



Département des Ardennes

4A

COMMUNE DE TOURNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT – DOCUMENT ÉCRIT

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 20.06.2013,
approuvant la révision générale
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:



Cécile Muller
Cécile MULLER

Approuvé le : 30.06.1976



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

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
20.06.2013 (révision générale)					

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 1
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	page 4
	. Zone UA	page 4
	. Zone UB	page 15
	. Zone UZ	page 27
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	page 35
	. Zone 1AU	page 35
	. Zone 2AU.....	page 44
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A	page 47
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N	page 55
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 62
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u>	page 63
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Patrimoine archéologique	page 64
	. Entrée de ville.....	page 65

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

2.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées au document graphique du règlement numéroté 4C par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**,
- la **zone UB**, qui comprend **les secteurs UBa et UBi**,
- la **zone UZ**, qui comprend **le secteur UZh**.

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

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

Il s'agit de :

- la **zone 1AU**, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la **zone 2AU, fermée dans l'immédiat à l'urbanisation**, qui comprend un secteur 2AUY à vocation d'activités.

2.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

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

Il s'agit **de la zone A**, qui comprend **les secteurs Ai et At**.

2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N")

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

Il s'agit **de la zone N**, comprenant **les secteurs Ni, Nh, Nih et Nl**.

2.5. ESPACES BOISÉS CLASSÉS

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

2.6. EMBLEMES RESERVÉS

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

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée. Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques du règlement par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 3 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme précise que les règles édictées dans ce règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La liste des activités relatives **aux destinations** ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
① Habitation	Cette destination comprend les logements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté telles que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants..., qui constituent leur lieu de résidence habituel
② Hébergement hôtelier	L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
③ Bureaux	Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
④ Commerces	La destination commerces regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante. Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs... Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), automobiles-motos-cycles (concessions, agents, vente de véhicule, station essence), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie, etc.). Services à la personne : coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical (laboratoire d'analyse, professions libérales médicales), autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public), agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc.
⑤ Artisanat	L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, retouches, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, etc.
⑥ Industrie	L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.
⑦ Exploitation agricole ou forestière	Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.
⑧ Entrepôt	Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, industrie, commerce...), et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.
⑨ Équipements publics ou d'intérêt collectif	Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitenciaires, de la défense et de la sécurité, etc. Les aires d'accueil des gens du voyage et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

Il s'agit de la partie centrale du village la plus dense, où le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel ou de la reconstruction.

Cette zone UA délimitée sur le document graphique du règlement constitue un ensemble urbain remarquable qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- Les constructions à usage de commerces de plus de 500 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage de caravanes visée à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus à l'article R.111-40 dudit code,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels.

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine,
 - située dans la zone UA délimitée par le document graphique du règlement (plan n°4C), en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
4. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- La reconstruction des bâtiments à l'identique et affectée à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les sous-sols enterrés, s'ils sont autorisés au préalable par les services municipaux et s'ils sont raccordables aux réseaux,
- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure ou égale à 500 m²,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),

- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

Les accès doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et aménagés de façon à ce qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

Lorsqu'il existe un talus entre la façade et la voie, l'aménagement et la construction des garages et leurs rampes d'accès pourront être interdits.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5,
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :

Les eaux résiduaires générées par des activités professionnelles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées pour tous leurs niveaux :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- **soit dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle,
- **soit en recul par rapport à l'alignement des voies**, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.

6.2. Toutefois, l'implantation à l'alignement pourra être imposée aux abords de l'église, classée au titre des Monuments Historiques.

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

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

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

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

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 8 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

- 7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle**, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment **n'excède pas 4 mètres en limite de propriété**.
- 7.3. Sur toute la longueur des limites séparatives**, la marge de recul d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.
- 7.4.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires riverains s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, avec possibilité de combles habitables.

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

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

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

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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.

Sont interdits:

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

11.2. Toitures.

A/ Les toitures :

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants. D'autres types de toiture pourront être autorisés :

- au vu d'un projet architectural de qualité
- pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.),
- pour les annexes et les abris de piscine, vérandas, verrières et auvents.

• Toitures terrasses :

Elles peuvent être autorisées. Toutefois, elles doivent être exclues pour les extensions adossées à un pignon, dont la toiture doit reprendre les pentes de toit de la construction principale, particulièrement si cette extension est implantée sur rue ou visible du domaine public.

Elles seront traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

- **Lucarnes :**

Elles doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

- **Cheminées :**

Elles doivent être simples, massives et bien proportionnées.

Sont interdites:

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

- **Châssis de toit (velux) :**

Ils peuvent être autorisés dans les conditions suivantes :

- avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
- être de proportions rectangulaires en hauteur,
- être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
- être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.

Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé.

La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.

Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

- **Toitures végétalisées :**

Elles peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**

Ils sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au-dessous pour les couvertures en tuiles.

Les capteurs seront positionnés dans la partie basse de la couverture et de façon équilibrée, en un seul élément rectangulaire, avec des vitrages antireflets, les châssis et la trame des cellules étant de couleur sombre. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

B/ Matériaux de couverture :

À l'exception des toitures végétalisées autorisées au préalable par l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture sera réalisée :

- en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum,
- ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle ou rouge, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m², si accord préalable de l'A.B.F.

Sont aussi autorisés après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France :

- le verre ou autre matériau transparent pour les vérandas, les verrières, les abris de piscine, et les auvents,
- l'ardoise artificielle,
- et d'une façon générale tout matériau innovant ou en faveur du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement.

Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

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

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- La mise à nu ("décroustage" et rejointoiement) de façades initialement enduites,
- Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,
- Les bardages en PVC.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

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

Le traitement des encadrements des nouveaux percements en cas de modification de façade, particulièrement lorsqu'il s'agit de bâti ancien, doit être réalisé de la même façon que les encadrements d'origine (matériaux, appareillage le cas échéant, des linteaux, jambages et appuis).

Sont interdits:

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC.

11.5. Antennes paraboliques.

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

11.6. Chauffage, ventilation et climatisation.

Aucun appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou conduit d'extraction, ou ventouse de chaudière, ne doit être apparent en façade. Leurs dispositifs d'extraction et de ventilation devront être disposés en couverture par une sortie discrète, traités dans la tonalité de la couverture.

11.7. Coffrets de branchements.

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

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

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

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Sont interdits :

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

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

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

- 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.

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

En l'absence d'un tel parc, il peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques du cœur du village, de moyenne densité et plus ou moins récentes et futures.

La zone UB comprend :

- un **secteur UBa**, délimité au sud-ouest du bourg-centre le long de la rue de la Gare, non raccordable à la station d'épuration, et où les sous-sols sont interdits ;
- un **secteur UBi**, correspondant à la zone inondable résultant des crues de la Sormonne et du Charoué.

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

- l'ensemble bâti formant le château Le Moulin, rue du Moulin,
- et le parc attaché au pôle scolaire au lieudit « Clos Sept Fontaine », formant un « poumon vert » à préserver.

Enfin, les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone UB comporte enfin **des chemins et des sentiers à protéger** au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles, et tout autre activité économique qui engendre des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quelles que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage de caravanes visée à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus à l'article R.111-40 dudit code,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

1.2. Sont interdits dans les secteurs UBa et UBi :

- Les sous-sols enterrés.

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

2.1. Rappels :

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

4. **Éléments remarquables :**

Éléments bâtis: Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de **l'ensemble bâti formant le château Le Moulin** (rue du Moulin), identifié par le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

Éléments naturels: Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les arbres formant le parc identifié par un symbole sur le document graphique du règlement (plan n°4C), doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme (**parc attaché au pôle scolaire au lieudit « Clos Sept Fontaine »**).

5. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
6. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- La reconstruction des bâtiments à l'identique et affectée à la même destination, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux, hormis pour mémoire, dans les secteurs UBa et UBi où ils sont interdits,
- Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est inférieure ou égale à 500 m²,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution,...),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, ...),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.

2.3. Dans le secteur inondable UBi :

- Tout projet non interdit par l'article UB 1 devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

Les accès doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et aménagés de façon à ce qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

Lorsqu'il existe un talus entre la façade et la voie, l'aménagement et la construction des garages et leurs rampes d'accès pourront être interdits.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅,
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires professionnelles / activités économiques :

Les eaux résiduaires générées par des activités professionnelles ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement au réseau public.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation. Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

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

4.4. Dans le secteur UBi, sont prescrits :

- 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 E.D.F. 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.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1.** Les constructions doivent être édifiées :
- **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
 - **ou observer un recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des mêmes voies.

- 6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état non frappé de servitude d'alignement, et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - pour les annexes,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1.** Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **3 mètres**.
- 7.2.** Toutefois, **des implantations en limite sont autorisées sur toute la longueur des limites séparatives, pour des constructions d'une hauteur à l'égout inférieure à 3,5 mètres.**
- 7.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque le bâtiment doit être adossé sur une construction réalisée simultanément,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, avec possibilité de combles habitables, portée à trois niveaux pour les immeubles collectifs.
- Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, il pourra être imposé que la hauteur des constructions principales s'aligne sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.3.** Au-dessus de ces hauteurs maximales, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales - développement durable.

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

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

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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.

Sont interdits:

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

11.2. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants. D'autres types de toiture pourront être autorisés :

- au vu d'un projet architectural de qualité,
- pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.),
- pour les annexes et les abris de piscine, vérandas, verrières et auvents.

- **Toitures terrasses :**

Elles pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront, pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur. Elles seront de préférence traitées avec des matériaux de revêtements autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

- **Lucarnes :**

Elles doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les créations éventuelles de lucarnes devront reproduire un modèle typologique courant ou s'en inspirer. Leur localisation devra se composer avec les percements de la façade qu'elles surmontent.

- **Cheminées :**

Elles doivent être simples, massives et bien proportionnées.

- **Châssis de toit (velux) :**

Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

- avoir des dimensions maximales de 78 x 98 cm,
- être de proportions rectangulaires en hauteur,
- être implantés dans les 2/3 inférieurs du versant de couverture et être alignés,
- être posé en encastré, à fleur du matériau de couverture.
- Un seul niveau de châssis de toit par rampant de toiture est autorisé. La transformation en verrière d'une partie de la toiture peut être autorisée à titre exceptionnel et sous réserve de discrétion.
- Il ne sera posé qu'un châssis de toit par travée de fenêtre de la façade, dans l'axe de ces dernières.

- **Toitures végétalisées :**

Elles peuvent être autorisées, mais elles restent soumises à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques.

- **Panneaux solaires thermique et voltaïque :**

Ils sont autorisés dans toute la zone, mais soumis aux conditions ci-après définies dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

- Le dispositif doit être intégré dans le plan de la toiture, autrement dit non saillant par rapport au plan de couverture, voire au-dessous pour les couvertures en tuiles.
- Les capteurs seront positionnés dans la partie basse de la couverture et de façon équilibrée, en un seul élément rectangulaire, avec des vitrages antireflets, les châssis et la trame des cellules étant de couleur sombre. Ils pourront être refusés, s'ils sont trop exposés à la vue depuis le domaine public, proche ou lointain.

B/ Matériaux de couverture :

• **Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

À l'exception des toitures végétalisées autorisées au préalable par l'Architecte des Bâtiments de France, la couverture sera réalisée :

- en ardoise naturelle de format 32x22 cm maximum,
- ou en tuile de terre cuite de teinte naturelle ou rouge, d'un modèle traditionnel à côtes, 13 ou 14 unités au m², si accord préalable de l'A.B.F.

Sont aussi autorisés après l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France :

- le verre ou autre matériau transparent pour les vérandas, les verrières, les abris de piscine, et les auvents,
- l'ardoise artificielle,
- et d'une façon générale tout matériau innovant ou en faveur du développement durable et utilisé dans un projet architectural de qualité, intégré à son environnement.

Sont interdites:

- les gouttières et descentes d'eau en matières plastiques (PVC) sur toutes les façades visibles du domaine public.

• **En dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :**

Sont interdits:

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

- Tout matériau ne respectant pas la teinte schiste, brune ou rouge, à l'exception des panneaux solaires, des toitures végétalisées et des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas, verrières et abris de piscine,
- Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
- Tôles métalliques ondulées,
- Bacs métalliques nervurés pré-peints, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (ex : zinc, cuivre,...),
- Le bardeau asphalté.

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

- les couvertures en tôle non peinte.

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations,...),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières et abris de piscine.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

Les constructions traditionnelles en pierre ou en brique doivent être préservées et elles ne doivent pas être enduites ou peintes. En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

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

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux naturels, tels que fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,
- La mise à nu ("décroustement" et rejointoiement) de façades initialement enduites,
- Les bardages en tôle, s'ils ne participent pas à un projet architectural de qualité,
- Les bardages en PVC.

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

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

Sont interdits dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

- les matières plastiques (P.V.C.),
- la pose de volets roulants, sauf s'il s'agit de dispositif d'origine,
- les contrevents extérieurs en PVC.

Sont interdits en dehors du Périmètre de Protection des Monuments Historiques :

- les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades.

11.5. Bâtiments traditionnels de la «ferme du Moulin».

L'aspect architectural des bâtiments traditionnels devra être préservé en cas de mise en œuvre de projet de réhabilitation.

11.6. Coffrets de branchements.

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

11.7. Antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques seront situées sur les façades non visibles des espaces publics, ou à défaut en toiture; dans ce cas, leur couleur sera identique au support. Leur pose est explicitement interdite sur les balcons visibles du domaine public.

11.8. Extension des constructions - Annexes.

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

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

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

11.10. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive. Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique.

Sont interdits :

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

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les caractéristiques minimales des équipements sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit:

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 place de stationnement par logement pour les habitations collectives,
- . une 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.

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

En l'absence d'un tel parc, il peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de terrain.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE UZ

Caractère de la zone :

La zone urbaine UZ englobe le parc d'activités Ardennes Emeraude, les terrains à vocation d'activités le long des emprises ferroviaires de la rue de la Gare, et l'activité située le long de la route d'Arreux (R.D. 222 à l'entrée-sortie nord du bourg).

La zone urbaine UZ comprend **un secteur UZh** à l'intérieur du parc d'activités Ardennes Emeraude, pour identifier l'emprise d'une zone humide à préserver.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan annexes-informations diverses n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères, et tout dépôt de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et autres déchets, dès lors qu'ils ne sont pas nécessaires à l'activité des entreprises,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage de caravanes visée à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus à l'article R.111-40 dudit code,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UZ 2,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

1.2. Dans le secteur UZh :

- en plus des interdictions prévues au présent article, toute construction et tout aménagement du sol non adaptés à la gestion de la zone humide.

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UZh :

- La reconstruction des bâtiments à l'identique, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les annexes attenantes à des constructions à usage d'habitation existantes,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

Dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude :

- Les acquéreurs ou les entrepreneurs chargés de la construction des immeubles pourront utiliser les voies et les ouvrages construits par l'aménageur, sous réserve de l'accord de celui-ci, qui pourra imposer toutes mesures de police appropriées. Ils auront la charge des réparations dégâts causés par eux aux ouvrages de voiries, de réseaux divers ou d'aménagement général réalisés.

3.2. Accès.

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

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

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

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

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

Dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude :

- Aucun accès direct (individuel) ne sera autorisé sur la R.N.43,
- Les accès carrossables débouchant sur les voies publiques devront avoir une largeur de chaussée d'au moins 6 mètres.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie, qui consultera les services concernés.

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅,
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Les eaux résiduaires générées par des activités professionnelles (industrielles, artisanales,...) ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

4.3. Electricité – téléphone et télédistribution

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

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

Dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude, cette marge de recul sera engazonnée et plantée.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état,
- pour l'extension de bâtiments existants.
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif.
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages,
- et pour les installations de contrôle des accès, les postes de transformation, les postes de détente et les quais construits le long des voies ferrées, situés dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude.

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

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

7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- 7.3.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée, avec possibilités de combles habitables.
- 10.2.** Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions, hormis dans l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités Ardennes Émeraude, où les autres constructions devront respecter les hauteurs maximales figurées sur le document graphique du règlement n°4C.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

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

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.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées à l'article UZ2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB11.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Sont interdits :

- Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- Les couvertures en plaques fibro-ciment,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les imitations par peinture de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les bardages en plaques de ciment ajourées, dites décoratives.

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

S'appliquent en plus dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude, les dispositions suivantes :

- Sont recommandées, les toitures plates en terrasses, sheeds et plus particulièrement la structure étroite à grande portée.
- Les accès carrossables débouchant sur les voies publiques devront avoir une largeur de chaussée d'au moins 6 mètres.
- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles seront, si possible, à claire-voie (grillage ou barreaudage), et dans ce cas doublées d'une haie vive. L'ouverture des portes devra s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- **Constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone :**
 - . Deux places de stationnement ou de garage par logement.
- **Pour les autres constructions non situées dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude :**
 - . 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.
- **Pour les autres constructions situées dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude :**
 - *Constructions à usage industriel ou artisanal :*
 - . Aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement,
 - . Parking du personnel d'au moins une place pour trois emplois.
 - *Constructions à usage de bureau :*
 - . Une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
 - *Constructions à usage de commerces :*
 - . Parking de surface au moins égale à 70% de la surface de vente.

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

En l'absence d'un tel parc, il peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Les dispositions prévues à cet article UZ 12.2. ne s'appliquent pas au Parc d'Activités Ardennes Émeraude, pour lequel les obligations en matière de places de stationnement doivent être satisfaites.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées, à raison d'au moins un arbre au moins par 100 m² de terrain.

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

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'emprise de la Z.A.C. du Parc d'Activités Ardennes Émeraude, le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,6. Il ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

ARTICLE UZ 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UZ 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Tournes, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme et à long terme.

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Les terrains englobés dans cette zone sont urbanisables immédiatement, dans le respect des dispositions réglementaires ci-après.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone 1AU comporte aussi un élément remarquable bâti qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement de **la croix de Warcq** (chemin de la Croix de Warcq).

Enfin, il convient également de consulter les **orientations d'aménagement (pièce n°3 du dossier de P.L.U.)**.

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage de caravanes visée à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus à l'article R.111-40 dudit code,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. **Eléments remarquables** : Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de la **Croix de Warcq** identifiée sur le document graphique du règlement (plan n°4C), doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
6. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles font partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC, etc.) ;
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).

Zones à urbaniser immédiates (1AU)

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU.1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction des bâtiments à l'identique, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les opérations terminales entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'une autorisation de lotir même accordée depuis plus de dix ans.
- Les sous-sols enterrés s'ils sont raccordables aux réseaux.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie.

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

Les eaux résiduaires générées par des activités ne pourront être rejetées dans le réseau public ou le milieu naturel qu'après décantation, refroidissement, neutralisation ou tout autre traitement qui pourrait se révéler nécessaire afin de les rendre conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

4.2. Electricité, téléphone et télédistribution.

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sont imposés pour les nouveaux réseaux électriques, téléphoniques et de distribution.

4.3. Coffrets de branchement des différents réseaux.

Ils devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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

Pour les ensembles de cinq logements ou plus, une densité minimale de dix logements par hectare utile devra être respectée.

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

- 6.1.** Les constructions doivent observer **une marge de recul de 5 mètres minimum** par rapport aux voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
 - pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
 - pour les annexes,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

- 7.1. Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.**
- 7.2. A défaut, et sur toute la longueur des limites séparatives,** la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.

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

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

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

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

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3.** La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R+ 2 + combles habitables).
- 10.4.** Au-dessus de ces hauteurs maximales, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminée et ventilation, garde-corps, acrotères, etc.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

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

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

Les façades sur rues des constructions mitoyennes sur un ou deux côtés devront constituer un front homogène et contenu.

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

11.2. Adaptation au terrain naturel.

Les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où ils sont raccordables aux réseaux et que le terrain naturel présente une pente suffisante.

L'implantation des constructions devra être adaptée au terrain naturel, afin d'éviter la création d'un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des immeubles environnants. D'autres types de toiture pourront être autorisés :

- au vu d'un projet architectural de qualité
- pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.),
- pour les annexes et les abris de piscine, vérandas, verrières et auvents.

Les toitures-terrasses pourront être admises lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront. Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

B/ Matériaux de couverture :

Sont interdits:

- * Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :
 - Plaques ondulées fibre-ciment de teinte naturelle ou peintes,
 - Tôles métalliques ondulées de teinte naturelle ou peintes,
 - Bacs métalliques nervurés pré-peints (non comprises les feuilles métalliques façonnées, telles que zinc, cuivre,...),
 - Bardeau d'asphalte.
- * Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages, véranda...) :
 - les couvertures en tôle non peinte.

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

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas, verrières et abris de piscine.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

Sont interdits:

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

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdites:

- les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Coffrets de branchements.

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

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

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

11.8. Antennes paraboliques :

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

Sont interdites :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.9. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Leur hauteur totale au-dessus du sol sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces règles ne s'appliquent pas aux murs de soutènement.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive.

Sont interdits:

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

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

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

Les caractéristiques minimales des équipements sur le domaine privé sont fixées ainsi qu'il suit:

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

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

- 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.

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

En l'absence d'un tel parc, il peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 10 % minimum de leur superficie.

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

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE II - ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme et donc fermée à l'urbanisation.

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

La zone 2AU comprend **un secteur 2AUY**, à vocation d'activités commerciales et de services, situé au sud du bourg-centre, au lieudit "La Grande haie", en bordure de la R.N. 43 et de ses bretelles. À ce jour, la R.N.43 est classée voie classée à grande circulation, et elle est donc concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé en annexe du présent règlement.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone 2AU comporte enfin **des chemins et des sentiers à protéger** au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement.

Enfin, il convient également de consulter les **orientations d'aménagement (pièce n°3 du dossier de P.L.U.)**.

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

Sont interdites dans toute la zone :

- les occupations et utilisations du sol de toute nature, **à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU.2.**

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation de la zone,
- Les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement de la zone.

ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

Pour les ensembles de cinq logements ou plus, une densité minimale de dix logements par hectare utile devra être respectée.

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

Pour les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone 2AU, il convient d'appliquer les dispositions de l'article 6 du règlement de la zone 1AU.

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

Pour les constructions, ouvrages ou installations autorisés dans la zone 2AU, il convient d'appliquer les dispositions de l'article 7 du règlement de la zone 1AU.

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

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

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

Caractère de la zone :

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

Elle comprend deux secteurs où la constructibilité est limitée :

- **un secteur Ai** ("i" pour inondable), identifiant **le risque d'inondations lié aux crues de la Sormonne et de ses affluents**,
- **un secteur At** ("t" pour tampon), englobant des terrains agricoles en limite de zones urbaines ou à urbaniser.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43** et la **R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone A comporte aussi des éléments remarquables bâtis qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement de **la croix de Cliron** (chemin communal de Tournes à Charoué) et de **la croix d'Arreux** (chemin rural dit de la Souris à l'angle du carrefour avec la R.D.222).

La zone A comporte enfin **des chemins et des sentiers à protéger** au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel.

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

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions non agricoles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

1.3. Sont interdites dans le secteur At :

- Les constructions et installations à vocation agricole, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. **Eléments remarquables** : Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de la **Croix de Cliron** et de la **Croix d'Arreux** identifiées sur le document graphique du règlement (plan n°4C), doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
6. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
7. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,

- Les annexes attenantes à des constructions existantes à usage d'habitation liées à une exploitation agricole,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants, si ces derniers sont liés aux exploitations agricoles,
- La reconstruction des bâtiments à l'identique liée aux exploitations agricoles, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur), sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage,

2.3. Dans le secteur inondable Ai :

- Tout projet non interdit par l'article A1 devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.

2.4. Dans le secteur agricole At, seuls sont autorisés :

- Les extensions et les modifications de bâtiments existants, si ces derniers sont liés aux exploitations agricoles.
- Les nouvelles constructions à usage agricole liées aux exploitations existantes, qu'elles soient ou non accolées à des bâtiments existants,
- La reconstruction des bâtiments à l'identique liée aux exploitations agricoles, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur), dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

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

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

Les accès sur l'actuelle R.N.43 et sur les bretelles d'accès sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puits ou un forage particulier pour l'alimentation humaine. Une demande d'autorisation est à déposer à la mairie, qui consultera les services concernés.

- Eau à usage non domestique :

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

- Dispositions générales :

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-54 du Code de la Santé Publique).

Pour les constructions à usage agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.

- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Sans préjudice des marges de reculement plus importantes, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Des implantations différentes peuvent être autorisées :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les équipements publics autorisés sous conditions à l'article 2,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.3. **La R.N. 43**, voie classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé en annexe du présent règlement.

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

- 7.1.** Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer un recul** tel que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
 - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
 - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 7.3.** Des implantations différentes de celles autorisées dans cet article A7 peuvent être autorisées:
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les équipements publics autorisés sous conditions à l'article 2.
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Concernant les habitations et leurs annexes autorisées à l'article A2, il convient d'appliquer les dispositions de l'article UB 11.

11.2. Adaptation au terrain naturel :

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

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

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres (tons schiste ou brun), à l'exception des cas suivants, explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

Sont interdits :

* Pour les bâtiments à usage de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:

- la tôle, quelles que soient sa forme et sa coloration.

* Pour les autres bâtiments :

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

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdites dans toute la zone :

- les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

11.6. Coffrets de branchements.

Les coffrets de branchements des différents réseaux devront être intégrés dans la clôture si elle existe.

11.7. Antennes paraboliques :

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

Sont interdites :

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

11.8. Clôtures sur voie publique.

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive.

Sont interdites dans toute la zone :

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

Dans le secteur Ai, sont autorisés :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes,
- La mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible et entretenues.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

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

Caractère de la zone :

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

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

Elle comprend :

- un **secteur Ni** recouvrant les terrains de l'aérodrome, au sud du territoire communal, ainsi que les terrains utilisables pour son extension éventuelle. Ces terrains sont concernés par **le risque d'inondations lié aux crues de la Sormonne et de ses affluents**.
- un **secteur Nh**, englobant les constructions à usage d'habitations à l'écart des zones urbanisées de Tournes,
- un **secteur Nih**, juxtaposition des deux secteurs précités,
- un **secteur Nl**, réservé à l'accueil d'activités liées aux sports et aux loisirs.

La zone N comporte aussi **un ensemble remarquables bâti**, qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, culturel et historique. Il s'agit plus particulièrement **de l'ensemble bâti formant le corps de ferme au lieudit « La Grange Lecomte »**, aux abords de la R.N.43.

Les voies ferrées n°222 et 223, ainsi que la **R.N.43 et la R.D.309**, sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie, par les arrêtés préfectoraux respectifs n°99/219 du 5 mai 1999, n°2 010/198 et n°2010/199 du 5 mai 2010.

A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités sur le plan *annexes-informations diverses* n°5E sont instaurés. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par chaque arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel.

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

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage de caravanes visée à l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus à l'article R.111-40 dudit code,
- Les dépôts de toute nature,

- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

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

Ainsi, l'édification d'un mur situé dans le champ de visibilité de **l'église de Tournes**, classée monument historique est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme).

3. **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 :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

4. **Élément remarquable :**

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de **l'ensemble bâti formant le corps de ferme au lieudit La Grange Lecomte**, identifié par le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.

5. Dans les bandes délimitées sur le plan des annexes n°5E du dossier de P.L.U., de part et d'autre des voies ferroviaires et routières portées au classement sonore des infrastructures terrestres, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral concerné.
6. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

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

- Le confortement, les modifications et les extensions des bâtiments existants,
- Les travaux d'entretien et de gestions courantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures,

- Les annexes dépendant d'habitations existantes (garages, abris de jardins, piscines, etc.),
- La reconstruction des bâtiments à l'identique et affectée à la même destination et dans les limites de la surface de plancher de construction correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la vocation de la zone,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- les constructions, installations, travaux divers et dépôts liés à l'activité de l'aérodrome.

2.3. Dans les secteurs inondables Ni et Nih:

- Tout projet non interdit par l'article N1 ou autorisé sous conditions à l'article N.2.2. précédent devra être adressé pour avis préalable à l'unité Eau - Prévention des risques - Mise de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes.
- Il en est donc ainsi pour mémoire pour :
 - . les constructions, installations, travaux divers et dépôts liés à l'activité de l'aérodrome et à l'activité ferroviaire,
 - . le confortement, les modifications et les extensions des bâtiments existants,
 - . les annexes dépendant d'habitations existantes (garages, abris de jardins, piscines, etc.).

2.4. Dans le secteur Nl :

Seuls sont autorisés :

- les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs,
- les installations classées relevant directement des activités ou équipements autorisés, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, comme l'implantation de canalisation de transport de gaz (à l'exception des éoliennes de type aérogénérateur),
- La reconstruction des bâtiments à l'identique, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

Hors agglomération, telle que définie au sens du code de la route, les sorties directes individuelles sur une route départementale seront soumises à l'accord préalable du gestionnaire de la voie, à savoir le Conseil Général des Ardennes.

Aucun accès ne sera accordé sur la déviation de la R.N.43 et sur les bretelles d'accès.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

- Eau à usage non domestique :

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

- Dispositions générales :

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau doit être privilégié pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité technique de branchement au réseau public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée à des fins alimentaires peut être envisagée. Les modalités d'exploitation de cette ressource sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé.
- Pour les constructions à usage collectif ou agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

4.2. Assainissement

- 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 de réseau public aboutissant à un dispositif collectif d'épuration:

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- A la demande de la collectivité compétente, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) s'assure de la conformité réglementaire de l'installation et de son bon fonctionnement.

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

Pour permettre un contrôle de ces traitements, les points de déversement des eaux résiduaires générées par des activités seront collectés dans un regard visitable unique avant raccordement aux réseaux publics.

- 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 par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1.** Les constructions autorisées doivent être édifiées à **10 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **15 m au moins** de l'axe des autres voies.
- 6.2. Des implantations différentes peuvent être autorisées :**
- 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 autorisées à l'article N2,
 - pour les annexes,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
- 6.3. La R.N.43**, voie classée à grande circulation, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme rappelé en annexe du présent règlement.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à **5 mètres**.
- 7.2. Des implantations en limites sont autorisées sur toute la longueur des limites séparatives**, pour des constructions d'une hauteur à l'égout inférieure à 3 mètres.

- 7.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour les annexes,
 - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) et de développement durable, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

Sont explicitement autorisés :

- les panneaux solaires,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...).

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

Sont interdits :

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

L'aspect architectural des constructions traditionnelles sera préservé.

Clôtures :

Dans le secteur Ni, sont autorisés :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes,
- La mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Article non réglementé.

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

CARACTÈRE DES TERRAINS :

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

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

Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme¹ :

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

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

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

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

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

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L.124-1 et de l'article L.313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière;

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

¹ Dans sa version en vigueur à ce jour, modifiée par ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5

Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme² :

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

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

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

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

TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

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

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

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

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

² Dans sa version en vigueur à ce jour, modifiée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N° DE LA RESERVE	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Extension du cimetière	La commune de Tournes	1 745 m ²
2	Extension du parking du cimetière et création d'une voie de desserte pour la zone 2AU	La commune de Tournes	700 m ²
3	Aménagement des berges du ruisseau	La commune de Tournes	550 m ²
4	Création d'un espace public	La commune de Tournes	745 m ²
5	Création d'un parking	La commune de Tournes	5 710 m ²
6	Création d'un demi-échangeur Déviation de la R.N.43 / R.D. 2	La commune de Tournes	10 970 m ²
7	Élargissement à 10 mètres d'emprise du chemin de Charroué	La commune de Tournes	505 m ²
8	Élargissement du chemin de la Croix de Warcq (bande de 4 mètres de large le long du chemin)	La commune de Tournes	670 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003,
- et le livre du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive.

ENTRÉE DE VILLE

Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

Modifié par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 – article 124

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L.581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.