

# COMMUNE DE REVIN

PREFECTURE DES ARDENNES  
- 2 NOV. 2021  
ARRIVEE



## Plan Local d'Urbanisme (Transformation du POS en PLU)

### RÈGLEMENT ÉCRIT

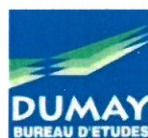
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'urbanisme (Transformation du POS en PLU).

Cachet de la Mairie et signature du Maire



M. Daniel DURBECQ

Approuvé le : 21 octobre 2021



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

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - CADRE GÉNÉRAL DU P.L.U.</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU P.L.U.</b> .....	<b>1</b>
SECTION 1 : À L'ÉGARD DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	1
SECTION 2 : À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS .....	1
SECTION 3 : À L'ÉGARD DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE TELS QUE LE S.P.R. ET LE P.P.R.i.....	1
<b>CHAPITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE DE REVIN EN ZONES ET SECTEURS</b> .....	<b>2</b>
SECTION 1 : ZONES URBAINES (dites "zones U").....	2
SECTION 2 : ZONES À URBANISER (dites "zones AU").....	2
SECTION 3 : ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N").....	2
<b>CHAPITRE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1 : RÉGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME</b> .....	<b>4</b>
SECTION 1 : AU SEIN DU S.P.R. ....	4
SECTION 2 : EN DEHORS DU S.P.R. ....	4
SECTION 3 : AU SEIN DE SITES NATURELS CLASSÉS.....	5
SECTION 4 : AU SEIN DE LA CITÉ BIARD / PARIS-CAMPAGNE ET DE SES ABORDS .....	5
SECTION 5 : AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE .....	5
<b>CHAPITRE 2 : DÉROGATION À L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME</b> .....	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 3 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>CHAPITRE 4 : RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE</b> .....	<b>7</b>
SECTION 1 : CADRE GÉNÉRAL.....	7
SECTION 2 : RÈGLE DE PRINCIPE ÉDICTÉE DANS CHAQUE ZONE DU P.L.U.....	7
<b>CHAPITRE 5 : PROJET SITUÉ DANS DES SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES</b> .....	<b>8</b>
SECTION 1 : PROXIMITÉ D'UN OUVRAGE DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION.....	8
SECTION 2 : PROJET SITUÉ DANS LA ZONE INONDABLE DU P.P.R.i. DE LA MEUSE AVAL.....	9
SECTION 3 : PROJET SITUÉ AUX ABORDS DE LA R.D. 988 (VOIE BRUYANTE) .....	9
SECTION 4 : PROJET SITUÉ AU SEIN DE LA NATURA 2000 .....	9
SECTION 5 : PROJET SITUÉ AU SEIN DE SITES NATURELS CLASSÉS .....	10
SECTION 6 : PROJET SITUÉ AU SEIN DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'AEP.....	10
SECTION 7 : PROJET CONCERNÉ PAR UNE ZONE HUMIDE .....	10
<b>CHAPITRE 6 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX : RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES DU P.L.U. ....</b>	<b>11</b>
SECTION 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	11
SECTION 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	13
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DU P.L.U.</b> .....	<b>15</b>
<b>CHAPITRE I - ZONE URBAINE UA</b> .....	<b>15</b>
SECTION UA.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ .....	15
SECTION UA.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	17
SECTION UA.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....	18

<b>CHAPITRE II - ZONE URBAINE UB .....</b>	<b>19</b>
SECTION UB.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ .....	19
SECTION UB.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	21
SECTION UB.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....	26
<b>CHAPITRE III – ZONE URBAINE UZ .....</b>	<b>27</b>
SECTION UZ.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ.....	27
SECTION UZ.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	29
SECTION UZ.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....	35
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER DU P.L.U.....</b>	<b>36</b>
<b>CHAPITRE I - ZONE 1AU .....</b>	<b>36</b>
SECTION 1AU.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ.....	36
SECTION 1AU.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	37
SECTION 1AU.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	40
<b>CHAPITRE II - ZONE 2AU .....</b>	<b>41</b>
SECTION 2AU.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ .....	41
SECTION 2AU.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE .....	41
SECTION 2AU.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX .....	42
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....</b>	<b>43</b>
SECTION N.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ.....	44
SECTION N.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	47
SECTION N.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	51
<b>TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER .....</b>	<b>52</b>
<b>TITRE VII - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES HORS ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....</b>	<b>53</b>
<b>TITRE VIII - EMBLEMES RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS.....</b>	<b>55</b>
<b>TITRE IX - ANNEXES .....</b>	<b>56</b>

## TITRE I - CADRE GÉNÉRAL DU P.L.U.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

### CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique donc à la totalité du territoire de la commune de **REVIN**.

### CHAPITRE 2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT DU P.L.U.

#### SECTION 1 : À L'ÉGARD DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

**Toutefois :**

- 1° **Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- 2° **Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables** ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, **ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

*À retenir : les règles du P.L.U. se substituent à celles du R.N.U., exceptés pour certains articles liés à l'ordre public, à des sites ou vestiges archéologiques, à la préservation de l'environnement, etc.*

#### SECTION 2 : À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs, etc.

#### SECTION 3 : À L'ÉGARD DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE TELS QUE LE S.P.R. ET LE P.P.R.i.

Le territoire de Revin est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique (S.U.P.) **avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible.**

*À retenir : Le règlement du P.L.U. doit être compatible avec les règlements du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) et du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.). Ceci signifie qu'il doit permettre leur application respective en évitant toute contradiction.*

### CHAPITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE DE REVIN EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de REVIN est divisé **en trois types de zones comprenant, le cas échéant, des secteurs.**

Ces zones et ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques du règlement du P.L.U., et le présent règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacun d'entre eux.

#### SECTION 1 : ZONES URBAINES (dites "zones U")

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend **les secteurs UAp et UApi**,
- la **zone UB**, qui comprend **les secteurs UBa, UBi, UBp et UBpi**,
- la **zone UZ**, qui comprend **les secteurs UZa, UZp et UZpi**.

Les dispositions applicables au sein de chaque secteur ci-dessus peuvent se cumuler, d'où la délimitation graphique et réglementaire des secteurs urbains indicés « pi ».

#### SECTION 2 : ZONES À URBANISER (dites "zones AU")

Il s'agit **des zones 1AU et 2AU.**

#### SECTION 3 : ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N")

Il s'agit **des zones N**, comprenant **les secteurs Ne, Nf, Nfc, Ni, Nic, Nip, Np et Nl.**

Les dispositions applicables au sein de chaque secteur ci-dessus peuvent se cumuler, d'où la délimitation graphique et réglementaire des secteurs naturels indicés « ip », « ic » ou « fc ».

## CHAPITRE 4 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans chaque zone délimitée par le Plan Local d'Urbanisme, le règlement :

- précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- et prévoit, le cas échéant, l'interdiction de construire.

Le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Les définitions et le contenu des sous-destinations ci-dessous sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, annexé au présent règlement. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

<b>Destinations (5)</b> Article R.151-27 du code de l'urbanisme	<b>Sous-destinations (21)</b> Article R.151-28 du code de l'urbanisme
<b>1. Exploitation agricole et forestière</b>	1. Exploitation agricole 2. Exploitation forestière
<b>2. Habitation</b>	3. Logement 4. Hébergement
<b>3. Commerce et activités de service</b>	5. Artisanat et commerce de détail 6. Restauration 7. Commerce de gros 8. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 9. Hôtels 10. Autres hébergements touristiques 11. Cinéma
<b>4. Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	12. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques 13. Locaux techniques et industriels des administrations publiques 14. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 15. Salles d'art et de spectacles 16. Équipements sportifs 17. Autres équipements recevant du public
<b>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	18. Industrie 19. Entrepôt 20. Bureau 21. Centre de congrès et d'exposition

## TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### CHAPITRE 1 : RÉGIME DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Quelques mots clefs	Exemple de travaux les plus courants soumis à autorisation d'urbanisme
Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) Déclaration préalable (D.P.), Clôture, Construction, Démolition, Modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment, Permis de construire, permis de démolir.	Pose ou modification de clôture (régime de la déclaration préalable), Construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, Bâtiments annexes (garages, abris de jardins, etc.) : construction ou extension, etc.

#### SECTION 1 : AU SEIN DU S.P.R.

**Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre du site patrimonial remarquable sont soumis à autorisation spéciale** délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (**permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager**) ou de **déclaration préalable** au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue **qu'après accord de l'A.B.F.**

En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'A.B.F., celle-ci saisit le représentant de l'État dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'A.B.F., si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé. Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

#### **Champ d'application du permis de démolir :**

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située au sein du S.P.R.

#### SECTION 2 : EN DEHORS DU S.P.R.

Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable sont soumis au respect des autres servitudes d'utilité publique (ex : P.P.R.i.), aux dispositions du code de l'urbanisme et des règles du P.L.U.

Dès lors qu'une autorisation préalable est requise, ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme. Cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration est délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire.

#### **Prise en compte de décisions communales<sup>1</sup> :**

À ce jour, le conseil municipal n'a pas instauré le permis de démolir en dehors du S.P.R., **mais la déclaration préalable est requise pour les travaux liés aux clôtures et aux façades** (cf. délibérations du conseil municipal du 02/10/2008 et du 09/07/2015).

<sup>1</sup> Dispositions en vigueur au moment de l'élaboration du P.L.U.

### SECTION 3 : AU SEIN DE SITES NATURELS CLASSÉS

Le territoire de Revin est recoupé par deux sites classés :

- **Berges de Meuse** (décret du 9 juin 1937), site intégré aussi au secteur paysager du S.P.R.,
- **Dames de Meuse et leurs abords** (arrêté du 3 février 1997).

Quelles que soient les dispositions du document d'urbanisme, tout aménagement ou construction est soumis suivant son importance, à autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale.

**Champ d'application du permis de démolir :**

*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application du code de l'environnement.*

### SECTION 4 : AU SEIN DE LA CITÉ BIARD / PARIS-CAMPAGNE ET DE SES ABORDS

**Les façades et les toitures de la Cité Biard (ou cité Paris-Campagne)**, 1 à 24 cité Paris-Campagne, sont inscrites au titre des monuments historiques par arrêté du 31 décembre 2012.

Elles sont situées en dehors du S.P.R.

**Champ d'application du permis de démolir :**

*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques;*

### SECTION 5 : AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU de Revin identifie et localise plusieurs éléments de paysage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en zone urbaine UB et en zone naturelle et forestière (N):

- d'anciennes propriétés patronales et leurs parcs attenants,
- le calvaire du Maquis des Manises,
- et la cité ouvrière de la Petite Commune.

Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt certain, justifiant la reconduite de leur recensement.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments identifiés, qui ne sont pas soumis au permis de construire, doivent être précédés d'une déclaration préalable en mairie ou à l'obtention d'un permis de démolir (article R.151-41 du code de l'urbanisme). Ils doivent respecter les dispositions spécifiques prévues au présent règlement du PLU.

## CHAPITRE 2 : DÉROGATION À L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

Par dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans le cas d'une construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le P.L.U. (dans toutes les zones) s'appliquent à chaque parcelle issue de la division.**

## CHAPITRE 3 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes qui constituent à ce jour le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment ses livres 1er, titre 1er, et livre V, titres II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- Code pénal, articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

**La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive.** Lorsque des mesures d'archéologie préventives sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

## CHAPITRE 4 : RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE





### SECTION 1 : CADRE GÉNÉRAL

La commune de Revin est classée en zonage sismique 2 correspondant à un risque faible.

Les pétitionnaires sont néanmoins tenus de respecter les règles de construction parasismique dites « Eurocode 8 », pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV.

#### ■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitations individuelles.</li> <li>■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.</li> <li>■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers.</li> <li>■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>■ Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>
III 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>■ Habitations collectives et bureaux, h &gt; 28 m.</li> <li>■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>■ Établissements sanitaires et sociaux.</li> <li>■ Centres de production collective d'énergie.</li> <li>■ Établissements scolaires.</li> </ul>
IV 	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>■ Centres météorologiques.</li> </ul>

Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Source : <http://www.planseisme.fr/>

### SECTION 2 : RÈGLE DE PRINCIPE ÉDICTÉE DANS CHAQUE ZONE DU P.L.U.

Pour les catégories de bâtiments d'importance III et IV, les constructions sont autorisées sous condition des règles Eurocode 8 (réglementation sismique), et dès lors qu'elles ne sont pas interdites dans la zone du P.L.U. concernée (se reporter à la section « Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité »).

*À retenir également : Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U.*

## CHAPITRE 5 : PROJET SITUÉ DANS DES SECTEURS ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

### SECTION 1 : PROXIMITÉ D'UN OUVRAGE DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

#### 1. Cadre général

Le territoire de Revin est traversé par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Anchamps - Fumay » de diamètre 150. Il en résulte la présence de zones de dangers situées de part et d'autre de cet ouvrage.

Le territoire est aussi concerné par l'arrêté préfectoral du 3 février 2017 (n°2017/62), instituant des Servitudes d'Utilité Publique (S.U.P.) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

#### Ouvrages traversant la commune :

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1971-ANCHAMPS-FUMAY	67,7	150	3874,5	enterre	45	5	5

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

Source : © extrait de l'arrêté préfectoral du 3 février 2017 (n°2017/62) –  
Distances S.U.P. (SUP1, DUP2, SUP3) : distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique

#### 2. Règles de principe édictées dans la zone naturelle et forestière

Sont admis en zone naturelle et forestière (N) les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

**Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.**

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement (en vigueur à ce jour), **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.**

**GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV)**

**Il convient de consulter également les autres règles associées à la servitude d'utilité publique liée au Gaz, annexées au dossier de PLU.**

## SECTION 2 : PROJET SITUÉ DANS LA ZONE INONDABLE DU P.P.R.i. DE LA MEUSE AVAL

### 1. Cadre général

Le territoire de Revin est concerné par le **Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999.**

### 2. Règles de principe édictées dans les zones du P.L.U. concernées

Dans le secteur inondable, les occupations et les utilisations des sols sont subordonnées au respect au P.L.U. mais aussi au respect du règlement du P.P.R.i., qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

## SECTION 3 : PROJET SITUÉ AUX ABORDS DE LA R.D. 988 (VOIE BRUYANTE)

À la date d'approbation du PLU, la **R.D.988** n'est plus portée au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêté préfectoral n°2021-164 du 24 mars 2021. Il est néanmoins conseillé aux pétitionnaires de s'assurer que ces dispositions n'évoluent pas en faveur de l'instauration d'une zone d'isolement acoustique.

## SECTION 4 : PROJET SITUÉ AU SEIN DE LA NATURA 2000

Le territoire de Revin est recoupé par le site Natura 2000 n°FR2112013 « Plateau ardennais » (Z.P.S.).

Une évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de Revin a été réalisée, intégrant une étude d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Il n'en demeure pas moins que les projets situés au sein de la zone Natura et non interdits par le règlement du P.L.U. doivent respecter les dispositions des arrêtés suivants actuellement en vigueur, et portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes :

- arrêté préfectoral du 9 février 2011,
- arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2<sup>ème</sup> liste locale 08).

## SECTION 5 : PROJET SITUÉ AU SEIN DE SITES NATURELS CLASSÉS

Le territoire de Revin est recoupé par deux sites classés naturels :

- **Berges de Meuse** (décret du 9 juin 1937), site intégré aussi au secteur paysager du S.P.R.
- **Dames de Meuse et leurs abords** (arrêté du 3 février 1997).

Quelles que soient les dispositions du document d'urbanisme, tout aménagement ou construction est soumis suivant son importance, à autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale.

## SECTION 6 : PROJET SITUÉ AU SEIN DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'AEP

Le territoire de Revin est recoupé par les **périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage d'alimentation en eau potable (AEP) de la commune de Revin**. Il y a lieu de se reporter à l'arrêté préfectoral annexé au présent règlement et venant en servitude.

## SECTION 7 : PROJET CONCERNÉ PAR UNE ZONE HUMIDE

D'après le Code de l'Environnement (article L.211-1), les zones humides sont définies comme étant « *les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* ».

**La réglementation oblige à réaliser un dossier de déclaration ou d'autorisation en cas d'atteinte à une zone humide** supérieure, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation à partir d'une surface de 0,1 ha (rubrique 3.3.1.0. de l'article R.214-1 CE).

**À Revin, la D.R.E.A.L. Grand Est fait mention également de zone à dominante humide au droit des cours d'eau et de la zone inondable de la Meuse notamment.** Il s'agit de **secteurs de pré-localisation d'habitats humides ou potentiellement humides**, où le caractère humide n'est pas totalement garanti au titre de la « loi sur l'eau ».

En pratique, **si des terrains concernés par des zones à dominante humide devaient être bâtis ou aménagés et imperméabilisés, le projet sera conditionné** à la réalisation d'une étude « zone humide », qui permettra :

- dans un premier temps, de confirmer la présence d'une zone humide à l'échelle de la ou des parcelles concernées,
- et le cas échéant, de la délimiter.

En cas de projet, il pourra alors être décidé de ne pas aménager la surface qui aura été déterminée comme étant en nature de zone humide, ou bien de l'aménager et de s'engager à réaliser des mesures compensatoires proportionnées.

## CHAPITRE 6 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX : RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES DU P.L.U.

### SECTION 1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

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

#### 1. Dispositions générales liées à la voirie

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

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.

#### 2. Dispositions générales liées aux accès

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par le règlement du P.L.U., 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. Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et ne pas nuire à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Lorsque le mode d'occupation le justifie, les accès doivent être adaptés à la circulation de poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

#### 3. Dispositions particulières liées à l'accessibilité des secours<sup>2</sup>

Voie « engins » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « engins » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille.

<sup>2</sup> Source : extrait du Porter à Connaissance du Préfet en date du 10 avril 2015

Les caractéristiques suivantes s'appliquent :

- hauteur libre de 3,5 mètres,
- largeur libre de 3 mètres minimum, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages :  $S=15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 15%.

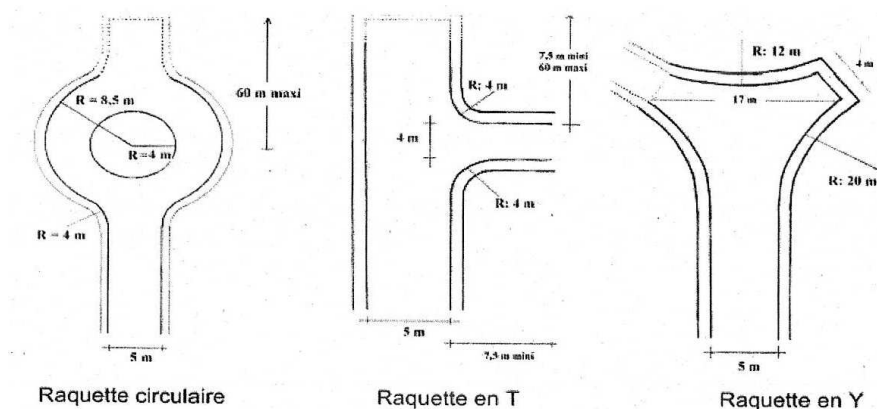
Voie « échelle » :

Une voie correspondant aux caractéristiques d'une voie « échelle » doit permettre l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie aux constructions projetées, aux établissements recevant du public, aux établissements relevant du code de travail et/ou du code de l'environnement dont le plancher bas du dernier niveau est supérieur ou égal à 8 mètres, et aux bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> A et de la 3<sup>ème</sup> famille B :

- longueur minimale de 10 mètres,
- largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus,
- hauteur libre de 3,5 mètres,
- force portante : 160 kN (90 kN maximum par essieu, distants de 3,6 m au minimum),
- rayon de braquage intérieur minimal dans les virages : 11 mètres,
- sur largeur dans les virages :  $S=15/R$  pour les virages de rayon R inférieur à 50 m,
- pente inférieure à 10%,
- résistance au poinçonnement de 100 kN sur une surface circulaire de 0,20 mètres.

Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement dont les caractéristiques sont indiquées ci-dessous :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre, afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

## SECTION 2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1. Disposition générale

Les réseaux de toute nature seront, dans la mesure du possible, enfouis, dissimulés ou encastrés.

### 2. Alimentation en eau

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

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

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

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

### 3. Assainissement

#### ***Collecte et traitement des 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.

En l'absence d'un tel réseau public et jusqu'à ce qu'il soit réalisé, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération, à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

#### ***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 s'écoulant sur le domaine public seront collectées, infiltrées ou stockées, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par l'autorité compétente.

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.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

En cas de réseau de collecte séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement.

#### **4. Dispositions techniques complémentaires dans la zone inondable du P.P.R.i.**

La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage).

La mise hors d'eau des postes électriques moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DU P.L.U.

Les zones urbaines sont dites " **zones U** ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### CHAPITRE I - ZONE URBAINE UA

Il s'agit d'une zone urbaine à destination mixte (habitation, commerces et activités de services, etc.).

La zone UA est entièrement couverte par le secteur A du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.), qui correspond **au centre ancien et ses abords. Elle est ainsi dénommée UAp**, l'indice « p » signalant cette sensibilité patrimoniale. Il y a lieu de se reporter au règlement du S.P.R., annexé au dossier de P.L.U. et venant en servitude.

La zone UA est aussi partiellement concernée par **la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)** approuvé le 28 octobre 1999, **d'où la délimitation d'un secteur UApi**. Dans ce secteur, il y a lieu aussi de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. et venant également en servitude. Des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages y sont prévues.

La zone UA :

- comprend plusieurs sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service),
- et intègre **un périmètre de sauvegarde des linéaires marchands** reporté sur le document graphique du règlement, et dans lequel s'appliquent des règles particulières.

### SECTION UA.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### Article UA.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UA, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2. ci-après.

#### Article UA.1.2. : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :*

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

---

**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**


---

**a) Sont interdits dans l'ensemble de la zone UA (et ses secteurs) :**

- les destinations suivantes :
  - . Exploitation agricole et forestière,
  - . Industrie.
- les autres types d'activités, incompatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme,
- les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping visés par le Code de l'Urbanisme.

**b) Sont interdits en plus dans le secteur UApi :**

- les sous-sols enterrés dans le cas de reconstruction ou d'extension de bâtiments existants.

---

**Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**


---

**a) Sont autorisés dans l'ensemble de la zone UA (et ses secteurs) mais sous certaines conditions:**

- les créations ou extensions ou mises aux normes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :
  - . qu'elles soient utiles à la vie urbaine,
  - . qu'elles ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier,
  - . que les nuisances potentielles peuvent être prévenues par des prescriptions techniques,
  - . et qu'il n'en résulte pas de périmètres d'isolement dont l'emprise dépasse celle de la parcelle privative sur laquelle est implantée l'installation,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- Les dépôts, dès lors qu'ils représentent soit un stockage des matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produit avant expédition, et qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone.

**b) Limitations applicables dans les secteurs inondables du PPRI**

- Les pétitionnaires devront aussi respecter, le cas échéant, les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i.

**c) Limitations applicables aux sites et sols pollués**

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

### Article UA 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre revinois, reporté sur le document graphique n°4C1 du P.L.U. (au sein de la zone UAp) :

- Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou artisanaux est limité pendant un délai de 5 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU.
- En cas de mutation et durant ce délai, les nouveaux locaux ne pourront pas être destinés à de l'habitat.

## SECTION UA.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article UA 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

### Article UA 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

### Article UA 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### *Caractéristiques des clôtures*

Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

#### *Caractéristiques des clôtures dans le secteur inondable UApi, pour faciliter l'écoulement des eaux*

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée si ces dernières:

- sont constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- ou sont suffisamment ajourées (ex : type grillage).

Si le pétitionnaire souhaite installer une clôture ne répondant pas à ces caractéristiques, dans un souci de continuité avec l'existant, le projet sera soumis à l'accord préalable des services instructeurs concernés (exemple : mise en place de trouées le long du linéaire de la construction).

### Article UA 2.4. : Stationnement

- a. 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. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires prévues par le règlement du S.P.R. et celles en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
    - . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
    - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
    - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
  - Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :  
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.
  - Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
    - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
    - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - . Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et équipements publics : à minima une place pour dix employés.
    - . Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.
- c. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- d. Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

## SECTION UA.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article UA 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2). Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

**Dans le secteur inondable UApi**, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

### Article UA 3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2). Les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

**Dans le secteur inondable UApi**, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront aussi être respectées.

## CHAPITRE II - ZONE URBAINE UB

Il s'agit d'une zone urbaine à destination mixte (habitation, commerces et activités de services, etc.) proche du centre ancien de Revin.

La zone UB comprend **les secteurs** suivants :

- **un secteur UBa**, dans lequel s'appliquent des règles de hauteur différentes pour les immeubles collectifs.
- **un secteur UBp** correspond aux terrains compris dans le secteur B du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.). Dans ce secteur UBp, il y a lieu de se reporter au règlement du S.P.R., annexé au dossier de P.L.U. et venant en servitude.
- **un secteur UB*i***, correspondant à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) 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. et venant en servitude, qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Les documents graphiques distinguent ensuite un sous-secteur UB*pi* résultant de la juxtaposition des périmètres précités.

La zone UB est recoupée par le **périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable de la commune de Revin**. Il y a lieu de se reporter à l'arrêté préfectoral annexé au présent règlement et venant en servitude.

Elle comprend aussi :

- plusieurs sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service),
- et plusieurs éléments paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, architectural et/ou historique. Ils sont identifiés sur le document graphique n°4C2 (bâtisses et parcs attenants).

### SECTION UB.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### Article UB.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UB, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

#### Article UB.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

*Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :*

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

---

**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

**a) Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB (et ses secteurs) :**

- les destinations suivantes :
  - . Exploitation agricole et forestière,
  - . Industrie.
- les autres types d'activités, incompatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier,
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme,
- les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping visés par le Code de l'Urbanisme.

**b) Sont interdits en plus dans les secteurs inondables UBi et UBpi :**

- les sous-sols enterrés dans le cas de reconstruction ou d'extension de bâtiments existants.

---

**Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

**a) Sont autorisés dans l'ensemble de la zone UB (y compris ses secteurs et sous-secteurs) mais sous certaines conditions:**

- les créations ou extensions ou mises aux normes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :
  - . qu'elles soient utiles à la vie urbaine,
  - . qu'elles ne soient pas incompatibles avec la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier,
  - . que les nuisances potentielles peuvent être prévenues par des prescriptions techniques,
  - . et qu'il n'en résulte pas de périmètres d'isolement dont l'emprise dépasse celle de la parcelle privative sur laquelle est implantée l'installation.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- Les dépôts, dès lors qu'ils représentent soit un stockage des matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produit avant expédition, et qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone.

**b) Limitations applicables dans les secteurs inondables UBi et UBpi :**

- Les pétitionnaires devront aussi respecter, le cas échéant, les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i.

**c) Limitations applicables aux sites et sols pollués**

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

**Article UB 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale**

Article non réglementé

**SECTION UB.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****Article UB 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions****Emprise au sol des constructions**

Dans le secteur UBp, les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

**Hauteur maximale des constructions**

- a. Sauf disposition contraire prévue ci-après, la hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.  
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- b. La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles aménageables), **hormis dans le secteur UBa**.  
**Dans le secteur UBa**, les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation pourront atteindre une hauteur maximale de trois étages droits au-dessus du rez-de-chaussée. Cette hauteur peut être exceptionnellement supérieure, en cas d'extension de bâtiments collectifs existants ayant déjà une hauteur supérieure. Dans ce cas, la hauteur maximale est équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.
- c. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre d'étages, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.
- d. Des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus pourront être admises ou imposées pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale ou respecter la trame bâtie aux abords du projet, **notamment dans le secteur UBp et pour la Cité Biard / Paris-Campagne**.
- e. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
  - pour les annexes.

---

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- a. Les constructions doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement majoritairement observé dans la rue.  
En l'absence d'unité de l'alignement, les constructions peuvent être implantées en respectant un recul par rapport aux voies et emprises publiques, de 5 à 15 mètres. Le cas échéant, des prescriptions pourront être imposées pour préserver la continuité urbaine, **notamment dans le secteur UBp**.
- b. En cas de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe.
- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
  - pour les annexes,
  - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...),
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

---

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

- a. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions peuvent être édifiées :
- le long des limites séparatives,
  - ou en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.

- b. **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 n'excède pas 3 mètres à l'égout de toiture.

En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2,50 mètres.

- c. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale, respecter la trame bâtie aux abords du projet,
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
  - pour les annexes,
  - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc.),

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
  - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
  - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

### ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique***

---

Les bâtiments non contiguës doivent être implantés de telle manière qu'ils observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de bureau, une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2 mètres.

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 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone urbaine UB***

---

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

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

- **Constructions existantes**

Les modifications de volume seront réalisées en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition et son échelle. Les modifications de volume doivent améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

En cas de réhabilitation, la coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

- **Constructions nouvelles**

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

La coloration des matériaux de façades et des ouvertures devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

Les couvertures seront traitées dans des matériaux dont la teinte et le module s'harmonisent avec les matériaux de couverture traditionnels de Revin.

Pour les adjonctions, les extensions et les annexes à une construction existante sur une même unité foncière, les matériaux et les coloris des couvertures, des façades et des ouvertures seront choisis en harmonie avec la construction existante, et les dispositions de l'architecture locale.

• **Sont interdits :**

- l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que les faux pans de bois, les fausses pierres ou briques, etc.
- les volets roulants à caisson apparent,
- les bardages en tôle non peinte.

***Dans les secteurs patrimoniaux UBp et UBpi (S.P.R.)***

---

Les pétitionnaires devront aussi respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

***Dans les secteurs inondables UBi et UBpi (P.P.R.i.)***

---

Les pétitionnaires devront aussi respecter le cas échéant les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i.

***Éléments remarquables paysagers identifiés aux documents graphiques du règlement :***

---

Pour les bâtiments identifiés sur le document graphique n°4C2, les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Les travaux seront respectueux des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

**Article UB 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

***Caractéristiques des clôtures dans la zone UB (hors secteurs et sous-secteurs)***

---

Les haies, les talus et murs en pierre existants doivent être soigneusement entretenus et si nécessaire reconstruits.

• **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres.

***Caractéristiques des clôtures dans le secteur patrimonial UBp (S.P.R.)***

---

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

***Caractéristiques des clôtures dans les secteurs inondables UBi et UBpi, pour faciliter l'écoulement des eaux***

---

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée si ces dernières :

- sont constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- ou sont suffisamment ajourées (ex : type grillage).

Si le pétitionnaire souhaite installer une clôture ne répondant pas à ces caractéristiques, dans un souci de continuité avec l'existant, le projet sera soumis à l'accord préalable des services instructeurs concernés (exemple : mise en place de trouées le long du linéaire de la construction).

### **Espaces libres**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

### **Éléments remarquables paysagers identifiés aux documents graphiques du règlement :**

Les arbres existants constituant les parcs attenants aux bâtiments remarquables identifiés doivent être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Les nouvelles plantations seront choisies en accord avec les essences voisines ou parmi les espèces locales et doivent, par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité, contribuer à perpétuer la fonction initiale de ces parcs.

## **Article UB 2.4. : Stationnement**

### **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UB et ses secteurs**

- a. 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. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.
- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :
  - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
    - . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
    - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
    - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
  - Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :  
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.
  - Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
    - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
    - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - . Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
    - . Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

- c. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

#### ***Dispositions complémentaires applicables dans le secteur patrimonial UBp***

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

#### ***Dispositions complémentaires applicables en dehors du secteur patrimonial UBp***

Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

### **SECTION UB.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **Article UB 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

***Dans les secteurs inondables UBi et UBpi***, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

***Dans les secteurs patrimoniaux UBp et UBpi***, les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

#### **Article UB 3.2. : Desserte par les réseaux**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

***Dans les secteurs inondables UBi et UBpi***, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

***Dans les secteurs patrimoniaux UBp et UBpi***, les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

## CHAPITRE III – ZONE URBAINE UZ

**Il s'agit d'une zone à usage principal d'activités englobant des entités économiques revinoises existantes ou projetées :**

- Zone d'activités de la Bouverie (longeant la boucle de la Meuse),
- Zone d'activités Robert et Biard (quartier Campagne),
- Zone d'activités « fonderie Béroudiaux » (quartier Campagne),
- Zone artisanale projetée le long de la R.D. 988 en direction de Fumay (face au quartier du Bois Bryas).

La zone UZ comprend **les secteurs** suivants :

- **un secteur UZp** correspond aux terrains compris dans le secteur C du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.). Dans ce secteur UZp, il y a lieu de se reporter au règlement du S.P.R., annexé au dossier de P.L.U. et venant en servitude.
- **un secteur UZa**, correspondant à la zone d'activités projetée le long de la R.D.988, en direction de Fumay (face au quartier du Bois Bryas),
- **un secteur UZi**, correspondant à la zone inondable déterminée par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) 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. et venant en servitude, qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Les documents graphiques distinguent ensuite un **sous-secteur UZpi** résultant de la juxtaposition des périmètres précités.

La zone UZ comprend plusieurs sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service).

### SECTION UZ.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### **Article UZ.1.1 : Destination et sous-destinations des constructions autorisées**

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone UZ, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 2 ci-après.

#### **Article UZ.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

*Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :*

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

---

**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

**Sont interdits dans l'ensemble de la zone UZ (y compris ses secteurs et sous-secteurs) :**

- les destinations suivantes :
  - . exploitation agricole,
  - . habitation ne répondant pas aux limitations prévues au paragraphe UZ 2.2. ci-après.
- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme,
- les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme,
- les terrains de camping visés par le Code de l'Urbanisme.

**Sont interdits en plus dans le secteur UZa :**

- les destinations suivantes :
  - . restauration (en dehors de celle liée au fonctionnement des activités autorisées),
  - . commerces de détail et de gros,
  - . hébergement hôtelier et touristique,
  - . cinéma,
  - . industrie.

**Sont interdits en plus dans le secteur UZp :**

- Tous projets non conformes aux dispositions édictées par le Site Patrimonial Remarquable.

**Sont interdits en plus dans le secteur inondable UZi et son sous-secteur UZpi :**

- Tous projets non conformes aux dispositions édictées par le P.P.R.i.

---

**Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

---

**Dans toute la zone urbaine UZ, sont autorisés :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les dépôts, dès lors qu'ils représentent soit un stockage des matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produit avant expédition, et qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone.

---

**Limitations applicables dans les secteurs inondables du PPRi et dans le SPR**

---

Les pétitionnaires devront aussi respecter le cas échéant les dispositions prévues par le règlement du P.P.R.i. et/ou par le règlement du S.P.R.

---

**Limitations applicables aux sites et sols pollués**

---

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

**Article UZ 1.3. : Mixité fonctionnelle et sociale**

(Articles R151-37 à R151-38 du code de l'urbanisme)

Article non réglementé

<b>SECTION UZ.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>
---

**Article UZ 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions****Emprise au sol des constructions**

---

Article non réglementé.

**Hauteur maximale des constructions**

---

**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UZ**

- a. La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol initial jusqu'à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, selon le cas.
- b. Elle mérite d'être appréciée en fonction du relief naturel du site, l'objectif étant de réduire l'impact des bâtiments et d'établir une cohérence avec les gabarits à l'échelle de la zone d'activités considérée.
- c. De manière générale, on cherchera à obtenir des bâtiments apparaissant « tapis » dans leur environnement.
- d. Sur les points dominants, il conviendra de favoriser des bâtiments de faible hauteur. En revanche, les creux pourront être choisis pour implanter des bâtiments de plus grande hauteur.

**Disposition complémentaire applicable au secteur UZa**

- e. La hauteur des constructions à usage artisanal ne doit pas excéder 9 mètres.

---

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

- a. Aucune construction ne peut être édifée et aucun dépôt ne peut être installé :
  - à moins de 5 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres,
  - et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- b. Toutefois les constructions édifées à l'alignement sont autorisées :
  - dans la rue du Port, et dans la partie de rue Jean-Jacques Rousseau, comprise entre la rue Voltaire et la rue de la Céramique,
  - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- c. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc.).
- d. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

---

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

- a. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'éégout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**
- b. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.
- c. **Dans le secteur UZa**, les constructions devront se reculer du talus existant « tourné » vers la Meuse, en s'appuyant sur les conclusions des études déjà réalisées et celles à venir en phase opérationnelle (études de sol, études géotechniques, etc.).

---

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique**

---

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 UZ 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

---

---

**Dans le secteur patrimonial UZp (S.P.R.)**

---

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

### Dans le reste de la zone urbaine UZ

Certaines dispositions mentionnées ci-après sont issues du S.P.R. de Revin, et sont étendues au reste de la zone urbaine UZ.

- **Soigner l'implantation du bâtiment**

L'implantation du bâtiment dans son site et au sein de sa parcelle est un des points essentiels du projet d'aménagement.

L'implantation du futur bâtiment et l'élaboration du plan de masse décrivant l'aménagement de ses abords méritent d'être étudiés avec soin en prenant en compte : la topographie du site, les objectifs en terme d'image, les usages de la parcelle, le programme fonctionnel lié à l'activité, le développement de l'activité dans le temps.

- **Prendre en compte la perception depuis l'espace public et depuis les points de vues touristiques**

La relation entre le(s) bâtiment(s) et l'espace public traduit les rapports que l'entreprise souhaite instaurer avec le public (retrait, mise en avant de la façade). La façade et les toitures perçues depuis l'espace public et les points de vue touristiques doivent être traitées avec la plus grande attention.

- **Valoriser le paysage existant**

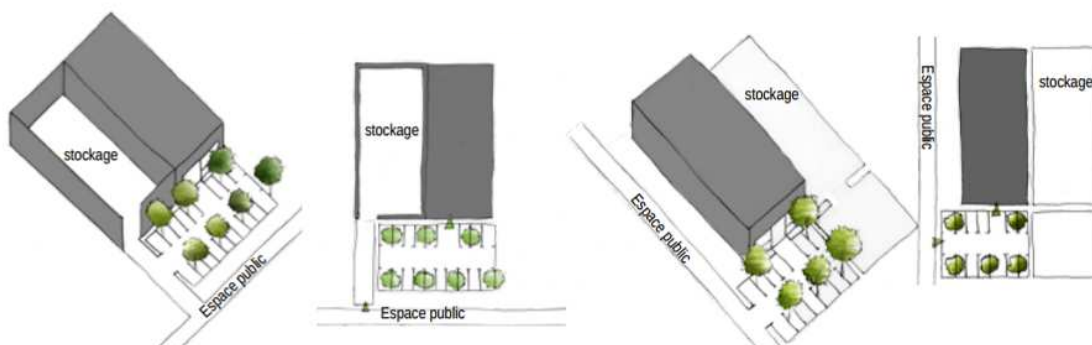
La prise en compte de la structure paysagère existante (topographie, couvert végétal...) et du traitement des abords dans le cadre du projet sont essentiels. L'insertion paysagère du bâtiment et plus largement de la zone d'activité participe à la valorisation de l'image de l'entreprise.

- **Optimiser la forme de la parcelle**

Dimensionner la taille des différents espaces (circulation, stationnements) au plus près des usages permet un intérêt économique et logistique. Une organisation compacte de la parcelle permet de rationaliser les déplacements et d'éviter la voirie inutile.

- **Agencer les espaces techniques**

Certains espaces techniques (stockage, benne à ordures,...) sont peu valorisants. Les rendre peu visibles participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise et la zone dans laquelle elle est implantée. Des dispositifs d'écrans brise-vue permettent de cacher les espaces techniques ou de stockage.



Source : © S.P.R. de Revin

- **Terrassement**

Les dimensions conséquentes des bâtiments et les impératifs fonctionnels liés aux activités (zone de stockage, stationnement...) imposent le plus souvent d'aménager et de niveler de vastes étendues horizontales. Plus ou moins marquée, la pente des parcelles conduit à remodeler le terrain pour établir la construction ou aménager ses abords.

Le coût, l'aspect artificiel et le caractère dévalorisant des terrassements en matière de paysage invite à les limiter ou à proposer des aménagements permettant d'améliorer leur insertion. Ces considérations contribueront aussi à valoriser l'image de l'entreprise.

La qualité des terrassements constitue un enjeu fort à prendre en compte de manière conjointe avec la conception du bâtiment.

- **Modeler le terrain en douceur**

Un travail du modelage du terrain doit accompagner tous travaux de terrassement pour les rendre le moins artificiels possibles et minimiser l'impact sur le paysage.

Afin d'optimiser l'usage du terrain, de simplifier l'entretien et d'autoriser un traitement paysager qualitatif, les plateformes d'accueil des bâtiments gagnent à être raccordées au terrain naturel en souplesse par des pentes douces.

- **Accompagner le dénivelé**

Les grandes surfaces planes représentées par les espaces de stockage, de stationnement, de logistique, ... nécessitent un important nivellement du terrain. Pour diminuer leur impact, minimiser les volumes de remblai et maîtriser les coûts, ces surfaces peuvent être organisées en terrasses étagées.

- **Approche globale sur la conception architecturale du bâtiment**

Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux ont une typologie architecturale propre qui se caractérise, entre autres, par de larges dimensions. Ces formes architecturales imposantes répondant à des exigences fonctionnelles, techniques et économiques sont souvent mal perçues et peuvent souffrir d'une image négative.

Le traitement architectural soigné des bâtiments participe à la construction d'un paysage commun qualitatif, attractif et valorisant. La conception architecturale apparaît comme un des points essentiels du projet au regard des enjeux en terme d'image pour l'entreprise et plus largement pour la zone d'activité et le paysage dans lequel le bâtiment s'inscrit.

- **Opter pour des formes simples et en accord avec le site d'implantation**

Au-delà des intérêts techniques, fonctionnels et financiers, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale de la zone d'activité. Une attention particulière doit être apportée à la volumétrie des bâtiments. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il semble essentiel de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.

La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorise son insertion paysagère. En outre, elle peut contribuer à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image valorisante (élégance, modernité...).

- **Une architecture au plus proche des usages**

Pour les entreprises qui accueillent sur leur site des activités complémentaires ne nécessitant pas les mêmes besoins en terme d'espace (accueil de la clientèle/bureaux, production/stockage...), une décomposition du programme sous la forme de plusieurs bâtiments de volumes et de gabarits différents peut permettre :

- . d'offrir une réponse architecturale en rapport avec les usages (économie de construction, d'entretien, d'énergie...),
- . d'adapter les bâtiments au terrain naturel.

- **La composition et le traitement des façades**

L'enveloppe du bâtiment est l'élément architectural qui organise les relations entre intérieur et extérieur. Elles devront toutes être soignées, y compris celles non visibles des voies de desserte publique, mais potentiellement visibles depuis les principaux points de vue touristiques de Revin.

- **Couleurs et matériaux**

Il est demandé de :

- . privilégier les couleurs sombres dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes,
- . proscrire l'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier,
- . limiter le nombre de matériaux,
- . privilégier un traitement homogène des façades : les entrées qui nécessitent parfois d'être clairement identifiées peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... Il est cependant souhaitable de respecter une harmonie d'ensemble.

Le choix des matériaux dépendra à la fois du mode constructif du bâtiment et des objectifs en terme de communication et d'esthétique de l'entreprise.

Sont interdits :

- . l'utilisation à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement,
- . l'usage de matériaux réfléchissants.

- **Toitures**

Les volumes principaux seront recouverts de toitures terrasses ou à faible pente.

## **Article UZ 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### ***Caractéristiques des clôtures dans le secteur patrimonial UZp (S.P.R.)***

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

---

### **Caractéristiques des clôtures dans le secteur inondable UZi (et sous-secteur UZpi), pour faciliter l'écoulement des eaux**

---

La mise en place de nouvelles clôtures est autorisée si ces dernières:

- sont constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- ou sont suffisamment ajourées (ex : type grillage).

Si le pétitionnaire souhaite installer une clôture ne répondant pas à ces caractéristiques, dans un souci de continuité avec l'existant, le projet sera soumis à l'accord préalable des services instructeurs concernés (exemple : mise en place de trouées le long du linéaire de la construction).

---

### **Espaces libres**

---

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des autres parties non construites non nécessaires au stockage.

---

### **Plantations**

---

**Dans le secteur inondable UZi (et sous-secteur UZpi)**, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

## **Article UZ 2.4. : Stationnement**

---

### **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone UZ et ses secteurs**

---

- a. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra également être réalisé en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs.

Enfin, il devra, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

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

- Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
  - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
  - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - . Activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics: à minima une place pour dix employés.
  - . Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

---

### **Dispositions complémentaires applicables dans le secteur patrimonial UZp**

---

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions prévues par le règlement du S.P.R.

---

**Dispositions complémentaires applicables en dehors du secteur patrimonial UZp**

---

Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

**SECTION UZ.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX****Article UZ 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

**Dans le secteur inondable UZi (et sous-secteur UZpi)**, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

**Dans le secteur UZa** (zone d'activités à l'entrée nord de Revin en venant de Fumay) :

- Les entrées et les sorties individuelles sur la R.D. 988 sont interdites.

**Article UZ 3.2. : Desserte par les réseaux**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

**Dans le secteur inondable UZi (et sous-secteur UZpi)**, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

**Dans le secteur patrimonial UZp (et sous-secteur UZpi)**, les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER DU P.L.U.**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de REVIN, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

### **CHAPITRE I - ZONE 1AU**

Le P.L.U. délimite une zone à urbaniser immédiate au sein du quartier d'Orzy, pour laquelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies (cf. pièce n°3 du dossier).

### **SECTION 1AU.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

#### **Article 1AU.1.1 : Destination et sous-destinations des constructions autorisées**

Par principe, les destinations et sous-destinations listées aux articles R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme sont autorisées dans l'ensemble de la zone 1AU, dès lors qu'elles ne sont pas interdites ou limitées à l'article 1.2 ci-après.

#### **Article 1AU.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

##### ***Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités***

##### **Approche synthétique par destination et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme**

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

##### **Interdictions complémentaires applicables :**

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme.

##### ***Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités***

- Le changement de destination des constructions, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite dans la zone, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...).

## SECTION 1AU.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

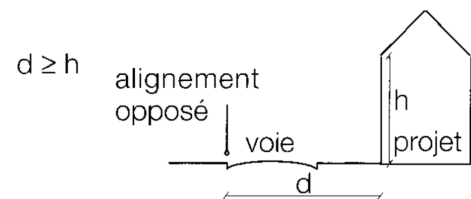
### Article 1AU 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à un étage au-dessus du rez-de-chaussée (combles aménageables autorisés).
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour les constructions à usage d'habitat collectif et à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En cas de discordance importante entre les hauteurs, l'interposition d'un volume de transition est conseillée afin d'assurer un étagement des volumes.

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques<sup>3</sup>

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance ( $d$ ) comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude ( $h$ ) entre ces deux points.



Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour préserver l'unité urbaine de la rue ou du quartier, et prendre en compte la topographie existante du site.

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

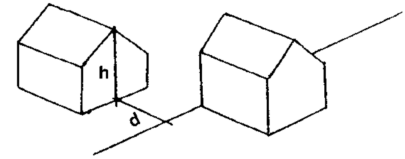
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci,
- pour les annexes,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- en cas d'extension, lorsque la configuration de la construction initiale ou que la forme irrégulière du terrain ne permettent pas d'observer la distance minimale de recul, sous réserve :
  - . de respecter la continuité urbaine de la rue,
  - . de n'occasionner aucune gêne au riverain.

<sup>3</sup> Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives<sup>2</sup>**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance (d) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

$$d \geq h/2$$



D'autres implantations sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions et les annexes autorisées par le règlement,
- pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci, et sur une profondeur et une hauteur inférieures ou égales à celui-ci.

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique**

Il convient 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.

Il est précisé que l'annexe à une construction existante est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

## **Article 1AU 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes**

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.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

### **Dispositifs d'énergies renouvelables :**

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles 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, etc.

---

---

**Constructions nouvelles**

Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre (ton ardoise/schiste ou brun), à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

---

---

**Constructions existantes et leurs extensions**

Les modifications et les extensions des constructions existantes devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

---

---

**Article 1AU 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

---

**Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue**

• **Clôtures nouvelles sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

Leur hauteur totale maximale est limitée à 2 mètres.

---

---

**Espaces libres**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. Il en est de même des surfaces résiduelles à l'intérieur des marges de recul visibles des espaces publics.

---

---

**Article 1AU 2.4. : Stationnement**

---

---

**Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone 1AU**

- a. 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. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

- b. Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit:
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :
    - . 1 place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
    - . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
    - . 1 place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'État.
  - Pour les autres constructions nouvelles non interdites par le règlement :  
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.
  - Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
    - . Habitat collectif (au moins deux logements comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
    - . Bureaux (comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés) : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- c. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédemment indiquées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- d. Les aires de stationnement comportant plus de 5 emplacements doivent recevoir un aménagement paysager adapté à l'espace, à l'architecture et à la destination des bâtiments environnants (ex : plantations d'essences d'arbres adaptées dans des espaces de taille suffisante, arbustes en couvre sol, pelouses, prairies, etc.).

## SECTION 1AU.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article 1AU 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

### Article 1AU 3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

## CHAPITRE II - ZONE 2AU

Le P.L.U. délimite une zone à urbaniser à long terme en frange sud du quartier de Sarnizon.

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

### SECTION 2AU.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### Article 2AU.1.1 : Destinations et sous-destinations des constructions autorisées

Seuls sont autorisés dans la zone :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, ou nécessaires à l'équipement de la zone.

#### Article 2AU.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions et installations de toute nature sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article ci-dessus.

### SECTION 2AU.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### Article 2AU 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

#### Article 2AU 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

#### Article 2AU 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

#### Article 2AU 2.4 : Stationnement

Non réglementé

## **SECTION 2AU.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article 2AU 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

### **Article 2AU 3.2. : Desserte par les réseaux**

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

D'une façon générale, il s'agit d'une zone de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages. Elle intègre également des terrains présentant une sensibilité environnementale complémentaire (ex : site patrimonial remarquable, zone inondable liée aux débordements de la Meuse, captage d'alimentation en eau potable, etc.).

Toutefois, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et en tenant compte des caractéristiques locales, le règlement de la zone naturelle et forestière délimite également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées.

La zone N englobe le massif forestier et les abords des méandres de la Meuse. Elle comprend :

- **un secteur Ni**, correspondant à la zone inondable déterminée par le 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. et venant en servitude, qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **un secteur Np** correspond aux terrains compris dans le secteur B du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.). Dans ce secteur Np, il y a lieu de se reporter au règlement du S.P.R., annexé au dossier de P.L.U. et venant en servitude.  
Le secteur Np est aussi recoupé le cas échéant par d'autres périmètres environnementaux sensibles (ex : Natura 2000 du Plateau ardennais - Directive Oiseaux, Z.N.I.E.F.F. de type 1, site naturel), et il intègre également :
  - le site naturel classé des berges de Meuse pour lequel il y a lieu de respecter aussi les dispositions réglementaires venant en servitude ;
  - des constructions existantes implantées le long des méandres de la Meuse (ex : écart de la Fallière, écart du Moulin de la Fallière en limite du territoire de Fumay).
- **un secteur Nf** (pour forêt), correspondant au massif forestier ardennais non couvert par le secteur B du S.P.R., mais recoupé par d'autres périmètres environnementaux sensibles (ex : Natura 2000 du Plateau ardennais - Directive Oiseaux, Z.N.I.E.F.F. de type 1, site naturel).
- **un secteur Nfc** correspond aux terrains ci-dessus recoupés par le site naturel classé des Dames de Meuse. Dans ce secteur Nfc, il y a lieu de respecter également les dispositions réglementaires venant en servitude.

et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité suivants :

- **un secteur Ne** (pour écart), englobant des constructions existantes très éloignées de la zone urbaine agglomérée, et englobées dans le site natura 2000 du Plateau Ardennais (Écarts du Mont Malgré Tout),
- **un secteur Nl**, englobant des emprises non impactées par le P.P.R.i, à vocation sportive, de loisirs et touristique, jouxtant le camping municipal.

Les dispositions applicables au sein de l'ensemble des secteurs ci-dessus peuvent se cumuler, d'où la délimitation graphique et réglementaire complémentaire des secteurs naturels ou forestiers suivants :

- Nic et Nip.

La zone N :

- est recoupée par les **périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage d'alimentation en eau potable de la commune de Revin**. Il y a lieu de se reporter à l'arrêté préfectoral annexé au présent règlement et venant en servitude,
- est concernée par **les zones de dangers situées de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Anchamps - Fumay »** de diamètre 150 (cf. titre 2 chapitre 4 du présent règlement),
- comprend plusieurs sites identifiés par la base nationale de données BASIAS (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service),
- comprend plusieurs éléments paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, architectural et/ou historique. Ils sont identifiés sur les documents graphiques n°4B et 4C3 (calvaire du Maquis des Manises et cité ouvrière de la Petite Commune),
- et plusieurs Sentiers Touristiques d'Intérêt Communautaire (STIC).

## SECTION N.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

### Article N.1.1. : Destination et sous-destinations des constructions autorisées

#### a) Dispositions applicables à l'ensemble de la zone N (et ses différents secteurs)

Sont autorisées :

- **les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants<sup>4</sup>**, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public ;**  
À la demande de GRT gaz, le présent règlement mentionne explicitement que sont admis les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

<sup>4</sup> Le lexique national d'urbanisme annexé au présent règlement définit notamment les notions d'annexe et d'extension.

**b) Dispositions complémentaires applicables aux secteurs Nf, Nfc et Np :**

---

Sont autorisés (en plus des points mentionnés au *paragraphe a.* précédent) :

- les routes forestières, dès lors qu'elles respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- les dépôts et stockages de toute nature à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux :
  - . les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, postes de secours, sanitaires, etc.,
  - . les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux,
  - . la construction d'abris sous réserve de respecter l'environnement, la sensibilité des milieux, la prise en compte du risque d'incendie et les règles ci-après édictées à la section N.2.

**c) Dispositions complémentaires applicables au secteur Nl :**

---

Sont autorisés (en plus des points mentionnés au *paragraphe a.* précédent) :

- les constructions, installations et aménagements liés aux équipements sportifs et aux loisirs, et au besoin de fonctionnement du camping municipal.

**d) Dispositions complémentaires applicables aux secteurs Ni et Nip :**

---

Sont autorisés (en plus des points mentionnés au *paragraphe a.* précédent) :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping existant, dès lors qu'elles respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- les équipements sportifs et de loisirs dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- les travaux et les aménagements divers liés aux cours d'eau, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux,
- les constructions et installations liées aux besoins de fonctionnement des barrages automatisés M14 – PETITE COMMUNE, M15 – DAMES DE MEUSE, M16 – ORZY et M17 – SAINT-NICOLAS et de leurs équipements associés,
- les constructions et installations nouvelles liées à la voie d'eau,
- les constructions et installations nouvelles liées ou complémentaires au tourisme fluvial, dès lors qu'ils respectent l'environnement et la sensibilité des milieux.

**e) Dispositions complémentaires applicables au secteur Ne :**

---

Sont aussi autorisés (en plus des points mentionnés au *paragraphe a.* précédent), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère du site :

- **les extensions et les annexes aux bâtiments existants,**
- **les sous-destinations « logement », « restauration », « hôtels » et « autres hébergements touristiques »,**
- les travaux liés à la réhabilitation et à la gestion courante des constructions existantes.

---

## Article N.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

#### Sont interdits dans l'ensemble de la zone N et ses différents secteurs :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

#### Sont interdits dans la zone N et ses secteurs Ne et Nf:

- l'installation des caravanes visées par le code de l'urbanisme, quelle qu'en soit la durée, hormis dans les cas d'entreposage prévus par le code de l'urbanisme.

#### Sont interdits dans les secteurs Np, Ni et Nip au sein des emprises concernées :

- tous projets non conformes aux dispositions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) et/ou aux dispositions édictées par le Site Patrimonial Remarquable (A.V.A.P. / S.P.R.), annexés au dossier de PLU et venant en servitude,
- tous projets non conformes aux dispositions édictées par l'arrêté préfectoral de protection du captage d'alimentation en eau potable annexé au présent règlement et venant en servitude.

### Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### Limitations applicables à l'ensemble de la zone N et ses différents secteurs :

---

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Limitations applicables dans les sites naturels classés

---

#### Dans le secteur Nfc (site des Dames de Meuse) et dans l'emprise du site classé des berges de Meuse (intégré au secteur Np) :

- Tout aménagement ou toute construction est soumis suivant son importance, à autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale.

#### Limitations applicables dans les secteurs inondables du PPRi

---

En plus du présent règlement, les pétitionnaires devront aussi respecter le cas échéant les dispositions prévues par le règlement du PPRi, qui limite les usages, affectations des sols, constructions et activités autorisés (cf. annexes au présent dossier de PLU).

#### Limitations applicables aux sites et sols pollués

---

Est autorisé le changement d'usage et/ou de destination des sites identifiés par la base de données BASIAS, et de tous les autres sites susceptibles d'être pollués, s'il respecte les conditions ci-après énoncées :

- Il devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine.
- Avant tout projet d'aménagement, il conviendra de s'assurer auprès de l'autorité compétente de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

#### Limitations applicables dans le secteur Ne

---

Le changement de destination est autorisé pour les destinations et sous-destinations autorisées à l'article N1 précédent, et il est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

## SECTION N.2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Article N 2.1. : Volumétrie et implantation des constructions

#### Emprise au sol des nouvelles constructions

Pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants, les règles d'emprise au sol suivantes s'appliquent, sauf disposition(s) contraire(s) prévue(s) par le S.P.R. ou le P.P.R.i. :

- *Abris de jardin* : 10 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur **Ne**, les règles d'emprise au sol s'appliquent pour les constructions suivantes :

- *Abris de jardin* : 10 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Garage* : 40 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur **Nl**, les règles d'emprise au sol suivantes s'appliquent :

- *Constructions autorisées* : 400 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher,
- *Extension* : elle doit rester subsidiaire par rapport à l'existant et ne pas dépasser 30% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans les secteurs **Ni (inondable) et Np (patrimonial)**, y compris le secteur *Nip*, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) et par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être aussi respectées.

#### Hauteur maximale des constructions

Pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants, les règles de hauteur maximale suivantes s'appliquent, sauf disposition(s) contraire(s) prévue(s) par l'AVAP / SPR ou le PPRi:

- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 2,5 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur **Ne**, les règles de hauteur maximale s'appliquent pour les constructions suivantes :

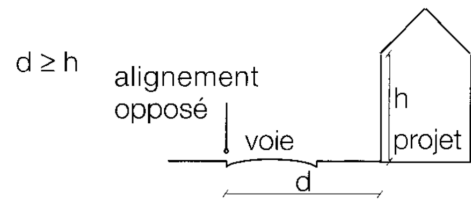
- *Abris de jardin* : hauteur en tout point limitée à 2,5 m,
- *Garage* : hauteur en tout point limitée à 3 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

Dans le secteur **Nl**, la hauteur maximale s'applique pour les constructions suivantes :

- *Habitation Légère de Loisirs* : hauteur en tout point limitée à 5 m,
- *Équipements sportifs* : hauteur en tout point limitée à 10 m (hors constructions ou installations techniques atypiques nécessitant des hauteurs élevées),
- *Bâtiment lié au fonctionnement des autres activités autorisées ou accueillant du public (ex : bureau, aire d'accueil, buvette-petite restauration, salle de réunion, vestiaires, sanitaires, local de stockage du matériel et local de réparation – entretien, etc.)* : hauteur en tout point limitée à 5 m,
- *Extension* : hauteur maximale équivalente à celle de la construction à laquelle elle est rattachée.

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques<sup>5</sup>

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance (d) comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude (h) entre ces deux points.



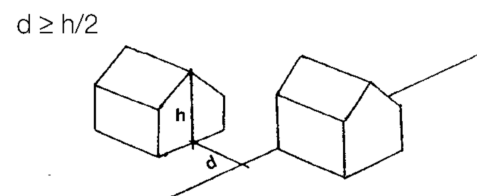
Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour préserver l'unité urbaine de la rue ou du quartier (ex: écart de la Petite Commune, écart de la Falière, etc.).

Les règles d'implantation ci-dessus sont applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs (dont les secteurs Ne et Nl).

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives<sup>2</sup>

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance (d) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



D'autres implantations sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les extensions autorisées par le règlement :
- pour les annexes autorisées par le règlement, mais selon un éloignement restreint avec la construction principale à laquelle elles sont rattachées, afin de marquer un lien d'usage. Elles peuvent être accolées ou non à la construction principale à laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction.

Les règles d'implantation ci-dessus sont applicables à l'ensemble de la zone N et ses secteurs (dont les secteurs Ne et Nl).

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Il convient 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.

Il est précisé que l'annexe à une construction existante est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

<sup>5</sup> Les schémas n'ont vocation qu'à illustrer l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

## Article N 2.2. : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Dispositions générales applicables aux constructions nouvelles ou existantes

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.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord, le cas échéant, avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Les formes architecturales d'expression contemporaine doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques de l'espace dans lequel elles s'intègrent.

La coloration des matériaux et des éléments menuisés devra se rattacher à la tradition locale et s'inscrire dans la palette proposée par le nuancier du Parc Naturel Régional des Ardennes.

#### Dispositifs d'énergies renouvelables :

- Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que les autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade et/ou de la toiture.

#### Sont interdits :

- les capteurs solaires au sol,
- les couvertures métalliques et ondulées d'aspect fibre-ciment, non peintes.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles 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, etc.

### Constructions nouvelles

#### Toitures

Elles peuvent être :

- végétalisées,
- ou conçues avec des matériaux de couleur sombre (ton ardoise/schiste ou brun), à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

#### Façades extérieures

Pour les abris autorisés sous conditions dans les secteurs à dominante forestière Nf et Nc, l'usage de matériaux naturels d'aspect bois ou pierre est imposé.

#### Dispositions complémentaires

**Dans les secteurs Ni (inondable) et Np (patrimonial), y compris le secteur Nip,** les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) et par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être aussi respectées.

### **Constructions existantes et leur extension**

Les modifications et les extensions des constructions existantes devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Dispositions complémentaires

**Dans les secteurs Ni (inondable) et Np (patrimonial)**, y compris le secteur Nip, les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) et par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être aussi respectées.

### **Éléments remarquables identifiés aux documents graphiques du règlement :**

Un soin devra être apporté aux traitements de leurs abords et de l'espace public ou privé sur lequel ils se trouvent.

En cas de restauration du calvaire du Maquis des Manises, celle-ci devra être entreprise dans les règles de l'art et garantissant sa mise en valeur (réutilisation des matériaux d'origine ou à défaut, de matériaux de qualité qui s'intègrent avec cohérence dans l'existant).

Concernant la cité ouvrière de la Petite Commune, tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques leur conférant leur intérêt : volumétrie globale, pente de toiture, ordonnancement de la façade et régularité des percements, etc.

## **Article N 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Caractéristiques des nouvelles clôtures sur rue**

Les nouvelles clôtures doivent être réalisées en cohérence avec le paysage et les éléments déjà existants, tant en terme de matériaux que de forme et de couleurs.

**Dans le secteur patrimonial Np** (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles) :

- les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

**Dans le secteur inondable Ni** (y compris le secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

### **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les espaces boisés figurant au plan et classés à conserver et à protéger sont soumis aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

**Dans le secteur patrimonial Np** (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles) :

- Les boisements des versants seront maintenus ou rétablis, sauf sur le site de parapente.
- L'exploitation se fera en évitant les coupes à blanc, de grandes surfaces et supérieures à un hectare.
- Les préconisations formulées par l'AVAP / SPR en matière de plantations devront être prises en compte.

**Dans le secteur inondable Ni** (y compris le secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

## Article N 2.4. : Stationnement

### **Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N**

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. Il devra aussi, le cas échéant, respecter les dispositions réglementaires en vigueur applicables à la destination de la construction ou de l'installation autorisée.

Dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public et/ou des salariés, un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé.

Dans le secteur patrimonial Np (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles) :

- les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

## SECTION N.3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### Article N 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

**Dans le secteur inondable Ni** (y compris le secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.i.) devront être respectées.

**Dans le secteur patrimonial Np** (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

### Article N 3.2. : Desserte par les réseaux

Il convient de se référer aux dispositions générales applicables dans toutes les zones du P.L.U. (voir titre 2).

**Dans les secteurs Ne et Nl**, les dispositions générales s'appliquent également, dont les règles suivantes:

- Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Assainissement :
  - . Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.
  - . En cas de réseau de collecte séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau usées et inversement.

**Dans le secteur inondable Ni** (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) devront être respectées.

**Dans le secteur patrimonial Np** (y compris le sous-secteur Nip recoupé par d'autres règles), les dispositions établies par le Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) devront être respectées.

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER**

### **CARACTÈRE DES TERRAINS :**

Il s'agit de parcs, bois ou forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

### **RÈGLEMENTATION APPLICABLE**

**Les coupes et abattages d'arbres dans tout espace boisé classé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable** (actuel article R.421-23 du code de l'urbanisme), à l'**exception** des coupes listées à l'arrêté relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie de 1980, et celles nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Seuls quelques articles sont rappelés ci-dessous (site internet légifrance à consulter).

#### **Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :**

Créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 du 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 ou des plantations d'alignements.

#### **Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :**

Modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

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'application du présent alinéa.

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

## **TITRE VII - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES HORS ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

La réglementation sur les coupes et abattages hors espace boisé classé (E.B.C.), ainsi que le défrichement est ici rappelée :

➤ **Toute coupe de bois entrant dans les dispositions suivantes nécessite une autorisation préalable :**

Les coupes définies par arrêté préfectoral n°2006-255 du 5 mai 2006 qui précise dans l'article 2 que pour toute coupe d'un seul tenant d'une surface supérieure ou égale à 4 ha prélevant plus de la moitié du volume de futaie et n'ayant pas été autorisées au titre d'une autre disposition du code forestier ne peuvent être autorisées que sur autorisation préfectorale.

➤ **Défrichement :**

*Définition :* L'article L.341-1 du code forestier stipule que les opérations volontaires ayant pour conséquence d'entraîner à terme la destruction de l'état boisé et de mettre fin à sa destination forestière sont assimilées à un défrichement et soumises à autorisation.

Dans les cas prévus à l'arrêté n°2002-464 du 14 octobre 2002, toute opération de défrichement quel qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse 4 ha, nécessite une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre du code forestier.

⇒ Consulter les arrêtés préfectoraux disponibles en mairie.

### **Article L.341-5 du Code Forestier :**

Créé par ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes :

- 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° A la défense nationale ;
- 6° A la salubrité publique ;
- 7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

**Article L.341-6 du Code Forestier :**

Modifié par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Sauf lorsqu'il existe un document de gestion ou un programme validé par l'autorité administrative dont la mise en œuvre nécessite de défricher, pour un motif de préservation ou de restauration du patrimoine naturel ou paysager, dans un espace mentionné aux articles L.331-1, L.332-1, L.333-1, L.341-2 ou L.414-1 du code de l'environnement, dans un espace géré dans les conditions fixées à l'article L.414-11 du même code ou dans une réserve biologique créée dans une zone identifiée par un document d'aménagement en application des articles L.212-1 à L.212-3 du présent code, l'autorité administrative compétente de l'Etat subordonne son autorisation à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de boisement ou reboisement pour une surface correspondant à la surface défrichée, assortie, le cas échéant, d'un coefficient multiplicateur compris entre 1 et 5, déterminé en fonction du rôle économique, écologique et social des bois et forêts objets du défrichement, ou d'autres travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent. Le représentant de l'Etat dans le département peut imposer que le boisement compensateur soit réalisé dans un même massif forestier ou dans un secteur écologiquement ou socialement comparable ;
- 2° La remise en état boisé du terrain lorsque le défrichement a pour objet l'exploitation du sous-sol à ciel ouvert ;
- 3° L'exécution de mesures ou de travaux de génie civil ou biologique en vue de réduire les impacts sur les fonctions définies à l'article L. 341-5 et exercées soit par les bois et forêts concernés par le défrichement, soit par le massif qu'ils complètent ;
- 4° L'exécution de travaux ou mesures visant à réduire les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également conditionner son autorisation à la conservation sur le terrain de réserves boisées suffisamment importantes pour remplir les rôles utilitaires définis à l'article L.341-5.

Le demandeur peut s'acquitter d'une obligation mentionnée au 1° du présent article en versant une indemnité équivalente, dont le montant est déterminé par l'autorité administrative et lui est notifié en même temps que la nature de cette obligation. Le produit de cette indemnité est affecté à l'établissement mentionné à l'article L.313-1 du code rural et de la pêche maritime pour alimenter le fonds stratégique de la forêt et du bois mentionné à l'article L.156-4 du présent code, dans la limite du plafond prévu à l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

En zone de montagne, le 1° du présent article ne s'applique pas au défrichement de boisements spontanés de première génération sans aucune intervention humaine et âgés de moins de quarante ans.

## **TITRE VIII - EMBLEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS**

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

### **Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme<sup>6</sup>:**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41 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.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 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 les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièce n° 4C1 du dossier).

<b>EMPLACEMENT RÉSERVÉ</b>			
<b>N° DE LA RÉSERVE</b>	<b>DÉSIGNATION</b>	<b>BÉNÉFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
1	Équipements sportifs	Commune de Revin	11600 m <sup>2</sup>

<sup>6</sup> Dans sa version créée par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

## **TITRE IX - ANNEXES**

### **DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

Arrêté du 10 novembre 2016 modifié par arrêté du 31 janvier 2020, définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement du plan local d'urbanisme

### **LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME**

Les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R.111-1 du code de l'urbanisme. Ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.

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

Arrêté préfectoral n°2002/133 du 19 mars 2002 (référéncé BSS 52.8.36).

### **COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES**

Arrêté préfectoral n°2006/255 du 5 mai 2006 réglementant les coupes de bois

Arrêté préfectoral n°2002-464 du 14 octobre 2002 portant réglementation du seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation

Arrêté préfectoral du 2 décembre 1980, relatif aux dispenses d'autorisation préalable de coupe par catégorie

Les trois arrêtés ci-dessus sont consultables en mairie.

### **LES COULEURS DU BÂTI DANS LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES ARDENNES**

Le nuancier (et le guide d'utilisation des couleurs) au sein du PNRA est consultable en mairie et il est téléchargeable sur le site internet du PNRA

<https://www.parc-naturel-ardennes.fr>

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

**Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu**

NOR : LHAL1622621A

**Publics concernés :** services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

**Objet :** définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

**Notice :** l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

**Références :** l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Art. 2.** – La destination de construction « habitation » prévue au 2<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Art. 3.** – La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Art. 4.** – La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**Art. 5.** – La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

**Art. 6.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

L. GIROMETTI



## Arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR : LOGL1923891A

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2020/1/31/LOGL1923891A/jo/texte>JORF n°0027 du 1 février 2020

Texte n° 52

### Version initiale

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des nouvelles sous-destinations de construction « hôtels » et « autres hébergements touristiques ».

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent arrêté précise la définition des nouvelles sous-destinations de construction que sont les « hôtels », d'une part, et les « autres hébergements touristiques », d'autre part.

Références : l'arrêté et les dispositions du code de l'urbanisme peuvent être consultés sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 12 septembre 2019,

Arrête :

### Article 1

L'article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016 susvisé est modifié comme suit :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) Le mot : « six » est remplacé par le mot : « sept » ;

b) Les mots : « hébergement hôtelier et touristique » sont remplacés par les mots : « hôtels, autres hébergements touristiques » ;

2° Le sixième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

### Article 2

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 31 janvier 2020.

Pour le ministre et par délégation :

Le directeur de l'urbanisme, de l'habitat et des paysages,

F. Adam

## Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

### 1. Les définitions retenues

#### 1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

#### 1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### 1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **1.5. Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **1.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## 1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### 2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### 2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### 2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

#### **2.4. Construction existante**

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

#### **2.5. Emprise au sol**

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

#### **2.6. Extension**

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

#### **2.7. Façade**

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

## **2.8. Gabarit**

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

## **2.9. Hauteur**

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

## **2.10. Limites séparatives**

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

## **2.11. Local accessoire**

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

<b>Version fiche</b>	<b>Date</b>	<b>Auteur</b>
1	27/06/17	DHUP/QV3



PREFECTURE DES ARDENNES



DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

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

**A R R E T E N° 2002/133**

**PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET  
DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES NECESSAIRE A  
L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE DE REVIN  
ET D'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE PROTECTION SUR  
LE TERRITOIRE COMMUNAL  
(Références Code Minier 52.8.36)**

\* \* \*

**Le PREFET des ARDENNES**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article R 371-1,

**VU** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 214-1 à L 214-10 ; L 215-13 ; L 216-3 à L 216-5 ; L 216-8 à L 216-13,

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

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

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

**VU** le décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du Titre 1er du livre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4.1 et 4.2,

**VU** le décret modifié n° 82.389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les Départements,

**VU** le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine modifié par le décret n° 95-363 du 5 Avril 1995,

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

**VU** le décret n° 92-604 du 1er juillet 1992 portant charte de la déconcentration,

**VU** le Règlement Sanitaire Départemental,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2001-124 du 3 mai 2001 donnant délégation de signature à Monsieur Marc de LA FOREST-DIVONNE, Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes,

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

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

**VU** la délibération du conseil municipal de REVIN en date du 7 juin 2000 par laquelle il :

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

**VU** le rapport de l'Hydrogéologue agréé en date du 21 mai 1997,

**VU** les dossiers des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 9 au 30 mai 2001,

**CONSIDERANT** que l'avis du commissaire-enquêteur est favorable,

**VU** l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 31 janvier 2002,

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

## ARRETE

### ARTICLE 1ER

Sont déclarées d'utilité publique au profit de la commune de REVIN :

- la dérivation d'une partie des eaux souterraines recueillies par le point de prélèvement situés sur le territoire de la commune de REVIN
- la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée autour de ce captage.

### ARTICLE 2

La commune de REVIN est autorisée à dériver les eaux souterraines recueillies par le point de prélèvement situé sur le territoire communal.

### ARTICLE 3

Le volume à prélever par la commune de REVIN ne devra pas excéder 3500 m<sup>3</sup>/jour.

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

### ARTICLE 4

Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 7 Juin 2000, la commune de REVIN devra indemniser les usiniers, irriguants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

### ARTICLE 5

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

## ARTICLE 6

Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et du décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 modifié par le décret n° 90.330 du 10 avril 1990, des périmètres de protection Immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire joint au présent arrêté qui peuvent être consultés à la Préfecture des Ardennes - Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Urbanisme, de l'Environnement et de la Culture ou en mairie de REVIN.

## ARTICLE 7

- **A l'intérieur du périmètre de protection immédiate**  
comprenant les parcelles section AR N°192-193

### **Sont interdits :**

- toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessités par l'exploitation ou l'entretien des exploitations de captage

- **Dans le périmètre de protection rapprochée :**

comprenant :

### les parcelles :

\* section AR N° 383, 384, 382, 380, 205, 204, 381, 199, 200, 203, 201, 190, 191

### une partie des parcelles :

\* section AR N°195, 207, 206

### Sont interdits :

- Le forage de puits (forage d'essai, piézomètre et puits privé à reboucher)

- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières

- L'ouverture d'excavations, autres que carrières, à ciel ouvert

- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau
- L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges
- L'épandage des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures
- La création d'étangs
- Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes

**Sont soumises à réglementation particulière les activités suivantes :**

- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées : interdit à moins de 100 mètres des puits.
- L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols : limité au strict besoin des cultures
- Le pacage des animaux : limité à la stricte production de la pâture, apport de fourrage complémentaire interdit pour la nourriture des animaux.

### **Dans le périmètre de protection éloignée**

sont soumises à réglementation particulière les activités suivantes :

- Le forage de puits : tout projet sera soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé.
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales : tout projet sera soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières : tout projet sera soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé.
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux : soumis à autorisation administrative quel qu'en soit le volume.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées : étanchéité renforcée
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature : limité à l'usage domestique
- L'épandage des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges : limité au strict besoin des cultures
- L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols : limité au strict besoin des cultures
- La création d'étangs : soumis à autorisation administrative.

### **TRAVAUX PRESCRITS**

- Rebouchage des piézomètres et comblement du forage d'essai situés sur les parcelles du champ captant
- Rebouchage du puits privé de M. BRASSEUR et rattachement au réseau ou étanchéification du puits avec accès exclusif de la compagnie fermière

- Un dossier d'Autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 1.3.0 "recharge artificielle des eaux souterraines" sera établi dans un délai maximal de 12 mois après la date du présent arrêté. Conformément aux préconisations de l'hydrogéologue, la mise en place d'un protocole analytique avant apport des eaux du bassin et la mise en place d'un réseau d'alerte et une réglementation spécifique au droit du bassin de Whitacker seront étudiées lors de la réalisation de ce dossier d'autorisation

#### ARTICLE 8

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

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

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par les articles L 216-8 à L 216-13 du Code de l'Environnement

#### ARTICLE 9

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

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 10

Les terrains des périmètres de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à la diligence et aux frais de la collectivité concernée.

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

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

#### ARTICLE 11

Les servitudes instituées dans 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 REVIN .

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

#### ARTICLE 12

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

#### ARTICLE 13

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

**ARTICLE 14**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Ardennes, le Maire de la commune de REVIN, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, la Directrice Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Ardennes et des Services Déconcentrés de l'Etat. Une ampliation sera adressée au Directeur des Services Fiscaux et au Directeur de l'Office National des Forêts.

Charleville-Mézières, le 19 mars 2002

Pour ampliation  
L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau



Dominique LARONDE

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Signé : Marc de LA FOREST-DIVONNE

# Commune de REVIN




Champ captant en bordure de Meuse

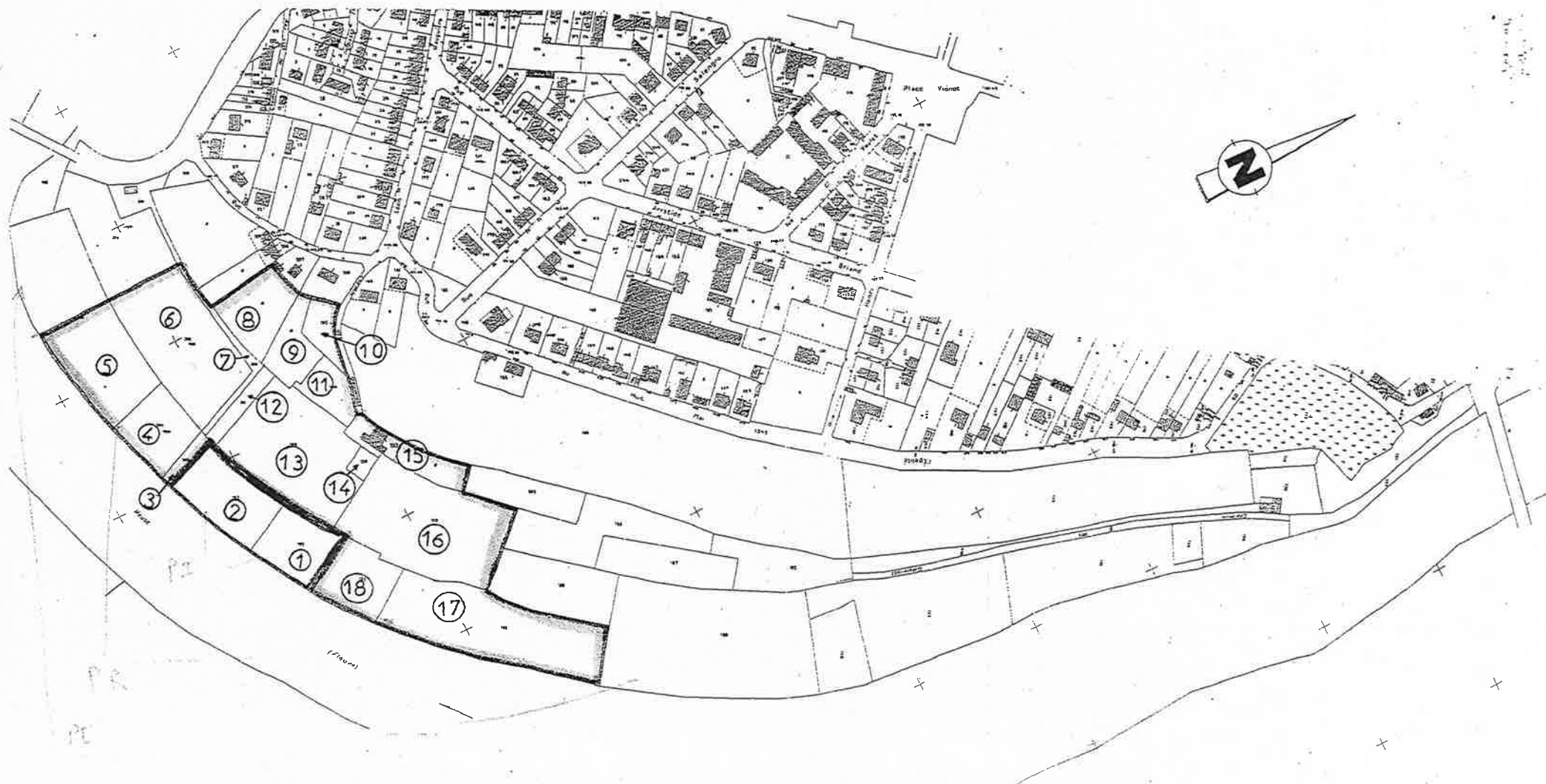
Périmètres de protection du captage d'eau potable

## PLAN PARCELLAIRE

Réf : 363.042

Echelle : 1/3 000

-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection immédiate



Dressé par Erick VILLEMIN - Géomètre Expert Foncier  
126 Boulevard Lucien Pierquin - 08000 WARGQ  
Tel : 03.24.56.08.88 Fax : 03.24.56.07.66

VU pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour  
Charleville-Mézières, le 7 MAI 2002

Pour copie conforme  
L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau



Dominique LARONDE

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

Signé : Marc de LA FOREST-DIVONNE

# Commune de REVIN

Champ captant en bordure de Meuse

Périmètres de protection du captage d'eau potable

## PLAN DE SITUATION


Réf : 363.042

Echelle : 1/25 000




VU pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour  
Charleville-Mézières, le 179 MAR 2002

Pour copie conforme  
L'Attaché de Préfecture  
Chef de Bureau

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Dominique LARONDE

Signé : Marc de LA FOREST-DIVONNE

-  Périmètre de protection éloignée
-  Périmètre de protection rapprochée
-  Périmètre de protection immédiate

