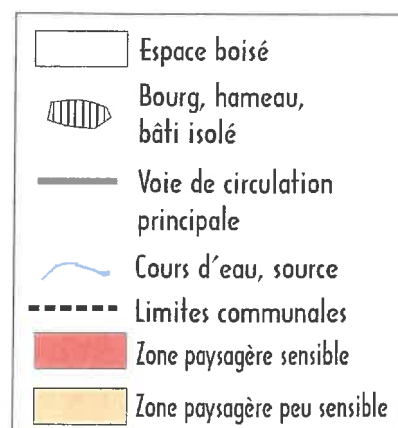
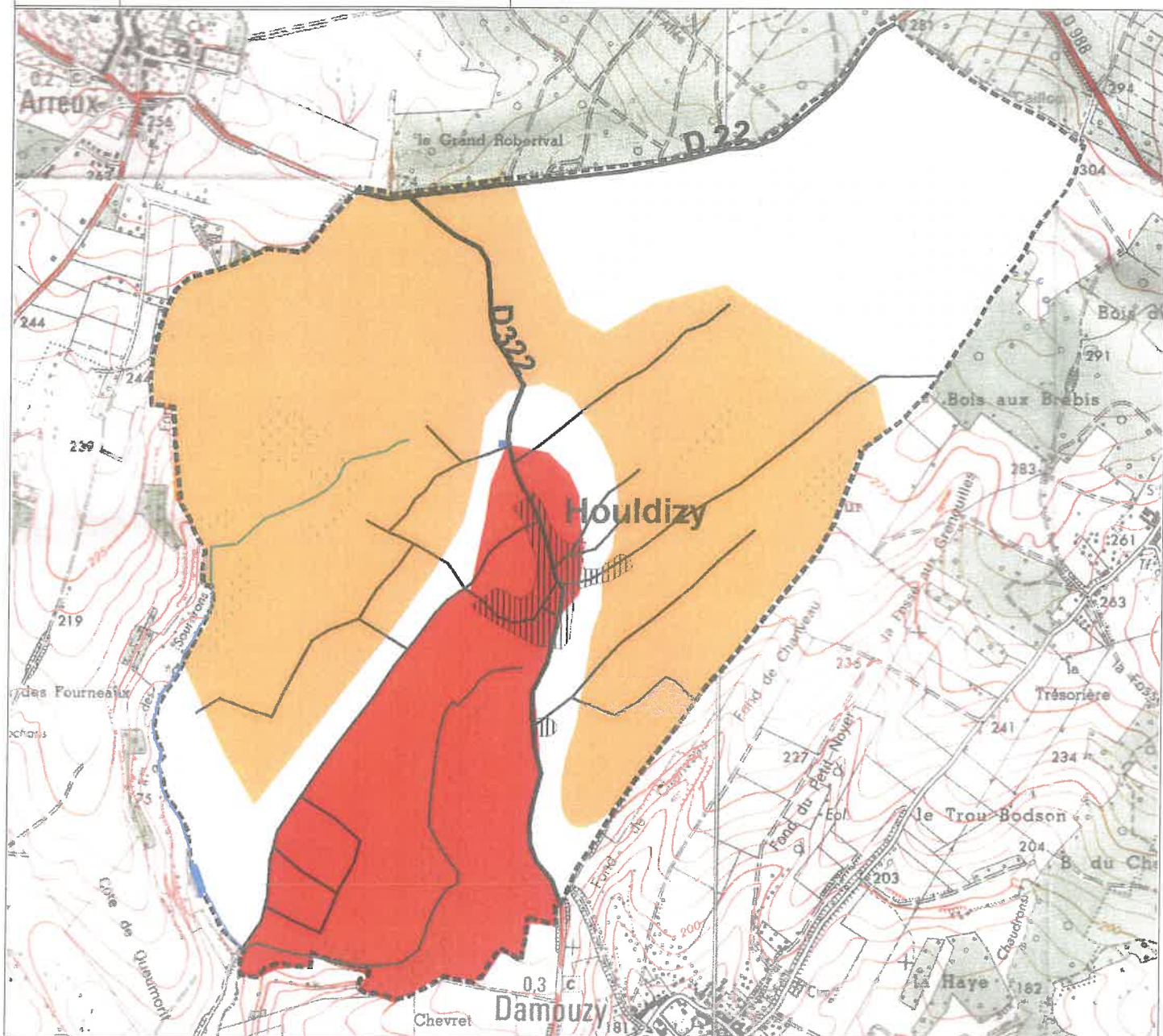
Les abords de l'église doivent également être préservés.



Commune de Houldizy  
Carte communale  
Occupation et organisation  
du territoire communal



-  Espace boisé
-  Bourg, hameau, bâti isolé
-  Voie de circulation principale
-  Cours d'eau, source
-  Limites communales



## IV/ Le patrimoine<sup>2</sup>

### 1. Histoire

Houldizy était autrefois, construit au nord des habitations actuelles. Elle fut brûlée, en partie. L'endroit du désastre se nomme la Cense-Brulée. Houldizy fut un de ces quarante villages détruits par les Impériaux, lorsqu'en 1521, ils levèrent le siège de Mézières.

La tradition parle d'une chapelle qui aurait existé à 150mètres environ, au sud du village, proche le vallon au-dessus du chemin conduisant de Houldizy à Damouzy. Dans cette chapelle se voyait un cierge qui brûlait toujours et ne diminuait jamais.

La commune n'était pas autrefois, constituée d'une seule entité. Différents lieux-dits rappellent encore l'histoire de la commune.

- Les prés de Béréaufosse sont des prairies appartenant à la collégiale de Mézières.
- Les Trépassés : Ce lieu-dit semble devoir son nom aux biens que possédait, en cet endroit, la maladrerie de Monthermé, communément appelée les Trépassés.
- La Fontaine Saint-Nicolas : L'eau de la Fontaine Saint-Nicolas est très limpide et ne tarit jamais. On lui attribue la vertu merveilleuse de guérir certains maux d'yeux, contre lesquels les remèdes sont impuissants.
- Le Moulin de la Bassée : tire son nom d'un moulin, que faisait tourné le ruisseau dit le Bassé, brûlé par un incendie, il y a 120 ans environ.
- La voie des Vaches et Le chemin des Fées : On a trouvé, sous cette voie, des traces nombreuses de constructions anciennes qui ne laissent pas aux arbres le pouvoir de pousser de profondes racines, surtout à l'endroit où cette voie se nomme le Chemin des Fées. La tradition dit que des fées malfaisantes ont, en ce lieu, frappé de stérilité les arbres, les plantes et les moissons.
- La Bataille : sur ce pré, la légende enregistre un combat-escarmouche entre espagnols et français, avant la bataille, et la légende continue en affirmant que le nombre des morts fut si grand qu'une peste s'ensuivit, tant l'odeur des cadavres avait empuanti l'air.
- La Maladrerie : Ce nom date de l'époque où les habitants de Houldizy ont été enterrés en ce lieu, suite à la peste survenue après la bataille entre espagnols et français.

<sup>2</sup> Villes et villages des Ardennes, par Albert MEYRAC

Le patrimoine de la commune est également marqué au travers l'Eglise, datant de 1880.

## 2. Patrimoine civil et particulier récents

Les habitations de la commune ont des caractéristiques assez hétérogènes, révélant la diversité des époques de construction. Le village regroupe des habitations récentes, avec des bâtisses plus anciennes.

Les matériaux utilisés montrent les périodes de construction. L'habitat ancien se distingue par des façades en pierre jaune et des toits en ardoise. Le bâti plus récent est plus hétérogène. Les façades sont généralement en béton, les toits peuvent aussi être en tuile de couleur foncée.

Les habitations anciennes mais aussi plus récentes sont construites sur un rez-de-chaussée et un étage (plus combles).



En fonction de la localisation de l'habitation, la construction se situera en retrait ou non de la voirie existante. Le centre ancien semble plus compact et ne permet pas un recul important sur la route. Toutefois, les parcelles sont assez grandes pour permettre la présence de jardins, notamment pour les constructions récentes.

La délimitation des parcelles se fait aussi bien par des aménagements minéraux que végétaux. Une grande partie des constructions sont ouvertes sur la rue ; aucune barrière ne marque l'entrée de la propriété. Seule le tapis de verdure montre la délimitation.



L'espace public, places, rues et sentiers contribuent, au même titre que l'habitat et le paysage agricole, à identifier un lieu. La valorisation de l'espace public permet d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cela ne veut pas dire décorer ou embellir le lieu, mais plutôt rechercher les solutions contribuant à affirmer la personnalité de la commune et adapter le lieu aux différentes utilisations qui en est fait (passage de personnes, de véhicules, point de rencontre quotidien ou occasionnel...). Les éléments marquants du centre du village sont l'église, la place, la mairie et la qualité des espaces verts au sein de la zone bâtie.



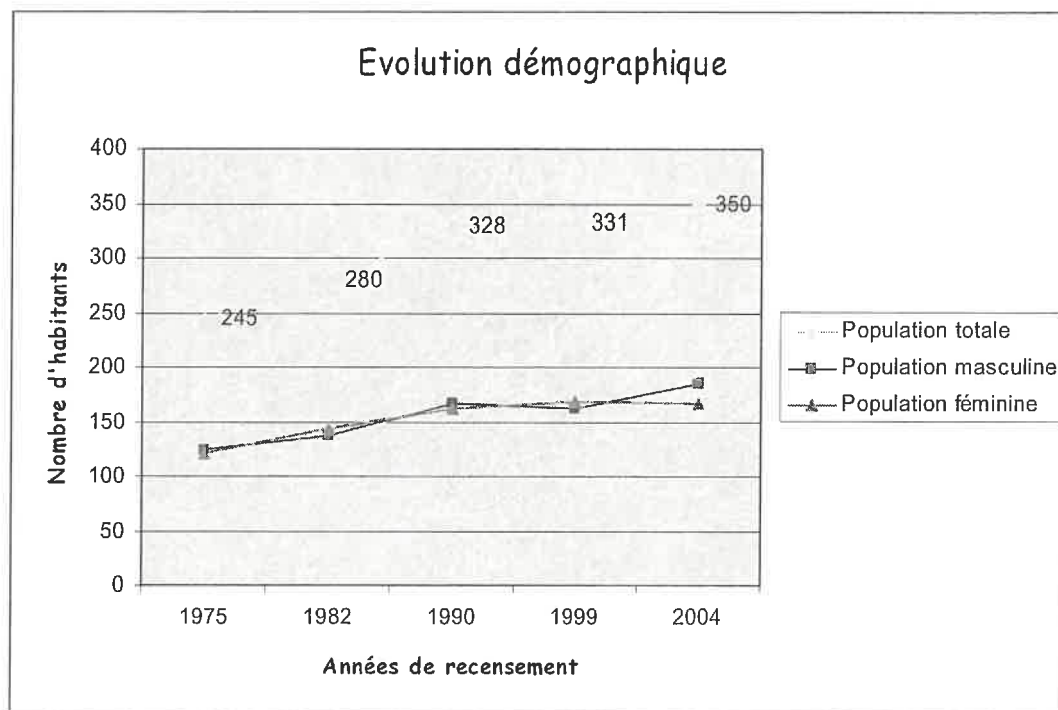
Pour conserver l'aspect paysager, il convient, en premier lieu, de densifier les espaces non bâtis dans le secteur urbanisé et de limiter les dents creuses. Houldizy détient un cœur de village assez dense, mais les extensions plus récentes se sont fortement étendues sur le territoire communal, élargissant la zone bâtie.

En urbanisant les espaces actuellement libres, seront mêlées constructions anciennes et récentes. Il convient de s'attacher à la nécessaire intégration paysagère des constructions nouvelles avec le bâti existant. Il s'agit d'assurer une cohérence notamment dans le choix des matériaux, dans la modénature et dans le rythme des façades.

## V/ Situation socio-démographique

Les données sont issues des recensements effectués par l'INSEE. La commune a également été recensée lors de l'enquête réalisée en 2004.

### 1. Démographie



#### a. La population en augmentation constante depuis le recensement de 1975<sup>3</sup>

La population de la commune n'a pas cessé de s'accroître depuis 1975. Ainsi, le nombre d'habitants est passé de 245 en 1975 à 331 en 1999, soit une augmentation de plus d'un tiers (35%). Le rythme a surtout été important entre 1975 et 1990, période durant laquelle Houldizy a gagné 83 habitants. Depuis, entre 1990 et 1999, la population s'est accrue de trois personnes seulement.

En 2004, la population est estimée à 350 habitants. Ce chiffre confirme l'accroissement de la population. La commune a gagné 19 habitants entre 1999 et 2004, représentant 1.12% de la population.

On peut également remarquer une population mixte. Il y a presque autant d'hommes<sup>4</sup> que de femmes<sup>5</sup> dans la commune. L'évolution de la population n'a pas modifié

<sup>3</sup> Tracé jaune sur le graphique

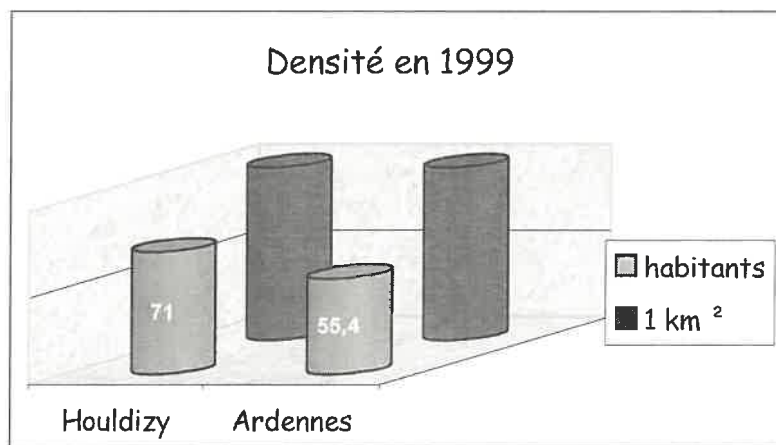
<sup>4</sup> Tracé bleu sur le graphique

<sup>5</sup> Tracé rose sur le graphique

cette dynamique. Les taux d'évolution ont été quasi similaires, sur la période, entre les populations masculine et féminine.

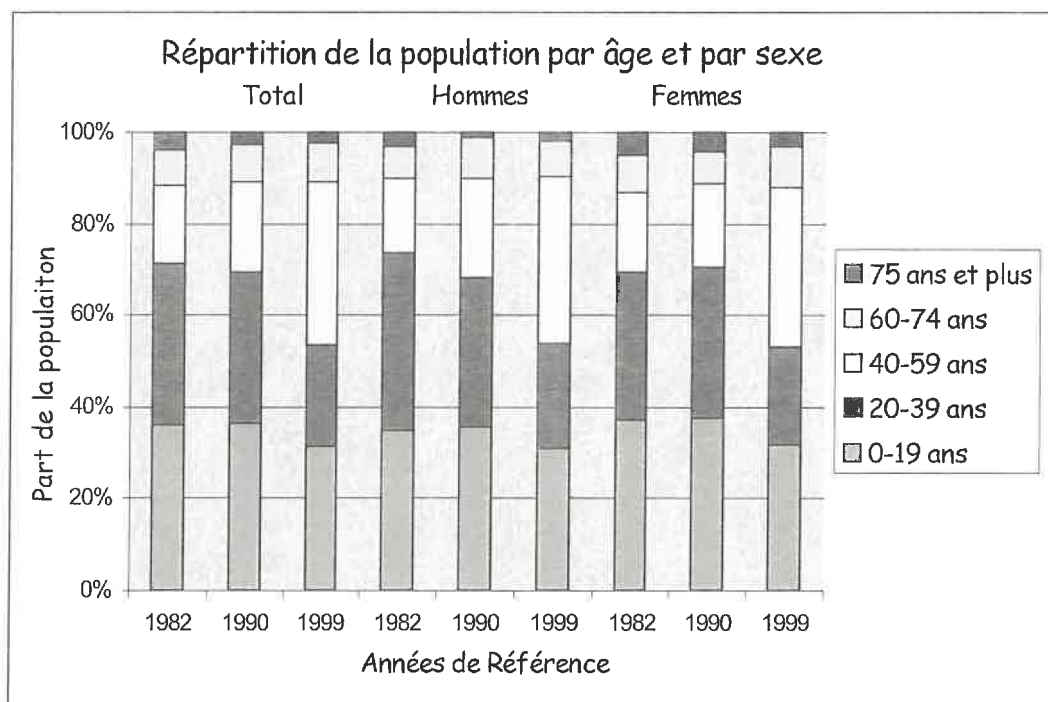
**b. Une densité élevée**

Avec une superficie de 462 hectares pour 331 habitants, la commune enregistre une densité de 71hab/km<sup>2</sup>, soit un chiffre supérieur à la moyenne départementale.



Les informations du recensement de 2004, indiquant une population supérieure, révèlent une densité plus élevée (75hab/km<sup>2</sup>)

**c. Structure de la population, selon les classes et le sexe**



*REPARTITION PAR AGE*

Globalement, les populations les plus jeunes ont tendance à diminuer dans la population totale. On assiste alors à un vieillissement de la population dans la commune. Bien que les 0-19 ans représentent une part relativement stable dans la population, les 20-39 ans sont de moins en moins représentés. Ainsi, en 1982, les 0-39 ans représentaient 70% de la population. Aujourd'hui, ils dépassent difficilement la moitié.

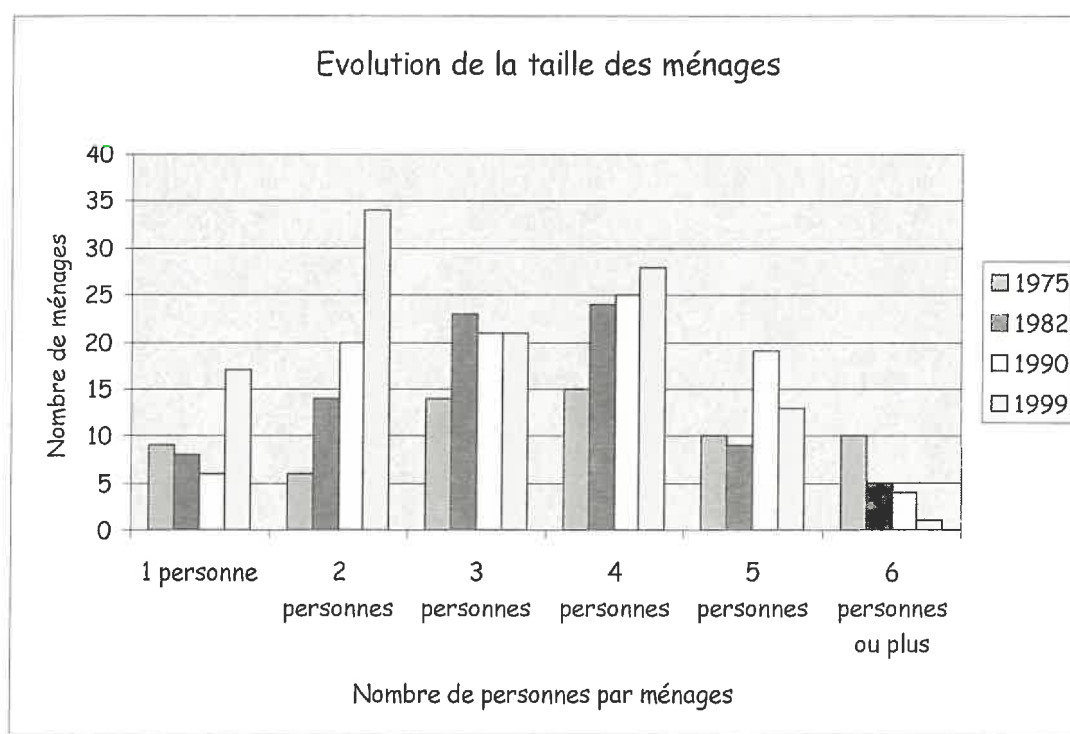
Ces chiffres doivent tout de même être relativisés. On assiste manifestement à un vieillissement de la population de la commune. Toutefois en valeur réelle, il semble que si la part des personnes les plus jeunes diminue dans la population, cela est dû à l'augmentation globale de la population. En 1982, on comptait 200 personnes dans la classe des 0-39 ans. En 1999, ce chiffre atteint tout de même 177 personnes.

*REPARTITION PAR SEXE*

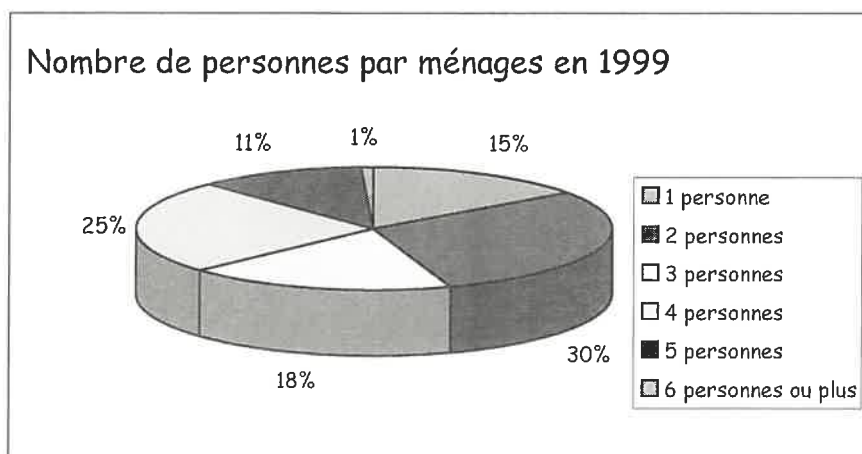
Tout comme on pouvait constater une évolution parallèle du nombre des hommes dans la commune avec celui des femmes, on peut noter une même répartition dans chaque classe d'âge. Toutefois, la population masculine se renforce et devient plus importante que la population féminine en 2004.

2. Ménages

Le nombre de ménage s'est accru entre 1975 et 1999, passant de 64 à 114. Cependant, on assiste également à une diminution de leur taille.



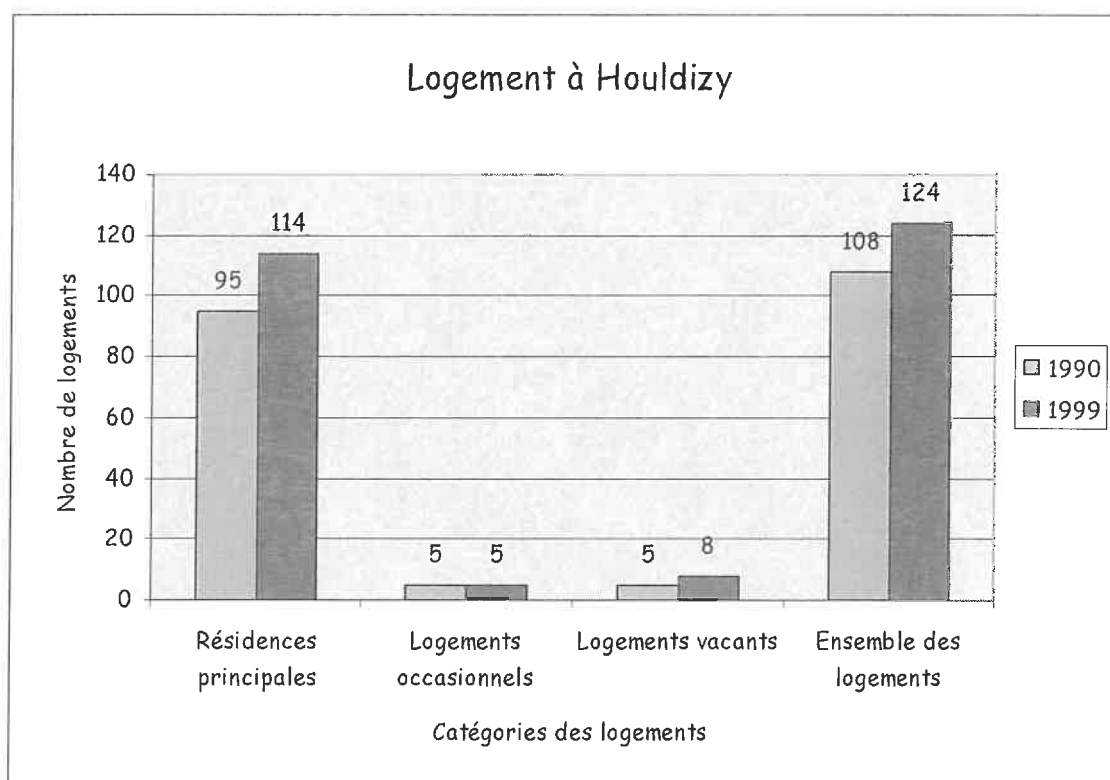
En 1975, la plus grande part des ménages était composée de quatre personnes. Plus de la moitié des ménages comprenait plus de quatre personnes. Alors que les ménages composés de deux personnes étaient rares en 1975, ils sont désormais majoritaires.



On constate, aujourd'hui, très peu de ménages composé de six personnes ou plus, et moins de ceux de cinq personnes par rapport à 1990.

### 3. Logement

On distingue plusieurs catégories de logements dans la commune. Les résidences restent largement majoritaires.



Entre 1990 et 1999, la commune a connu une augmentation du nombre de logements. Ont été construits ou réhabilités, 16 logements. Il s'agit essentiellement de résidences principales. Cette dynamique se poursuit depuis. En 2004, on compte 11 logements supplémentaires dans la commune.

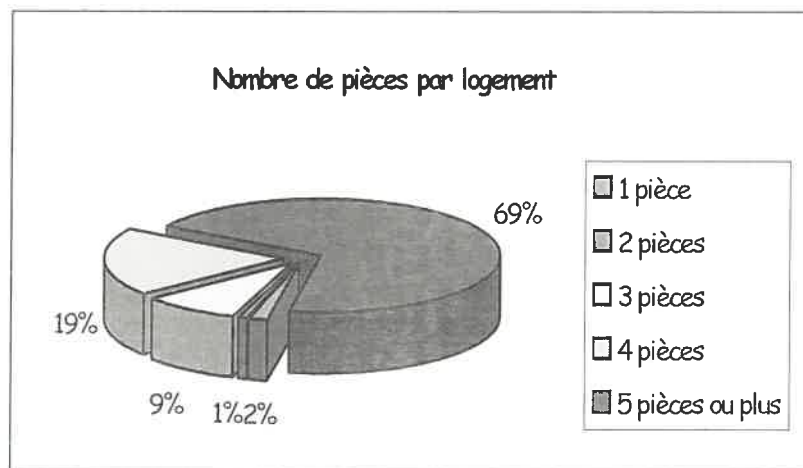
De plus, sur les 114 logements considérés comme résidences principales, 113 sont des maisons individuelles. Il n'y a aucun immeuble collectif. On peut, dès lors, penser que les logements de la commune sont assez confortables.

Depuis 1999, date à laquelle on constatait la présence d'aucun appartement à Houldizy, 3.9% des logements ont pris cette forme.

Le parc locatif se compose de 15 logements. 10 logements relèvent du locatif privé et 5 du locatif public.

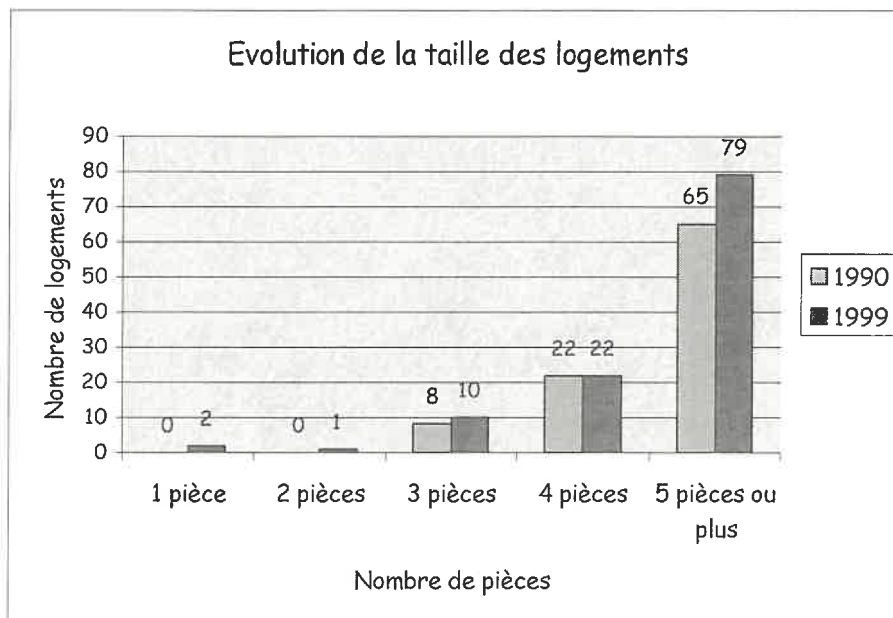
Sont logements sociaux sont également présents sur la commune. Quatre F5 sont gérés par « Espace Habitat » et un F5 par l'O.P.A.C., dans le cadre d'un P.L.A.I.

#### a. Des logements spacieux



Les logements à Houldizy sont spacieux. Près de 90% des logements sont composés d'au moins quatre pièces. 7 habitations sur 10 ont cinq pièces ou plus.

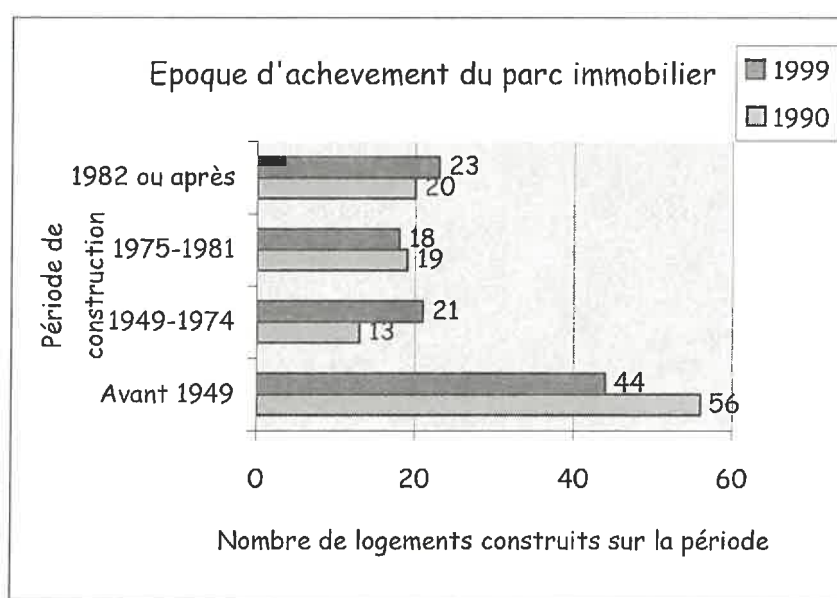
D'après les chiffres reflétant la situation en 1990, on peut noter une évolution positive de la demande de grands logements (trois et cinq pièces). La demande de logements concerne également les petits logements. Absents en 1990, des logements constitués d'une ou de deux pièces sont occupés en 1999.



Résidences principales détenant :	1990	1999
Les installations sanitaires à l'intérieur du logement	93	110
Ni baignoire, ni douche	10	4
Une baignoire ou douche	85	110

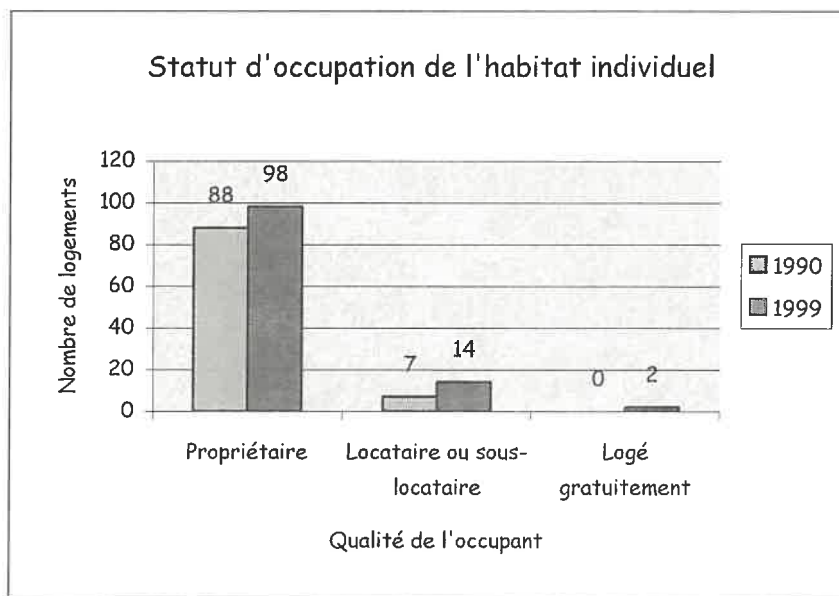
Les logements sont également bien équipés. En 1999, on ne compte que quatre logements sans baignoire ni douche. Par rapport aux chiffres de 1990, on peut constater une nette amélioration.

#### b. Un rajeunissement du parc de logements



Le logement le plus ancien a diminué dans la commune entre 1990 et 1999. Toutefois, le bâti antérieur à 1949 représente tout de même 40% des habitations de la commune. Les constructions plus récentes ont été réhabilitées ou modifiées dans leur utilisation. En effet, on compte plus de logements datant de la période 1949-1974 en 1999 qu'en 1990. Cela peut s'expliquer par la restauration de bâti ancien ou par le changement d'affectation de celui-ci. Une construction qui pouvait avoir un usage destiné au travail peut devenir une habitation.

Trois habitations ont été construites entre 1990 et 1999.



86% des habitations sont occupées par leur propriétaire, soit proportionnellement moins qu'en 1990. A cette date, le chiffre atteignait 93% des habitations. D'ailleurs en 1990, il n'y avait aucun logement permettant de se loger gratuitement.

On constate globalement, une augmentation pour chaque statut sur la période, parallèle à l'augmentation du nombre total d'habitations.

Le parc de logements augmente sur la période. Les habitations sont essentiellement des maisons individuelles, assez confortables, et bien équipées.

Au sein du Syndicat Intercommunal des Rières et des Sarts auquel appartient la commune, un Programme Local d'Habitat (P.L.H.) a été mis en place. Celui-ci définit les besoins des habitants en matière de logement et tentent d'y répondre. Les orientations du programme sont des besoins variés et limités en logements sociaux sur la frange est du territoire et le développement de l'offre foncière.

## VI/ Activité et mobilité

### 1. Population active

	<b>Commune</b>	Arrondissement	Département
Population active	<b>172</b>	74 536	123 765
Population active ayant un emploi	<b>152</b>	61 388	102 848
- Salariés	<b>132</b>	55 405	90 481
- Non salariés	<b>20</b>	5 983	12 367
Travaillant dans la commune	<b>16</b>		
Chômeurs	<b>20</b>	13 148	20 917

La population active représente 50% de la population de la commune, dont 88% exerçait un emploi lors du recensement. Sur les 152 personnes ayant un emploi, 132 sont salariés. Le chômage touche 11.62% de la population active. Ce taux reste inférieur à la moyenne départementale (16.9%). La cible première du chômage est les femmes quelque soit leur age.

De plus, les données des recensements précédents indiquent une amélioration des taux d'activité. Alors que les 78.8% des 20-59 ans travaillaient en 1982, ce taux atteignait 86.9% en 1999.

Les données du recensement provisoire de 2004 indiquent une baisse du taux de chômage concernant les habitants de la commune. A cette date, il n'était plus que de 7,6%.

### 2. Equipements et commerces

Selon l'inventaire communal réalisé par l'I.N.S.E.E. en 1998, la commune détient peu d'équipements. La commune avait à cette date une école (deux classes de cycle 3). L'activité artisanale est aussi représentée au travers notamment trois entreprises de maçonnerie, une entreprise de rénovation, une entreprise de peinture et une entreprise de taxi. Pour les autres équipements essentiels, commerces et services, fonctions médicales et paramédicales, enseignement culture et loisirs, les habitants doivent effectués une distance de 7km pour se rendre à Charleville-Mézières.

On peut toutefois noter la présence de différents équipements publics : un Foyer pour Tous (salle polyvalente), un Centre Culturel Rural (salle de spectacle), une bibliothèque, une salle des Jeunes et une aire de petits jeux (Tennis, Volley, Football, Hand-ball).

### 3. L'activité agricole dans la commune

D'après le recensement agricole sur la commune en 2000, on comptait 5 exploitations dont 4 à titre professionnelle. Ainsi, 7 personnes sont exploitantes ou co-exploitantes, permettant le travail de 8 actifs familiaux, soit 7 au total en équivalent temps plein.

Pour mémoire, 7 exploitations étaient présentes sur la commune en 1988. On peut noter une diminution des exploitations depuis.

## VII/ Éléments législatifs et réglementaires

### 1. Les prescriptions générales du code de l'urbanisme

L'article L. 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les objectifs des documents d'urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- ✓ *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- ✓ *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- ✓ *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

## 2. Prescription particulière

La commune est touchée par la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville-Mézières en cours d'étude (délibération du 23 juin 1999). Malgré tout, la carte communale de Houldizy doit être compatible avec le S.D.A.U. en vigueur, et devra à terme l'être également avec le SCOT.

## 3. Servitudes d'aménagement

La commune est affectée par diverses servitudes et autres éléments affectant l'utilisation du sol. Ces informations peuvent contraindre l'urbanisation de certains secteurs et nécessitent leur intégration dans l'élaboration de la carte communale.

Houldizy est affectée par les servitudes suivantes :

### a. Servitude A1

La commune est soumise à une servitude concernant les bois et forêts dépendant du régime forestier. Celui-ci prévoit, en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété, notamment l'installation de bâtiment.

### b. Servitude AS1

Il s'agissait de protéger différents périmètres pour assurer une bonne qualité des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. La commune est concernée par les périmètres de protection de captage de la source des Sourçons et de la source du Bochet. Toutefois, les documents établis par les services de l'Etat indiquant cette servitude semblent obsolètes. Ces périmètres n'ont plus lieu d'exister du fait du raccordement de la commune au réseau d'alimentation en eau potable de Charleville-Mézières.

### c. Servitude I3

Cette servitude se justifie par la présence de canalisations de transport et de distribution de gaz sur le territoire. Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes. Cette servitude vaut pour la canalisation WARCQ - GIVET DN 150 mètres dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du Ministre de l'Industrie et de la Recherche.

### d. Servitude I4

La commune est traversée par un réseau « moyenne tension » de canalisations électriques (15 ou 20Kv).

#### e. Servitude PT3

La présence du réseau national ou régional pour les lignes et installations de communications téléphoniques et télégraphiques entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe du câble.

En domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au service concerné.

#### f. Servitude T5

Une servitude touche la commune pour la protection de la circulation aérienne (servitude de dégagement).

### 4. Contraintes d'aménagement

D'autres contraintes touchent également les terrains de la commune.

#### a. Environnement

##### Milieus naturels

Houldizy abrite une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.). Cette Z.I.C.O a été définie en janvier 1991 et touche près de 95 000 hectares.

L'urbanisation dans ce secteur nuirait à la vie des différentes espèces présentes.

##### Traitement des déchets

Les orientations présentées par la loi du 13 juillet 1992 sur le traitement des déchets incitent :

- à la collecte sélective et la valorisation ;
- au traitement des déchets autres que les déchets ménagers ;
- à la mise en place d'installations de collecte et de traitement.

Le code de l'environnement indiquent que, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes pouvaient être mis en décharge. Dans ce cadre, une réflexion locale a été menée aboutissant à un projet de plan de gestion des déchets BTP pour le département des Ardennes.

#### b. Infrastructures

##### Gaz

Les constructions nouvelles doivent être suffisamment éloignées des canalisations et ouvrages de transport de gaz combustibles. Tout projet situé dans ces zones devra faire l'objet d'une demande de renseignements. Il en est de même pour les installations

proches du gazoduc, relevant d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.)

#### c. Activités agricoles

Différentes installations agricoles nécessitent une précaution en matière d'aménagement. Il convient de limiter les constructions dans les périmètres bordant ces exploitations afin d'assurer un cadre de vie correct pour les habitants, et de ne pas nuire à l'activité agricole.

Sur le territoire communal, deux sites sont qualifiés d'installations classées :

- SCEA du Clos Limousin, du fait de la présence de 55 vaches allaitantes. Cette unité est exclue du périmètre de zone urbaine ;
- Blanchemanche Philippe, par la présence de 250 bovins à l'engraissement.

Ces installations nécessitent des périmètres de protection de 100 mètres.

Une autre exploitation peut potentiellement relever de ce régime.

De plus, deux exploitations sont soumises au Régime Sanitaire Départemental.

#### d. Gestion de l'eau

La loi du 3 janvier 1992 a pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux.

##### Assainissement

Deux systèmes d'assainissement peuvent être envisagés par la commune :

- se raccorder à une installation d'épuration collective existante ou à créer ;
- réaliser des assainissements autonomes.

Face à cette alternative, les parcelles rendues constructibles ne pourront être inférieures à 500m<sup>2</sup> et doivent permettre la mise en place d'un assainissement autonome.

L'assainissement devra faire l'objet d'un zonage afin d'afficher les choix de la commune en matière de traitement des eaux usées.

#### e. Maîtrise du ruissellement

La loi sur l'eau oblige les communes à définir :

« les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ».

« les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si nécessaire, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Ainsi, la figuration des écoulements doit être précisée sur une carte. Ceci permettra de préconiser la mise en œuvre de techniques de maîtrise de ruissellement lors de la réalisation d'aménagements groupés.

#### Alimentation en eau potable

La loi du 3 janvier 1989 précise que « les installations d'eau ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel elles sont raccordées ou engendrer une contamination de l'eau distribuée. Ces installations ne peuvent, sauf dérogation, être alimentées par une eau issue d'une autre ressource ».

#### f. Patrimoine archéologique

Dans le cadre de la loi sur l'archéologie préventive, la D.R.A.C. doit être informée pour instruction :

- pour les secteurs sur les sites : des dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
- pour les secteurs dans les zones sensibles et dans un périmètre de 100m autour : des dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir, et des installations et travaux divers affectant le sous-sol, sur 2 000m et plus ;
- pour le reste du territoire de la commune, des dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000m<sup>2</sup> et plus.

La D.R.A.C. souhaite également être informée des projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées...).

#### Paysages

Le service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine souhaite limiter les extensions de l'urbanisation au sud-est.

#### g. Protection contre le bruit

La loi sur le bruit, du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

## VIII/ Justification des dispositions adoptées

### 1. Parti d'aménagement retenu

Le parti d'aménagement retenu par la commune de Houldizy vise à :

### 2. Définition et justification du zonage adopté

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme divise le territoire communal de Houldizy en plusieurs zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

- La zone ZC : Zone constructible
- La zone ZNC : Zone non constructible

#### a. La zone constructible

La zone dite constructible correspond aux zones bâties et équipées du village tant sur le plan de l'eau potable, de l'électricité et de la sécurité incendie. Dans quelques endroits où les réseaux n'existent pas encore aujourd'hui, la PVR sera appliquée.

Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat.

#### Justification des limites des extensions :

1/ au lieu-dit La Bataille (à l'ouest du territoire) : une partie de la parcelle 349 est incluse dans la zone constructible dans le prolongement du bâti existant et pour faire le pendant de part et d'autres du chemin. En longueur cette zone s'arrête et inclus la dernière maison.

Une zone non constructible est maintenue (matérialisée par une hachure) car une canalisation passe à cet endroit et il n'est pas souhaitable qu'une construction s'installe dessus. Par la suite, un accès devra être rendu possible pour l'entretien de cette canalisation.

2/ au lieu-dit l'Épinette, le long de la route départementale, côté droit en allant vers Houldizy : Le classement de ces terrains en zone ZC se justifie par la volonté de rattachement des quelques maisons isolées au reste du village. Il y aura déplacement du panneau d'entrée de village pour réduire la vitesse à 50 km/heure. Les accès devront être étudiés, le conseil général réalisera peut-être un rond-point mais à une échéance qui est loin d'être définie. En attendant et en vue de limiter les accès sur la RD, des systèmes de contre-allée partiels, devant ou derrière les futures constructions devront

être réalisés. Cette bande constructible peut paraître relativement étroite mais il en est ainsi pour éviter toute construction en deuxième rideau.

En face au lieu dit la Cabre, une zone d'extension est prévue légèrement éloignée de la route départementale. Ce recul est fait pour limiter les impacts sur le paysage et surtout pour ne pas « boucher » la vue depuis la RD sur le vallon. Etant donné la pente et l'éloignement des futures constructions, celles-ci ne viendront pas fermer le paysage.

3/ Au lieu-dit Fontaine Saint Nicolas : la parcelle 91 était constructible dans le Garnu. Afin de réaliser des choix équitables, il a été décidé de classer le terrain lui faisant face en zone constructible lui aussi sur la même largeur le long du chemin. Le chemin est viabilisé au droit de ces deux terrains.

4/ Au lieu dit la Voie des Vaches : à l'Est de la zone agglomérée, le long de la rue du Culot : la zone d'extension se limite à la dernière parcelle déjà construite. La présence de talus boisés rendait toute urbanisation difficile à la suite. Les terrains vis-à-vis de cette dernière construction sont inconstructibles du fait de ce talus boisé très accentué déjà présent à ce niveau de la route. De plus la route n'est plus goudronnée et toutes nouvelles constructions nécessiteraient des aménagements de voiries que la commune ne souhaite pas réaliser.

5/ Au lieu dit La Fusée : La limite de la zone constructible s'arrête aux parcelles déjà construites. Au-delà la présence des bois rend l'extension de la zone constructible difficile. De plus Houldizy a longtemps souffert d'un manque d'eau et de pression d'eau. Aujourd'hui bien que le réseau se soit notablement amélioré, ces terrains sont situés en hauteur et leur aménagement demanderait des installations de surpresseurs qui pourront peut-être être réalisés ultérieurement. L'absence de voirie est elle aussi préjudiciable à un développement de l'urbanisation dans ce secteur.

6/ Au Nord : lieu-dit La Fleux : face à la parcelle 21 : la municipalité a souhaité intégrer la dernière construction au sein de la zone ZC mais pas au-delà pour ne pas « égrainer » les constructions le long de la route, constructions qui seraient bien éloignées de la zone bâtie centrale.

7/ Lieu-dit la Coupette : ces terrains ont fait l'objet d'une réflexion importante de la part des élus, sur la pertinence de leur classement en zone ZC a été soulevée. Cependant la présence d'un bâtiment d'élevage d'importance rend ces terrains pour l'instant inconstructibles.

#### b. La zone non constructible

La zone non constructible recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- Le domaine agricole ;
- Les milieux naturels sensibles du territoire communal.

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (L. n°2000-614, 5 juill. 2000, art. 8)

### 3. Superficie des zones

⇒ Superficie totale du territoire communal : 462 hectares

Dénomination	Superficie totale
<b>Zone ZC</b>	<b>21 ha</b>
Dont les zones d'extensions suivantes :	
Secteur <i>le Bataille</i>	9 380 m <sup>2</sup>
Zone Est	5 768 m <sup>2</sup>
Bord de la route de Charleville	9 000 m <sup>2</sup>
Secteur <i>Fontaine Saint-Nicolas</i>	8 610 m <sup>2</sup>
<b>Zone ZNC</b>	<b>441 ha<sup>6</sup></b>
<b>Total général</b>	<b>462 ha</b>

### 4. Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement : Préservation et mise en valeur

#### a. Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat et d'activité.

Si les zones constructibles sont relativement vastes sur le territoire communal, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

#### b. Impact sur le paysage

**Le paysage naturel** : l'étude a montré que le vallon de Houldizy présentait la plus grande sensibilité sur le plan des paysages locaux. Au sein de ce vallon peu de terrains sont rendus constructibles et ce avec un recul important par rapport à la route

<sup>6</sup> 1 ha = 10 000 m<sup>2</sup>

départementale de façon à ne pas obstruer la vue. Le reste des zones naturelles à été classé non constructible.

**Le paysage urbain** : au sein du village de nouvelles constructions sont autorisées dans les dents creuses de la partie actuellement urbanisée. Les extensions prévues de l'habitat étant dans le prolongement immédiat des constructions anciennes ou leur faisant face, il ne devrait pas y avoir de modification notable du paysage urbain.

#### c. Impact sur l'eau

**Alimentation en eau potable** : la commune de Houldizy a souffert de nombreuses années d'un manque de pression dans le réseau d'eau potable. Aujourd'hui les travaux sont finis et le rattachement à un nouveau captage a permis une mise en eau du réseau tout à fait convenable. Les extensions prévues tiennent compte de ce nouveau réseau.

**Assainissement** : la commune est en partie assainie.

#### d. Impact sur le patrimoine archéologique

Les zones d'extensions futures ne viennent pas perturbée de sites archéologiques connus.

## IX/ Application du Règlement National d'Urbanisme

### 1. Dans la zone constructible (Zone ZC)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir<sup>7</sup> :

- Les accès et la voirie : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- La desserte par les réseaux : article L 421-5 du code de l'urbanisme, article L 111-6 du code de l'urbanisme, article R 111-8 du code de l'urbanisme à article R 111-12 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, article R 111-5 du code de l'urbanisme, article R 111-6 du code de l'urbanisme, article R 111-18 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-19 du code de l'urbanisme, article R 111-20 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16 du code de l'urbanisme, article R 111-17 du code de l'urbanisme.
- La hauteur des constructions : article R 111-14-2 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-22 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- Les espaces verts et les plantations : article R 111-7 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme

➤ .

### 2. Dans la zone non constructible (Zone ZNC)

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme :

<sup>7</sup> Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires.

- **L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, «à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage», à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (L. n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8).**
- **Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.**
- **Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, «en particulier pour éviter une diminution de la population communale» le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. (L. n°95-115, 4 fév. 1995, art 5-A-I et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33).**

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

### 3. Pour l'ensemble des zones (Zones ZC et ZNC)

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme<sup>8</sup>.

- Article R 111-15 du code de l'urbanisme : relatif aux Directives Nationales d'Aménagement.
- Article R 111-14-2, R 111-21 et R 315-28 du code de l'urbanisme : relatif à l'environnement.
- Article R 111-3-1 du code de l'urbanisme : relatif aux nuisances graves.
- Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques.

<sup>8</sup> Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et Articles complémentaires

- Article R 111-13 du code de l'urbanisme : relatif au financement des équipements publics.
- Article L 332-15 du code de l'urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain.
- Article L 421-4 du code de l'urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique.
- Article R 442-1 et R 442-2 du code de l'urbanisme : relatif aux installations et travaux divers.

## ANNEXES

---

Textes relatifs aux servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire (A1, AS1, I3, I4, PT3, T5)

Fiche ZICO N°CA01 « Plateau Ardennais »

## **BOIS ET FORÊTS - A1**

### **I. - GENERALITES**

#### **Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.**

- Code forestier, articles L. 151-1 à L. 151-6, L. 342-2 et R. 151-1 à R. 151-5.
- Code de l'Urbanisme, articles L. 421-1, L.422-1, L. 422-2, R. 421-38-10 et R. 422-8.
- Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.
- Ministère chargé de l'agriculture - Service des forêts - Office national des forêts.

### **II. - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A. - PROCEDURE**

Application aux bois et forêts soumis au régime forestier, des diverses dispositions du code forestier, prévoyant en vue de leur protection, un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

Sont soumis au code forestier :

- les bois, forêts et terrains à boiser qui font partie du domaine de l'Etat ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;
- les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution et les terrains à boiser appartenant aux départements, aux communes, aux sections de communes, aux établissements publics, aux sociétés mutualistes et aux caisses d'épargne, ou sur lesquels ces collectivités et personnes ont des droits de propriété indivis.

#### **B. - INDEMNISATION**

Aucune impossibilité de principe n'est affirmée, mais il semble toutefois que l'indemnisation des propriétaires ne doit être envisagée que d'une façon tout à fait exceptionnelle, car aucune de ces servitudes ne constitue une atteinte absolue au droit de propriété, les dérogations possibles sont en général accordées.

#### **C. - PUBLICITE**

Néant

### III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

##### 2° Obligation de faire imposées au propriétaire

Obligation de procéder à la démolition dans le mois du jugement qui l'aura ordonnée, des établissements mentionnés en B<sup>9</sup>, qui ont été construits sans autorisation (code forestier, articles L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 ; L. 151-2, R. 151-3 et R. 151-5 ; L. 151-4, R. 151 -4 et R. 151-5).

#### B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1° Obligations passives

Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie (*art. L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 du code forestier*).

Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar (*art. L. 151-2, R. 151-2 et R. 151-5 du code forestier*).

Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois (*art. L.151-3, R. 151-3 et R. 151-5 du code forestier*).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois (*art. L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5 du code forestier*).

Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office national des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils

---

<sup>9</sup> Tel qu'il résulte des décrets n° 79 - 113 et 79 - 114 du 25 janvier 1979 portant révision du code forestier

soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune (*art. L. 151-6 et L. 342-2 du code forestier*).

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus en B (1°) sont exceptées des interdictions visées aux articles L. 151-2, R. 151-3 et R. 151-5 ; L. 151-3, R. 151-3, R. 151-5 ; L. 151-4 et R. 151-5 du code forestier (*art. L. 151-5 du code forestier*).

Possibilité de procéder à la construction des établissements mentionnées au B (1°), à condition d'en avoir obtenu l'autorisation par décision préfectorale.

Si ces constructions nécessitent l'octroi d'un permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'après consultation du directeur régional de l'office national des forêts et avec l'accord du préfet. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis (*art. R. 421-38-10 du code de l'urbanisme*).

Si ces constructions ou travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-10 dudit code.

L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (*art. R. 422-8 du code de l'urbanisme*).

*Pour d'éventuels renseignements complémentaires s'adresser au service de :*

*Office National des Forêts  
92, rue Bourbon  
08 000 Charleville-Mézières  
Tel : 03.24.33.74.40  
Fax : 03.24.33.74.49*

## CONSERVATION DES EAUX - AS.1

### I. GENERALITES

#### Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n° 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), Journal Officiel du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L. 736 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A - PROCEDURE

##### 1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine

- Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

- Détermination des périmètres de protection autour de points de prélèvement existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- *le périmètre de protection immédiate ;*
- *le périmètre de protection rapprochée ;*
- *le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.<sup>10</sup>*

<sup>10</sup> Chacun de ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

- Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence inter-services au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, de la Direction Départementale de l'Équipement, du Service de la Navigation et du service chargé des mines, et après avis du Conseil Départemental d'Hygiène et le cas échéant du Conseil Supérieur d'Hygiène de France.

## **2. Protection des eaux minérales**

- Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'État. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (*art. L. 736 du code de la santé publique*).

## **B- INDEMNISATION**

### **1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine**

- Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (*art. L. 20-1 du code de la santé publique*).

### **2. Protection des eaux minérales**

- En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (*art. L. 744 du code de la santé publique*). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (*art. L. 745 du code de la santé publique*).

## C- PUBLICITE

### 1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine

- Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

### 2. Protection des eaux minérales

- Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

## III - EFFETS DE LA SERVITUDE

### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### 1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

##### *\* Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

- Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (*art. L. 20 du code de la santé publique*)<sup>11</sup>, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

##### *\* Protection des eaux minérales*

- Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension, provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avèrent nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (*art. L. 739 du code de la santé publique*).

- Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (*art. L. 740 du code de la santé publique*).

---

<sup>11</sup> Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'Etat, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'Etat).

- Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (*art. L. 738 du code de la santé publique*).

- Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (*art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984*).

- L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (*art. L. 743 du code de la santé publique*).

## **2. Obligations de faire imposées au propriétaire**

*\* Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

- Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages, d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (*art. L. 20 du code de la santé publique*).

## **B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1. Obligations passives**

*\* Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

#### **a) Eaux souterraines**

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

- A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

- A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

b) Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

- Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

- Dans le cas de barrages-retenués créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (*circulaire du 10 décembre 1968*).

- Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

*\* Protection des eaux minérales*

- Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (*art. L. 737 du code de la santé publique*).

## **2. Droits résiduels du propriétaire**

*\* Protection des eaux minérales*

- Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (*art. L. 737 du code de la santé publique*) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (*art. L. 738 du code de la santé publique*).

- Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (*art. L. 739 du code de la santé publique*).

- Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (*art. L. 743 du code de la santé publique*).

*Pour d'éventuels renseignements complémentaires, consulter le service compétent :*

*D.D.A.S.S.*

*18, rue Montjoly*

*08000 CHARLEVILLE-MEZIERES*

*Tel : 03.24.59.72.00*

*D.D.A.F.*

*44, rue du petit bois*

*08109 CHARLEVILLE-MEZIERES*

*Tel : 03.24.33.65.00*

## GAZ - I 3

### I - GENERALITES

#### Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

#### Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

- Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

- Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

- Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

- Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour application de l'article 35 modifié par la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que des conditions d'établissement desdites servitudes.

- Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction du gaz et de l'électricité et du charbon).

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A - PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (*art. 35 de la loi du 8 avril 1946*) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;

- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou

arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés (*art. 13 du décret du 11 juin 1970*).

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

*Remarque* : dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (*art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967*).

## B - INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaires ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (*art. 20 du décret du 11 juin 1970*).

Elles sont à la charge du transporteur et du distributeur.

## C - PUBLICITE

Se référer à la même rubrique de la fiche "électricité".

### III. EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

##### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant

#### B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

##### 2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

*Pour des renseignements complémentaires s'adresser au service compétent :*

*GAZ DE FRANCE - REGION EST*

*24 quai Sainte-Catherine*

*54042 NANCY CEDEX*

## **ELECTRICITE - I.4**

### **I - GENERALITES**

#### **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.**

#### **Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.**

- Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

- Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

- Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

- Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

- Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

- Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A - PROCEDURE**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (*art. 35 de la loi du 8 avril 1946*) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes (*art. 298 de la loi du 13 juillet 1925*) et non déclarées d'utilité publique .<sup>12</sup>

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres Ier et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 KV (*art. 4, alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985*) ;

- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 KV (*art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985*).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (*le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution des dites servitudes*). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les

<sup>12</sup> Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et de 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (*Conseil d'Etat, 1er février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313*).

maires concernés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (*art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967*)<sup>13</sup>.

## B - INDEMNISATION

Les indemnisations dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes<sup>14</sup>.

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (*art. 20 du décret du 11 juin 1970*). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics<sup>15</sup>.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Electricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A) et rendues applicables par les commissions régionales

<sup>13</sup> L'institution des servitudes qui implique une enquête publique n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (*Conseil d'Etat, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio*) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (*Conseil d'Etat, 20 janvier 1985, Tredan et autres*).

<sup>14</sup> Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur d'un terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaire et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment au droit de bâtir et de se clore (*Cass. civ. III, 17 juillet 1872 : Bull. cic. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979*).

<sup>15</sup> Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 7 novembre 1986. E.D.F. c. Aujoulat (*req. n° 50436, D.A. n° 60*).

instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l'A.P.C.A, E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipements industriels électriques (S.E.R.C.E).

### C - PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

## III - EFFETS DE LA SERVITUDE

### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

#### 1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur

mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

## **2. Obligations de faire imposées au propriétaire**

Néant.

### **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

#### **1. Obligations passives**

- Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

#### **2. Droits résiduels des propriétaires**

- Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

#### **Remarques importantes :**

Pour tout renseignement ou avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique HTB, en raison du danger que cela représente, déclaration doit en être faite en application de la réglementation en vigueur.

*Pour d'éventuels renseignements complémentaires, s'adresser aux services compétents :*

*- pour les lignes de tension inférieure à 50 000 v :*

*Electricité de France - Gaz de France*

*Centre de distribution mixte*

*5, rue Gervaise - 08102 Charleville-Mézières*

*Tel : 03.24.59.50.00*

*- pour les lignes de tension supérieure à 50 000 v :*

*EDF-ELCA / GET Champagne-Ardenne*

*Impasse de la Chaufferie*

*Val de Murigny - 51059 REIMS CEDEX.*

*Tel : 03.26.05.53.53*

## COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES ET TELEGRAPHIQUES - PT 3

### I - GENERALITES

#### Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

- Code des postes et télécommunications, articles L.46 à L.53 et D.408 à D.411.
- Ministère des Postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).
- Ministère de la Défense.

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A - PROCEDURE

- Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.

- Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (*art. D.408 à D.410 du code des postes et des télécommunications*).

- Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (*art. L.53 dudit code*).

#### B - INDEMNISATION

- Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (*art. L.51 du code des postes et des télécommunications*).

- Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (*art.L.51 du code des postes et des télécommunications*), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (*art.L.52 dudit code*).

#### C - PUBLICITE

- Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (*art.D.408 du code des postes et des télécommunications*).

-Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (*art.D.410 du code des postes et des télécommunications*). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (*art.D.410 susmentionné*).

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1. Prerogatives exercées directement par la puissance publique

- Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (*art.L.48, alinéa 1 du code des postes et des télécommunications*).

- Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (*art.L.48, alinéa 2*).

##### 2. Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

#### B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1. Obligations passives

- Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (*art.L.50 du code des postes et des télécommunications*).

##### 2. Droits résiduels du propriétaire

- Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (*art.L.49 du code des postes et des télécommunications*).

- Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

*Pour d'éventuels renseignements complémentaires s'adresser au service de :*

*France Télécom Infrastructure  
Dir. Rég. Champagne-Ardenne  
50, av Général Patton  
51021 Châlons en Champagne  
Tel : 03.26.69.77.77  
Fax : 03.26.69.71.09*

*France Télécom : Unité  
Réseau Champagne-Ardenne  
6, rue R. Fulton B.P. 1054  
51689 Reims Cedex  
Tel : 03.26.49.34.33*

## RELATIONS AERIENNES (Dégagement) - T5

### I. GENERALITES

#### **Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.**

- Code de l'aviation civile, 1<sup>re</sup> partie, articles L. 281-1 à L. 281-4 (dispositions pénales), 2<sup>e</sup> partie, livre II, titre IV, chapitre I<sup>er</sup>, articles R. 241-1, et 3<sup>e</sup> partie, livre II, titre IV, chapitre II, articles D.242-1 à D.242-14.

- Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

- Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

- Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

### II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A - PROCEDURE

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aérodrome portant approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices puis soumis à enquête publique ainsi que documents annexes (notice explicative, liste des obstacle, etc.). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressées sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible des mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (aviation civile ou défense), après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques. Cet arrêté est valable deux ans si les dispositions transitoires n'ont pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (*art. R. 141-5 du code de l'aviation civile*).

Un tel plan est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (*art. R.241-2 du code de l'aviation civile*) :
  - aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
  - certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat ;
  - aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel pour la navigation aérienne.

## B - INDEMNISATION

L'article R. 241-6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (*art. D. 242-11 du code de l'aviation civile*).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (*art. D 242-12 du code de l'aviation civile*).

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

## C - PUBLICITE

*(art. D 242- 6 du code de l'aviation civile)*

Dépôt en mairie des communes intéressées du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées ou par tout autre moyen et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

### III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

##### 1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour les personnes de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1er de la loi du 29 décembre 1892, pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (*art. D 242-1 du code de l'aviation civile*).

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation (*art. R. 241-6 du code de l'aviation civile*).

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

##### 2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

#### B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1° Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

## **2° Droits résiduels du propriétaires**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D. 242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

*Pour des renseignements complémentaires s'adresser au service compétent :*

*Armée de terre Fabert Etat Major 6ème région*

*15, avenue Robert Schuman*

*57000 Metz*

*Tél : 03.87.52.20.11*

**Fiche ZICO / CA01 / Plateau Ardennais**

PLATEAU ARDENNAIS

- # numéro de la zone: CA01 # code SFF: 0200300  
# code ICBP: 003
- # département(s): Ardennes
- # coordonnées: 49°38'-50°08'N # superficie: 94 800 ha  
04°13'-05°20'E
- # altitude: 106 à 504 m.
- # nom du rédacteur: Centre Ornithologique Champagne-Ardenne
- # date de rédaction de la fiche: Janvier 1991
- # communes concernée(s): seules les communes concernées par les secteurs les plus importants sont citées
- Regniowez (08355)
  - Signy le Petit (08420)
  - Taillette (08436)
  - Maubert Fontaine (08282)
  - Rimogne (08365)
  - Harcy (08212)
  - Les Mazures (08284)
  - Charleville Mézières (08105)
  - Revin (08363)
  - Monthermé (08302)
  - La Grandville (08199)
  - Villers-Cernay (08475)
  - Pouru aux Bois (08342)
  - Gespunsart (08188)
  - Neuville les Beaulieu (08319)
  - Brognon (08087)
  - Eteignières (08156)
  - Sévigny la Forêt (08417)
  - Bourg Fidèle (08078)
  - Renwéz (08361)
  - Sécheval (08408)
  - Montcy Notre Dame (08298)
  - Hargnies (08214)
  - Thilay (08448)
  - Gernelle (08187)
  - Francheval (08179)
  - Escombres et le Chesnoy (08153)

# STATUT DE PROPRIETE:

- 02 privé
- 04 collectivité(s) locale(s)
- 05 domaine de l'état

# DESCRIPTION DU MILIEU:

- 22 Lac, réservoir, étang, mares (eau douce)
- 24 Cours d'eau
- 31 Lande, jeune parcelle de reboisement
- 41 Forêt de feuillus (à plus de 75 %)
- 44 Forêt alluviale, ripisilve, bois marécageux
- 51 Tourbière bombée à sphaignes, lande tourbeuse

CA01

- 53 Marais, roselière, végétation ripicole
- 62 Falaises et parois rocheuses (non côtières)
- 65 Caverne, grotte
- 81 Prairies fortement amendées ou ensemencées
- 82 Cultures sans arbres
- 83 Vergers, bosquets, plantations de peupliers ou d'exotiques
- 84 Haie et bocage

# STATUT DE PROTECTION:

- 03.2.00 Chasse et tir interdits (partiel)
  - 09.2.00 Réserve naturelle: 135 ha  
Arrêté de protection de biotope : 135 ha
- 

# ACTIVITES HUMAINES:

- 01 Agriculture
  - 02 Sylviculture
  - 03 Elevage
  - 04 Pêche
  - 05 Chasse
  - 06 Navigation de plaisance
  - 07 Tourisme et autres loisirs
  - 08 Habitat: dispersé
  - 09 Habitat: agglomération
  - 11 Industries
  - 16 Mines et carrières
- 

# critères d'inclusion: E2, E6, E7

---

Zone importante pour la Conservation de la Biodiversité (ZIB)

CHAMPAGNE-ARDENNE (Ardennes)

CA01 - 1/2

Plateau ardennais

1/200 000



Q:\sig\document\cartes\milieux naturels\ZICO\ZICO CA01-1 sur2.pdf  
Q:\sig\document\temp\regions\path\milieux\cartes\ZICO\ZICO CA01-1 sur2.wor

**Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**  
**CHAMPAGNE-ARDENNE (Ardennes)**  
CA01 - 2/2  
Plateau ardennais  
1/200 000

