

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

### PROCÉDURES DE MODIFICATION

Règlement du Plan Local  
d'Urbanisme intégrant les  
adaptations apportées dans  
le cadre des deux procédures de  
modification approuvées par le  
conseil municipal le 25.09.2013.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



LE MAIRE

Bernard GIBARU  
Bernard GIBARU



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28-30, avenue Phillipoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
Mail : dumay@dumay.fr

Approuvé le : 15.11.1985

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
24.11.2008		25.09.2013 (modification n°1)			
		25.09.2013 (modification n°2)			

## SOMMAIRE

I.	<b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	page 2
II.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	
	. Zone UA .....	page 7
	. Zone UB .....	page 16
	. Zone UZ .....	page 26
III.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	
	. Zone 1AU .....	page 31
	. Zone 1AUZ .....	page 39
	. Zone 2AU .....	page 44
IV.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	
	. Zone A .....	page 46
V.	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u></b>	
	. Zone N .....	page 52
VI.	<b><u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u></b> .....	page 57
VII.	<b><u>EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS</u></b> .....	page 58
VIII.	<b><u>ANNEXES</u></b> .....	page 59
	. Patrimoine archéologique .....	page 59
	. Evaluation environnementale .....	page 60
	. Protection du captage d'alimentation en eau potable .....	page 60
	Copie de l'arrêté préfectoral du 12.11.1992 (lieu-dit "Près de la Couture")	

## TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

---

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

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **MONTCY-NOTRE-DAME**, délimitée aux documents graphiques du règlement par un tireté épais.

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

#### ***2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### ***2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES***

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

### **A) Les servitudes d'utilité publique :**

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

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

### **B) Les clôtures :**

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

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

### **C) Les murs :**

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

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

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

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

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

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

*Exemples :*

Sont soumis **à permis d'aménager** :

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

Sont soumis **à déclaration préalable** :

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

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

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

---

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

## **Terrain de camping et stationnement de caravanes :**

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

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

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

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

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

## **Coupes ou abattages d'arbres :**

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

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

## **E) Les Habitations Légères de Loisirs :**

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

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

## **F) Résidences mobiles de loisirs :**

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

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

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

## **G) Caravanes :**

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

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

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

## **H) Camping :**

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

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

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du règlement du P.L.U.** (cf. pièces 4B et 4C du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

### **3.1. ZONES URBAINES (dites " zones U ")**

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

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend les secteurs **UAa** et **UAI**,
- la **zone UB**, qui comprend les secteurs **UBa, UBc, UBe, UBi, UBv, UBz, UBza** et **UBzb**,
- la **zone UZ**.

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

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

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant les secteurs **1AUb** et **1AUc**,
- la **zone 1AUz**, ouverte à l'urbanisation à court terme, pour l'accueil de nouvelles activités,
- la **zone 2AU**, fermée à l'urbanisation, qui comprend les secteurs **2AUe, 2AUf** et **2AUz**.

### **3.3. ZONES AGRICOLES (dites " zones A ")**

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

Il s'agit de la **zone A**.

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

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

Il s'agit de la **zone N**, comprenant les secteurs **Na, Nb, NaL, Ni, Nj** et **Ns**.

### **3.5. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques du règlement 4B et 4C par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

### **3.6. EMBLEMES RESERVES**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### CHAPITRE I - ZONE UA

#### Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense du village, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités (artisanales - commerciales,...).

Le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel.

Elle comprend :

- un secteur **UAa**, autour de la Place Jean-Baptiste Clément, et dans lequel des règles particulières sont imposées,
- un secteur **UAI**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du PPR annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

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

- d'un ancien lavoir,
- et de la ruelle du Tarn.

#### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UA.2,
- Les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les nouvelles constructions à usage d'immeubles collectifs de plus de six logements.

##### 1.2. Sont interdits dans le secteur UAI :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée par le règlement du PPR annexé au dossier de PLU.

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

##### 2.1. Rappels :

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

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

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

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments existants, y compris agricoles, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

### **2.3. Dans le secteur UAi :**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux. Il convient de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U.

## **ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES**

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

### **3.1. Voirie :**

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

### **3.2. Accès :**

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

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

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

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

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

### **4.1. Alimentation en eau :**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

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

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement**

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

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

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

**Dans le secteur UAi**, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.), approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de P.L.U.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes,
- sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site ou pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.

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

**7.1.** Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure à 8 m, les constructions seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.
- 7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

#### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

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

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3. **Dans le secteur UAa**, toutes les constructions doivent comporter un niveau au dessus du rez-de-chaussée.

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

- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales :**

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

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

Les projets participeront par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

#### **Sont interdits:**

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).*

### **11.2. Toitures :**

#### **A/ Les toitures :**

Elles doivent s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens.

Les constructions seront couvertes par une **toiture de pente traditionnelle** s'accordant avec les pentes voisines. D'autres types de toiture pourront être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité. Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas directement visibles à partir des espaces publics. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

. **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

#### **Sont interdits:**

- *Les "chiens" assis ou lucarnes rampantes*

. **Les cheminées** doivent être simples, massives et bien proportionnées.

#### **Sont interdits:**

- *Les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportant une paroi inclinée.*

. **Les châssis d'éclairage en toiture** (velux) seront de dimensions réduites, et de proportion plus haute que large. Ils seront implantés de préférence sur les versants non visibles depuis le domaine public et seront de type "encastré" dans la mesure du possible.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés.

## **B/ Matériaux de couverture :**

### **Sont interdits:**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle non peinte.

### **11.3. Murs / Revêtements extérieurs :**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons en harmonie avec les teintes des matériaux de construction traditionnels locaux.

### **Sont interdits:**

- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les bardages en tôle ondulée.*

### **11.4. Ouvertures – Menuiseries :**

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire ou à rénover.

**La forme, la couleur et le dessin des menuiseries** ne doit pas nuire à l'harmonie du bâtiment, et doit être en cohérence avec son époque de construction.

### **Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent type réhabilitation sur le bâti traditionnel car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.*

### **11.5. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, elles seront de couleur similaire au support.

### **Sont interdits :**

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

### **11.6. Extension des constructions - Garages et annexes :**

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

### **11.7. Clôtures sur voie publique :**

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

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m ; les murs bahuts seront d'une hauteur intérieure à 0,80 m.

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

En cas de recul autorisé des constructions, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par une clôture continue de limite séparative à limite séparative, si possible réalisée avec des matériaux locaux, dans le prolongement des façades des bâtiments construits à l'alignement.

Les haies plantées seront de type champêtre, doublées ou non d'un grillage.

Les clôtures sur voie publique ou les murs en limite séparative existants en pierre, seront reconstruits avec le même matériau.

#### **Sont interdits:**

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*

#### **Dans le secteur UAi :**

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

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Si la nature des sols le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés, à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

La composition traditionnelle locale des haies sera recherchée.

**Dans le secteur UAi :**

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

**ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## CHAPITRE II - ZONE UB

### Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du village, y compris les écarts aux lieux-dits "Triots du Bochet", "le Triot du Boursier" et "Terres de Chaumont", de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :

- un secteur **UBa**, le long de la rue Emile Mabilie, et dans lequel des règles spécifiques sont apportées,
- un secteur **UBc** spécifique au cimetière,
- un secteur **UBe**, réservé à un équipement public,
- un secteur **UBi**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages,
- un secteur **UBv**, dans lequel les accès sont réglementés,
- un secteur **UBz**, spécifique à la Z.A.C. du Petit Jour et comprenant les sous-secteurs **UBza** et **UBzb**, dans lesquels s'appliquent des règles particulières (ex : hauteur, implantation des constructions).

**La zone UB** comporte **des éléments remarquables bâtis** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement d'un ancien moulin et du calvaire situés au lieu-dit "Waridon".

### ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article UB2,
- Les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature, **l'exception de ceux liés à la construction du barrage automatisé M10 - MONTCY- NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,**
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

#### 1.2. Sont interdits dans le secteur UBc :

- Toute construction ou occupation des sols non liée à l'existence du cimetière.

#### 1.3. Sont interdits dans le secteur UBe :

- Toute autre construction ou occupation des sols incompatible avec les conditions fixées à l'article UB 2.4.

#### 1.4. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB1.1.

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****2.1. Rappels :**

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

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs UBc, UBe et UB1 :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup>,
- **Dans le secteur UBz**, les bureaux, les commerces de surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>, et les activités à caractère artisanale compatibles avec de l'habitat et n'occasionnant à ce titre aucune nuisance, à condition qu'ils soient liés à une habitation, et dans la mesure où leurs créations ne remet pas en cause les principes d'aménagement de la Z.A.C. établis dans les orientations d'aménagement,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

**2.3. Dans le secteur UBc :**

- Toute construction ou occupation des sols nécessaires à l'aménagement du cimetière existant ou à son extension.

**2.4. Dans le secteur UBe :**

- Les constructions publiques et les équipements techniques, à condition qu'ils restent compatibles avec le voisinage d'une zone d'habitat et ne créent pas de nuisances. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lignes hautes tensions du réseau de transport d'électricité.

**2.5. Dans le secteur UB1 :**

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- **Les dépôts de toute nature liés à la construction du barrage automatisé M10-MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.**

### **ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES**

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

#### **3.1. Voirie**

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

#### **3.2. Accès.**

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

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

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

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

**Dans le secteur UBa**, les sorties directes sur la rue Emile Mabilie doivent se situer dans la section la plus rectiligne et permettre aux véhicules de se présenter perpendiculairement à la route.

**Dans le secteur UBv**, tout nouvel accès par la "ruelle du dessous le village" est interdit et toute possibilité de construction nouvelle est liée à la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.

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

#### **4.1. Alimentation en eau :**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

##### **- Eau à usage non domestique :**

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

#### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

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

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

#### **4.3. Assainissement :**

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

##### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

##### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

##### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales rejetées vers le domaine public seront collectées par le réseau de desserte (collecteur unitaire ou collecteur d'eaux pluviales dans le cas d'un réseau séparatif) selon les prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières.

A ce titre, les futurs aménagements comprenant une imperméabilisation sensible devront comporter des ouvrages de stockage permettant la régulation et la limitation du débit de rejet dans le respect des prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération (cf. pièce n°5G du dossier de P.L.U.).

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

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

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1. Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent :
- observer un recul de 5 mètres au moins de l'alignement des voies,
  - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.3. Dans les secteurs UBa et UBz, UBza et UBzb** les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement. Toutefois, des implantations autres que celles prévues sont possibles lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations et lorsqu'il y a création de cours urbaines ou pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Jour.
- 6.4. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les annexes,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site ou pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas en limite de propriété, 4 mètres.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

- 7.4. **Dans les secteurs UBz, UBza et UBzb**, les constructions devront s'implanter en respectant un recul égal à au moins 3 mètres de la limite séparative, sauf en cas d'implantation en limite séparative. L'implantation en limite séparative est autorisée :
- le long d'une seule limite séparative,
  - et si la hauteur à l'égout de toiture de la construction projetée n'excède pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).
- 7.5. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins,
  - pour des raisons de conception bioclimatique,
  - dans le cas où ces règles feraient obstacle à la réalisation d'un projet architectural de qualité.

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

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 16 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables). Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.3. Dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour, la hauteur d'une construction à usage d'habitation individuelle ne peut excéder :
- la hauteur du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans les secteurs UBz et UBzb**,
  - et un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (+ combles habitables), **dans le secteur UBza**.

Toutefois, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus sont possibles, si l'observation des hauteurs prescrites aurait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité et compatible avec le projet global d'aménagement de la Z.A.C. du Petit Jour.

- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales :**

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

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

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

#### **Sont interdits:**

- *Toute volumétrie représentative d'une architecture étrangère à la région,*
- *Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,*
- *Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois,*
- *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.2. Toitures :**

#### **A/ Types de toitures.**

##### **. Sens de faitage (dans l'emprise de la Z.A.C. du Petit Jour) :**

- **Dans les secteurs UBz et UBza**, le faitage principal des toitures devra s'intégrer au mieux à la pente générale du terrain naturel et à la configuration des parcelles.
- **Dans le secteur UBzb**, les constructions seront parallèles à la voie qui les dessert.
- D'autres orientations de faitage pourront être admises en fonction de la configuration du terrain, du parcellaire, ou si cette prescription avait pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité.

##### **. Les toitures-terrasses** pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiés.

**. Les toitures végétalisées et les panneaux solaires** sont autorisés, à condition que ces derniers soient encastrés.

## **B/ Matériaux de couverture :**

### **Sont interdits:**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- tout matériau portant atteinte à l'environnement ou créant une distorsion avec les immeubles voisins, ou rompant avec l'unité des couleurs perceptible à partir des vues hautes offertes à partir des différents points de vue,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :*

- les couvertures en tôle non peinte.

### **11.3. Murs / Revêtements extérieurs :**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

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

### **Sont interdits:**

- *Les bardages en tôle ondulée.*

### **11.4. Ouvertures – Menuiseries :**

#### **Sont interdits:**

- *La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin),*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.5. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; leur couleur sera identique au support.

#### **Sont interdits :**

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

### **11.6. Extension des constructions - Garages et annexes :**

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

### **11.7. Clôtures sur voie publique :**

Les nouvelles clôtures seront d'un modèle simple, et dépourvues de toute ornementation fantaisiste.  
Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

#### **Sont interdits :**

- Les murs pleins,
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- **l'ensemble des dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour la construction du barrage automatisé M10- MONTCY-NOTRE-DAME et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements.**

#### **Dans le secteur UBj :**

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

### **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée.

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales, et de réduire les pics thermiques.

**Dans le secteur UBz**, les espaces publics identifiés aux orientations d'aménagement seront aménagés à la manière d'un jardin public ; les espaces dans lesquels sont intégrés des espaces de stationnement seront agrémentés de plantations destinées à assurer leur intégration paysagère dans le site. La voie principale et structurante du quartier sera plantée d'arbres tiges (rue des Cloutiers). Les clôtures périphériques seront obligatoirement doublées d'une haie vive, d'au moins 1,20 m de hauteur, composée d'essences locales en mélanges.

**Dans le secteur UBi**, il y a lieu de se reporter au Plan de Prévention des risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

## **CHAPITRE III - ZONE UZ**

### **Caractère de la zone :**

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités artisanales et de services**, ne créant pas de nuisances.

### **ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

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

#### **2.1. Rappels :**

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

#### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.
- Les constructions à usage d'équipements publics et leurs annexes, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

## **ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES**

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

### **3.1. Voirie :**

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

### **3.2. Accès :**

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

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

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

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

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

### **4.1. Alimentation en eau :**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité et téléphone :**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé en fonction des possibilités techniques de réalisation.

### **4.3. Assainissement :**

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

### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

### **- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

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

### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

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

## **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 10 mètres au moins de l'axe des autres voies.

- 6.2.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifié en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - pour l'extension de bâtiments existants.
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

#### **ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1.** Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- 7.2.** Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies ( murs coupe-feu ),
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

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

Article non réglementé

#### **ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.2.** Hormis pour des usages techniques nécessaires à l'exercice de certaines activités, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres.

#### **ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

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

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

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés.

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les couvertures et bardages en tôle non laquée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé),

**ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront végétalisées sur au moins 15% de la surface et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

### CHAPITRE I - ZONE 1AU

#### Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Montcy-Notre-Dame, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend les secteurs :

- **1AUb**, non équipé et constructible au coup par coup,
- **1AUs**, soumis à des règles de constructions particulières en raison de la proximité de la zone inondable de la Meuse.

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

##### Dans toute la zone :

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

##### Dans le secteur 1AUs :

- Les sous-sols.

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

##### 2.1. Rappels :

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

##### 2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisées sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - Zones d'Aménagement Concerté),
- Les commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.

- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

**Sont aussi autorisées dans le secteur 1AUb :**

- Les constructions à usage d'habitation implantées au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, et sous réserve qu'elles s'harmonisent avec leur environnement immédiat et avec les constructions avoisinantes.

**ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES**

**3.1. Voirie :**

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

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

**3.2. Accès :**

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

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

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

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau :**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

#### **- Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

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

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions à usage d'habitation ou à usage tertiaire devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.3. Assainissement :**

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

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

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

## **ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1. Les constructions doivent observer un recul de **5 mètres au moins de l'alignement** des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
  - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
  - pour les annexes,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable.
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

## **ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- 7.1. Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment n'excède pas en limite de propriété, 4 mètres.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.

- 7.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

L'implantation des constructions à usage d'habitation les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon les dispositions préservant leur éclaircissement. Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune règle n'est fixée, hormis pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 16 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3.** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

##### **11.1. Dispositions générales :**

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

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

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

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Dans le secteur 1AUs, les sous-sols sont strictement interdits.

### **11.3. Volumétrie :**

Les constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le paysage et respecter ses lignes générales.

### **11.4. Toitures :**

#### **A/ Types de toitures.**

**Les toitures-terrasses** pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront.

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...), seront privilégiées.

. Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés.

#### **B/ Matériaux de couverture.**

##### **Sont interdits :**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, hormis les feuilles métalliques façonnées (zinc, cuivre,...).
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...):*

- les couvertures en tôle non peinte.

La teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs :**

Les couleurs devront respecter des tons proches de la pierre locale.

##### **Sont interdits :**

- *Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,*
- *L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....*
- *Les bardages en tôle ondulée,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage tels que les enduits blanc pur ou de teinte claire).*
- *Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.*

### **11.6. Ouvertures – Menuiseries :**

#### **Sont interdits :**

- *La pose de volets roulants avec un caisson à enroulement extérieur non dissimulé par un dispositif décoratif (lambrequin),*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

### **11.7. Antennes paraboliques :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics dans les limites des possibilités techniques de réception, ou à défaut en toiture ; dans ce cas, leur couleur sera identique au support.

#### **Sont interdits :**

- *Les paraboles en applique sur les façades sur rue.*

### **11.8. Extension des constructions - Garages et annexes :**

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

### **11.9. Clôtures sur voie publique :**

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

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

#### **Sont interdits :**

- *Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.*
- *Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...*
- *Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*
- *Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.*

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

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

Si la nature du sol le permet, le traitement des aires de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales, sous réserve d'assurer la qualité des effluents.

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. Un espace réservé aux deux roues sera obligatoirement réservé, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>, sauf pour les constructions existantes ou en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

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

#### **- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives, hormis pour les logements sociaux collectifs destinés aux personnes défavorisées.

**- Pour les autres constructions :**

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

**ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

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

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

Les espaces non bâtis devront être végétalisés, quelque soit la taille de la parcelle, afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

En limite séparative, la plantation de haies vives (doublées ou non d'un grillage) est souhaitée.

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

Non réglementé

## **CHAPITRE II - ZONE 1AUZ**

### **Caractère de la zone :**

Zone destinée aux activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services.

### **ARTICLE 1AUZ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUZ2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Les activités industrielles polluantes ou qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité de zones habitées futures,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1AUZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappels :**

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

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

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – ZAC ,...),
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUZ1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,

- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).

### **ARTICLE 1AUZ.3 – VOIRIE ET ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

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

### **ARTICLE 1AUZ. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau :**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

##### **- Eau à usage non domestique :**

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

#### **4.2. Electricité et téléphone :**

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

#### **4.3. Assainissement :**

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

##### **- Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères ) :**

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

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

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

**- Eaux résiduelles d'activités économiques :**

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

**- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

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

**ARTICLE 1AUZ.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut-être édifiée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement artisanal, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur à l'égout (ou à l'acrotère) avec **un minimum de 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

Néant.

**ARTICLE 1AUZ.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE 1AUZ.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.2. Hormis pour des usages techniques nécessaires à l'exercice de certaines activités, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres.

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

**11.1. Dispositions générales :**

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les panneaux solaires sont autorisés, pour tout type de bâtiment, à condition qu'ils soient encastrés.

**Sont interdits :**

- . *Le blanc en teinte dominante,*
- . *Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),*
- . *Tout effet de rayures.*
- . *Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire.*
- . *Les imitations par peinture de matériaux naturels tels que fausse pierre, fausse brique faux pans de bois.*
- . *L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.*
- . *Les murs frontons.*
- . *Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.*
- . *Les couvertures et bardages en tôle non peinte,*
- . *Les plaques de ciment.*

### **11.2. Délimitation des lots – Clôtures :**

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

#### **Sont interdits :**

- . *les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.*
- . *les murs bahut supérieurs à 60 cm.*
- . *les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.*
- . *les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,*

### **ARTICLE 1AUZ.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE 1AUZ.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.

Les parkings devront être plantés.

En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup>, ils devront comporter des écrans boisés et lorsqu'ils dépassent 2 000m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Il pourra être imposé la création d'un rideau d'arbres à haute tige en cas de nuisances ou pour masquer les dépôts.

Les voies structurantes devront faire l'objet de plantations d'alignement.

### **ARTICLE 1AUZ .14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## **CHAPITRE III - ZONE 2AU**

Zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme et donc fermée à l'urbanisation.

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

Elle comprend trois secteurs désignant la destination préférentielle future de la zone :

- 2AUe, réservé à l'accueil d'équipements et installations publics ou d'intérêt collectif (antenne de radiotéléphonie mobile au lieu-dit Nussaux),
- 2AUl, réservé à des équipements touristiques et de loisirs,
- 2AUz, destiné à l'accueil d'activités à vocation économique.

### **ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

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

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

#### **2.1. Rappels :**

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

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

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les ouvrages techniques liés aux réseaux de radiotéléphonie mobile, dans la zone 2AUe au lieu-dit « Nussaux ».

### **ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES**

Cf. dispositions de la zone 1AU.3

### **ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. dispositions de la zone 1AU.4

### **ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cf. dispositions de la zone 1AU.5

#### **ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cf. dispositions de la zone 1AU.6

D'autres implantations prévues à cet article 1AU.6 sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),

#### **ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cf. dispositions de la zone 1AU.7

D'autres implantations prévues à cet article 1AU.7 sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif (ex : antenne de radiotéléphonie mobile, etc.),

#### **ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Cf. dispositions de la zone 1AU.8

#### **ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Cf. dispositions de la zone 1AU.9

#### **ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Cf. dispositions de la zone 1AU.10

#### **ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Cf. dispositions de la zone 1AU.11

#### **ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. dispositions de la zone 1AU.12

#### **ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf. dispositions de la zone 1AU.13

#### **ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Cf. dispositions de la zone 1AU.14

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

---

### **Caractère de la zone :**

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

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Z.N.I.E.F.F., arrêtés de protection de Biotope, Natura 2000, et Z.I.C.O.), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.

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

#### **2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (*article L.414-4 du code de l'environnement*).

#### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions:**

- Les constructions et installations liées aux exploitations agricoles (y compris à usage de commerce ou de bureau),
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes (garage et abris de jardin), si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration ou à autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB, et UZ) et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,

- La reconstruction des bâtiments après sinistre, liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les extensions et les modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile, sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et qu'elles ne puissent générer de nuisances.

### **ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES**

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

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

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

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

#### **4.1. Généralités :**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (Dispositions générales) du présent règlement.

#### **4.2. Dispositions techniques :**

##### **4.2.1. Alimentation en eau :**

###### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

*Rappel : l'usage "eau domestique" n'inclut pas l'usage "eau incendie".*

###### **- Eau à usage non domestique :**

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

##### **4.2.2. Electricité, téléphone et réseau de chauffage :**

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

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

Si les conditions techniques de réalisation le permettent, des solutions alternatives mettant en œuvre une énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, éolien, hydroélectricité, géothermie, etc.), en terme d'éclairage public ou de chauffage collectif seront adoptées.

Les constructions devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **4.2.3. Assainissement :**

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

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

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

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

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

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

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

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

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les équipements publics autorisés dans la zone,
  - sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, pour la préservation ou la restauration d'un élément architectural remarquable,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer une marge d'isolement** telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction ( y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
  - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 7.3. Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies ci-dessus pourront être exceptionnellement imposées, en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angles, parcelles en cœur d'îlot...)
- 7.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les équipements publics autorisés dans la zone,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

Article non réglementé

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R+1+combles habitables).

- 10.3.** Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.  
Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être néanmoins implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales :**

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

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

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (fermes, écarts,...) sera préservé.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

### **11.3. Toitures :**

Les toitures seront de teintes sombres, de tons schiste ou brun.

### **Sont interdits :**

*\* Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, à l'exception des matériaux transparents ou translucide de ton neutre autorisés pour les vérandas et verrières,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, hormis les feuilles métalliques façonnées (zinc, cuivre,...).
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

*\* Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures métalliques et ondulées fibre-ciment, non peintes.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés.

#### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs :**

Les façades des bâtiments agricoles seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement.

Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et réhabilitées selon des techniques traditionnelles.

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

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

#### **11.5. Clôtures sur voie publique :**

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

L'utilisation d'essences locales est souhaitée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les nouvelles plantations se feront à base d'essences locales.

Les haies existantes devront être préservées ou remplacées en préservant leur caractère de haie champêtre, ainsi que les vergers.

### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

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

---

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains de MONTCY-NOTRE-DAME, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

La zone N comprend les secteurs suivants :

- **Na**, spécifique aux grandes propriétés bâties du Waridon,
- **Nb**, prenant en compte des constructions isolées à l'écart du village,
- **NaL**, à vocation touristique et de loisirs,
- **Ni** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable liée aux crues de la Meuse, définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999,
- **Nj**, réservé aux jardins,
- **Ns**, réservé à des équipements sportifs.

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

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1.1. Rappel :**

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **1.2. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Dans les secteurs intégrés dans un régime d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, et revêtant une grande richesse écologique ou paysagère (Z.I.C.O., Z.P.S., Natura 2000), toute occupation et utilisation du sol pouvant porter atteinte aux richesses écologiques et paysagères répertoriées.

#### **1.3. Sont interdits dans le secteur Ni :**

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

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

### **2.1. Rappels :**

1. **Les clôtures** sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur** édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont **dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (article L.414-4 du code de l'environnement).

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :**

#### **Dans toute la zone, hormis dans la zone N au lieudit "le Village" et dans les secteurs Ni et Nj :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile sous réserve d'être suffisamment éloignées des zones d'habitat et qu'elles ne génèrent pas de nuisances.

#### **Dans le secteur Na :**

- Les constructions et installations liées aux activités touristiques et de loisirs,

#### **Dans le secteur Nb :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes,

#### **Dans le secteur Ns :**

- Les équipements sportifs et de loisirs de plein air et les constructions techniques qui peuvent être liées à leur fonctionnement (ex : local technique, abris, vestiaire), à condition qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère permettant de sauvegarder l'aspect des bords de Meuse, et les vues à partir de la voie d'eau.

#### **Dans le secteur Ni :**

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).
- Sont explicitement autorisées dans le secteur Ni, les constructions et installations nouvelles :
  - liées ou complémentaires au tourisme fluvial (complexe de loisirs, nautiques et sportifs),
  - liées à la voie d'eau (activités portuaires) ou à l'aménagement d'itinéraires de randonnée.

#### **Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :**

- Les abris de jardin.

#### **Dans la zone N au lieudit "Le Village" (arrières des fronts bâtis Gustave Gailly, rue Pasteur et Jean Jaurès) :**

- Les constructions et installations de toute nature sont interdites.

### **ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**

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

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

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

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

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

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

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

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

Les constructions autorisées devront être équipées de dispositifs permettant le choix ou le remplacement à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

**6.1.** Les constructions autorisées doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **10 m au moins** de l'axe des autres voies.

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

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour des raisons de conception bioclimatique.

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

- 7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne doit pas être **inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées** pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété inférieure à 4 mètres.
- 7.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics,
  - pour des raisons de conception bioclimatique.

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

Article non réglementé

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

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

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement.

Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

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

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition qu'ils soient encastrés. Les constructions autorisées participeront à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte du paysage environnant dans lequel il s'insère.

**Clôtures :**

**Dans le secteur Ni :**

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

**ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

**Dans le secteur Ni :**

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

**ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à **0,2 dans le secteur Na et 0,4 dans le secteur Nb.**

Il n'est pas fixé de coefficient sur le reste de la zone.

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

---

### **CARACTERE DES TERRAINS :**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

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

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

**1** - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

**2** - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

**4** - (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

**5** - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable prévue par l'article L. 421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière;

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

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

1 - Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, (*Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976*) les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-IX*) un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

2 - Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie de terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

3 - Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du (*Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, art. 202-XI*) schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée par décret pris sur le rapport du Ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

4 - La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

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

---

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

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

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

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

## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur le document graphique du dossier de P.L.U.

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
<b>N° DE LA RESERVE</b>	<b>DESIGNATION</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHEE</b>
<b>1</b>	Création d'une voie de liaison entre la rue Gambetta et la rue Sous le Village	Commune de Montcy-Notre-Dame	2 640 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	282 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Création d'une voie de desserte de la zone 2AUe	Commune de Montcy-Notre-Dame	513 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Création d'une voie de desserte du secteur UBe	Commune de Montcy-Notre-Dame	819 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Ouvrage d'assainissement	Commune de Montcy-Notre-Dame	1 600 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Passage des réseaux	Commune de Montcy-Notre-Dame	178 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Elargissement du Chemin Rural dit de Chaumont	Commune de Montcy-Notre-Dame	185 m <sup>2</sup>

## TITRE VIII - ANNEXES

### PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

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

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

## **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

### **Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme :**

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
  - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
  - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
  - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
  - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

### **Article L. 414-4 du Code de l'Environnement :**

I – Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000, sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent.

II – L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou un projet mentionné au premier alinéa du I, s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à la conservation du site.

III – Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public.

Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

IV – Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public.

## **PROTECTION DU CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

---

*Copie ci-jointe de l'arrêté préfectoral du 12.11.1992 (lieu-dit "Près de la Couture")*

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

BUREAU DES FINANCES LOCALES

1ER BUREAU

A R R E T E N - 92\_535.

PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET  
DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES NECESSAIRE A L'ALIMENTATION  
EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE MONTCY NOTRE DAME  
ET D'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE PROTECTION  
AUTOUR DE CE PUIT COMMUNAL  
(Référence Code Minier 69.1.8)

\* \* \*

LE PREFET DES ARDENNES

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

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

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

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

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

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

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

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

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

VU le rapport de l'Hydrogéologue agréé en date de Janvier 1989 ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 16 Octobre 1992.

VU les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 28.10.91 au 19.11.91 en mairie de MONTCY NOTRE DAME.

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

## A R R E T E

### ARTICLE 1ER

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

### ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

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

ARTICLE 6

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate comprenant la parcelle section AE N° 155.

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

- A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée : comprenant les parcelles section AE N° 216, 217, 147, 449, 450, 154, 481, 482, 483

Sont interdits :

2. Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales
3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières
4. L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
6. L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux

7. L'implantation d'ouvrages de transport des eaux-usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.
9. Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. (activités futures)
11. L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et de matière de vidanges
12. L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges (activités futures)
13. Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail
14. Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures
16. L'épandage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures.
17. L'établissement d'étables ou de stabulations libres
19. L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail
21. La création d'étangs
22. Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes
23. La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation

Sont réglementés :

1. Le forage de puits
8. L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
10. L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
15. L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols.
18. Le pacage des animaux.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :

L'exploitation du bois, en côteaux schisteux, devra être conduite conformément à la réglementation générale, la manipulation, le dépôt temporaire de carburants, de produits lubrifiants ou produits d'entretien des véhicules et engins motorisés n'est pas interdite.

Toutefois, en cas de rupture accidentelle de citernes ou réservoirs, il est fortement conseillé de disposer d'un stock de matériaux absorbants immédiatement disponible (exemple sciure de bois).

Dans tous les cas, les terrains souillés devront être extraits et traités hors du périmètre.

Dans la zone de prairies naturelles, seul le pacage des animaux est autorisé.

Pour ce qui concerne l'assainissement individuel des maisons d'habitation, la D.D.A.S.S. veillera au bon fonctionnement des installations.

Les eaux en sortie de chaque fosse septique seront conduites directement vers la Meuse, ainsi que l'ensemble des eaux pluviales.

Le bon fonctionnement des deux réseaux pourra être contrôlé si nécessaire par traçage des eaux à l'aide d'un colorant organique.

Toutes les eaux de ruissellement interceptées par la voie routière Charleville-Montcy Notre Dame, seront obligatoirement dirigées vers la Meuse par canalisations enterrées. Des bacs de rétention justement dimensionnés seront prévus pour lutter contre les pollutions accidentelles.

#### ARTICLE 7

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

Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 6 dans un délai maximum d'un an.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

#### ARTICLE 8

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 9

Le Conseil Départemental d'Hygiène a donné son accord pour l'établissement des périmètres de protection tels qu'ils ont été définis par l'hydrogéologue agréé en l'assortissant de la clause suivante :

La Commune de MONTCY NOTRE DAME devra acquérir soit à l'amiable, soit par la procédure d'expropriation, les terrains constituant le périmètre rapproché.

#### ARTICLE 10

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

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune de MONTCY NOTRE DAME.

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

#### ARTICLE 11

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

#### ARTICLE 12

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

ARTICLE 13

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

Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES,  
le 12 NOV. 1992

Pour ampliation  
Pour le PREFET.

Signé : Philippe CALLEDE

L'Attaché de Préfecture,  
Chef de Bureau



Murielle CLATOT

DEPARTEMENT : ARDENNES -  
COMMUNE : MONTCY NOTRE DAME

Désignation du point d'eau :  
Indice de classement national : 69.1.8

PERIMETRES DE PROTECTION

Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 66 - 1243 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 10/12/1966.

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

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

Voir paragraphe 7-3

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

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

DATE : 23 Janvier 89

Le géologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique  
pour le département de  
des ARDENNES

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

CAPTAGE ALIMENTANT MONTCY-NOTRE-DAME

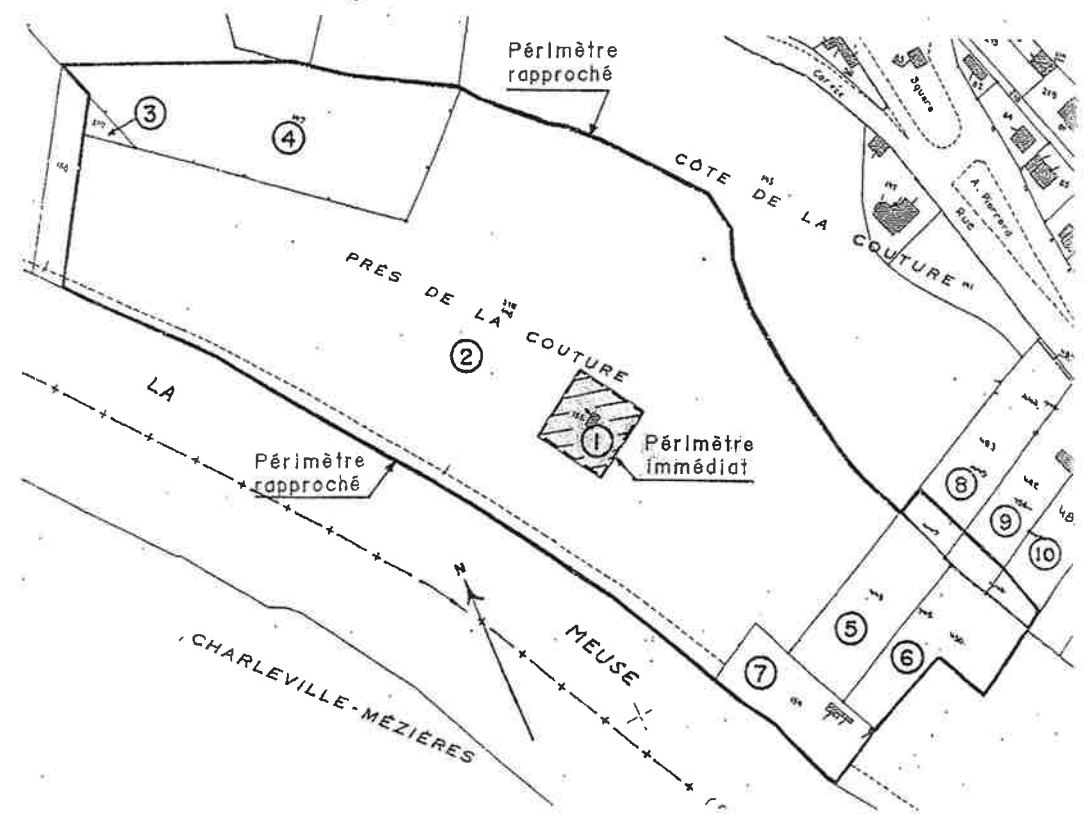
PUITS

NUMERO DE CODE MINIER 69 - 1 - 8

COMMUNES CONCERNEES :  
MONTCY-NOTRE-DAME

PERIMETRES DE PROTECTION  
PLAN PARCELLAIRE

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME  
SECTION AE  
PERIMETRES DE PROTECTION  
IMMEDIAT ET RAPPROCHE  
PLAN PARCELLAIRE  
Echelle : 1/2000



DEPARTEMENT DES ARDENNES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

ET DE LA FORET

CAPTAGE ALIMENTANT MONTCY-NOTRE-DAME

Pour Copie conforme

Pour le PREFET,

L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau

vu pour être annexé à  
mon arrêté en date de ce jour  
Charleville-Mézières, le 12 NOV 1992

PUITS

Signé Philippe CALLEDE



Murielle CLATON  
SE CODE MINIER

69 - 1 - 3

COMMUNES CONCERNEES :

MONTCY-NOTRE-DAME

PERIMETRES DE PROTECTION

PLAN DE SITUATION

COMMUNE DE MONTCY-NOTRE-DAME

PERIMETRES DE PROTECTION  
DU CAPTAGE ASP.

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/25000



Périmètre de protection rapprochée.



Périmètre de protection éloignée.

