



COMMUNE DE VIREUX-MOLHAIN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PROCÉDURES DE MODIFICATION

### RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE (édition complète)

Règlement du Plan Local  
d'Urbanisme intégrant les  
adaptations apportées dans  
le cadre des deux procédures de  
modification approuvées par le  
conseil municipal le 21.02.2013.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:



Jean-Pol DEVRESSE

Publié le : 29.11.1982  
Approuvé le : 12.11.1985



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28-30 avenue Philippoteaux - BP 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:	
19.09.2007		21.02.2013 (modification n°1)			
		21.02.2013 (modification n°2)			



---

# SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u> .....	page 2
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA .....	page 7
	. Zone UB .....	page 16
	. Zone UZ .....	page 25
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone 1AU .....	page 33
	. Zone 2AU .....	page 41
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A .....	page 42
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N .....	page 48
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u> .....	page 53
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u> .....	page 54
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Entrée de ville .....	page 55
	. Patrimoine archéologique .....	page 56
	. Evaluation environnementale / site Natura 2000 .....	page 56
	. Autres annexes .....	page 57
	- Réserve naturelle de Vireux-Molhain : Décret n°91-279 du 14 mars 1991	
	- Captage d'eau potable au lieu-dit "Herbe aux Près" : Arrêté préfectoral n°84-748 du 23 octobre 1984	

---

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **VIREUX-MOLHAIN**, délimité sur les documents graphiques du règlement par un tireté épais.

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

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

Les règles fixées par ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des règles générales d'utilisation du sol fixées aux articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme qui pourraient être différentes.

Toutefois, les dispositions ci-après des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 demeurent applicables :

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

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

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

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

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

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

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

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

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

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

*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007*

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

---

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

---

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

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

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

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

### **B) Les clôtures :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Exemples :*

**Sont soumis à permis d'aménager :**

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

---

Exemples :

Sont soumis **à déclaration préalable** :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **G) Caravanes :**

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

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

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

### **H) Camping :**

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

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

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

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

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

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

---

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées 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**, qui comprend un secteur UAi,
- la **zone UB**, qui comprend les secteurs UBi, UBtb, UBtc et UBtd,
- la **zone UZ**, qui comprend les secteurs UZa, UZi, UZta, UZtb, UZtc et UZtd.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités 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, comprenant un secteur 1AUa,
- la **zone 2AU**, fermée à l'urbanisation.

### **3.3. ZONES AGRICOLES (dite "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.

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

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

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Ni, Nr et Nt.

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

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

### **3.6. EMBLEMES RESERVES**

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

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

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

---

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

### CHAPITRE I - ZONE UA

#### Caractère de la zone :

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

Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies, de type traditionnel ou datant des reconstructions d'après-guerre.

Elle comprend **un secteur UA<sub>i</sub>**, correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

**La R.D.8051** (ex R.N.51) est classée voie bruyante par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de 30 mètres part et d'autre de la voie. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

**La zone UA** comporte enfin 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, à savoir les **maisons de garde-barrières** sises avenue Roger Posty et rue Pasteur, et **la gare S.N.C.F.**

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

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

- Les activités industrielles,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

##### 1.2. Sont interdits dans le secteur UA<sub>i</sub> :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UA1.1.

---

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

### **2.1. Rappels.**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.8051 (ex RN.51), les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
4. Doivent être précédés **d'un permis de démolir les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie:**
  - d'une construction située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement (*article R.421-28 d du Code de l'Urbanisme*),
  - des bâtiments identifiés sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments remarquables (*article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme*).

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisés sous conditions, hormis dans le secteur UAi :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>,
- Les modifications et les extensions limitées des installations classées existantes pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- 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 modifications et les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- 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 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 (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc.).

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

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UA1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

## **ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES**

### **3.1. Généralités.**

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

### **3.2. Voirie.**

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

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

### **3.3. 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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

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. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

---

## **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, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :**

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

### **4.3. DANS LE SECTEUR INONDABLE UAi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

---

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

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

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
  - **soit dans l'intervalle** constitué par le prolongement des façades des constructions voisines desservant la parcelle,
  - **soit en recul** par rapport à l'alignement des voies, à condition de matérialiser l'alignement par une clôture.
- 6.2. Des implantations pourront être édifiées en retrait de l'alignement sans matérialiser l'alignement par une clôture :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
  - pour les annexes,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public.

## **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 (marge de recul obligatoire, 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 12 mètres*, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux, seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre, et sur les parcelles comprises entre 12 et 16 mètres, les constructions seront obligatoirement édifiées à partir d'un mitoyen.

- 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 m**.
- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,

- 
- 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.
  - 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.
- 10.2.** La hauteur des constructions ne doit pas excéder trois niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 3 avec possibilité de combles habitables).
- 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 constructions à usage d'équipements publics,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

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

### **11.1. Dispositions générales.**

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

---

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. Toitures.**

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

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

D'autres types de toitures que ceux autorisés ci-dessus pourront être autorisés, 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.

### **B/ Matériaux de couverture.**

Sont explicitement autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages :

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

Sont interdits :

*\* Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelque que soient leur forme et leur coloration, à l'exception des feuilles métalliques façonnées ( cuivre, zinc, ... ),
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des éléments bâtis remarquables identifiés sur le document graphique du règlement, qui pourront aussi être recouverts de tuile vieillie (maisons de garde-barrières et gare S.N.C.F.),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas et les verrières.

*\* Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- tout matériau ne respectant pas les tons schistes, à l'exception des matériaux transparents ou translucides de ton neutre autorisés pour les vérandas, les verrières, les serres ...

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

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

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

Sont interdits:

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

---

#### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

*Sont interdits:*

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

#### **11.5. 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.

#### **11.6. Clôtures sur voie publique.**

***Dans toute la zone sauf dans le secteur UAi :***

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer au paysage environnant. Leur hauteur totale sera inférieure ou égale à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure ou égale à 0,80 m.

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

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

***Sont interdits:***

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels par peinture, 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 UAi :***

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

### **ARTICLE UA 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. 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,
- . une place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

*- Pour les autres constructions :*

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

- 
- 12.2.** En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 500 m de la construction principale.
- 12.3.** A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le 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. Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m<sup>2</sup> de terrain.

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

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé

---

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

### **Caractère de la zone :**

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques des centres de Vireux et de Molhain, plus ou moins denses et récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités.

Cette zone comprend **un secteur UBi**, correspondant aux terrains situés en zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.), approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Elle comprend également les secteurs UBtb, UBtc et UBtd (« t » pour technologique), englobant les terrains concernés par les périmètres de dangers autour de l'entreprise actuellement nommée « ITW - Spraytec », et implantée rue Pasteur (Zone industrielle sud).

La R.D.8051 (ex R.N.51) est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de 30 mètres part et d'autre de la voie, et des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ce secteur concerné par le bruit.

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

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

- Les activités industrielles,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles autorisées à l'article UB 2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

#### **1.2. Sont interdits dans le secteur UBi :**

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

#### **1.3. Sont interdits dans les secteurs UBtb, UBtc et UBtd :**

- Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées à l'article UB2 ci-après.

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

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

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

- 
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
  3. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.8051 (ex RN.51), les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
  4. Doivent être précédés **d'un permis de démolir les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie:**
    - d'une construction située dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement (*article R.421-28 d du Code de l'Urbanisme*).

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisés sous conditions hormis dans les secteurs UBtb, UBtc et UBtd :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>,
- Les modifications et les extensions limitées des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation existantes, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), où lorsqu'elles s'accompagnent de la mise en œuvre des dispositions nécessaires pour éviter l'aggravation des nuisances,
- 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 modifications et les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- 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 (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc,
- 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 UBi :**

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UB1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

---

## **2.4. Dans le secteur UBtb :**

Seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension d'installations existantes,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

## **2.5. Dans le secteur UBtc :**

Seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension d'installations ou constructions existantes,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
- les constructions nouvelles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux,
- le changement de destination, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux et que cette nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1.

## **2.6. Dans le secteur UBtd :**

Sont autorisés :

- les constructions nouvelles, sous réserve de dispositifs constructifs permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effets de surpression,
- l'aménagement et l'extension de constructions ou installations existantes,
- le changement de destination sous réserve que cette nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

## **ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES**

### **3.1. Généralités.**

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

### **3.2. Voirie.**

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

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles.

### **3.3. 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'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

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. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

## **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, ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

#### **- Eaux résiduaires professionnelles et industrielles :**

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

---

## **- Eaux pluviales :**

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

### **4.3. DANS LE SECTEUR INONDABLE UBi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

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

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

- 6.1. Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites,
- 6.2. Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent :
  - observer un recul de 5 m au moins de l'alignement des voies,
  - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité ou un ensemble d'îlots,
  - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 16 mètres de front de rue, et à condition que le bâtiment comprenne des ailes de retour joignant l'alignement (ou la limite de recul obligatoire),
  - lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
  - pour les annexes,
  - lorsque l'observation de la marge de recul de 5 m minimum aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
  - 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.
- 6.4. 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 général.

---

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

- 7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), les constructions doivent être édifiées :
- soit le long des limites séparatives,
  - soit en retrait par rapport aux limites séparatives, dans le respect des dispositions de l'article 7.3. ci-après.

Toutefois, *sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 12 mètres*, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux, seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre, et sur les parcelles comprises entre 12 et 16 mètres, les constructions seront obligatoirement édifiées à partir d'un mitoyen.

- 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 voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R. 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - pour les 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 général.
  - 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 MAXIMALE 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 ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R+2), 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 constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

Par ailleurs, les constructions éventuelles situées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

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

### **11.1. Dispositions générales.**

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

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. Toitures.**

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

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

D'autres types de toitures que ceux autorisés ci-dessus pourront être autorisés, 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.

---

## **B/ Matériaux de couverture.**

Sont explicitement autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages :

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

Sont interdits :

\* *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelles que soient leur forme et leur coloration, à l'exception des feuilles métalliques façonnées (cuivre, zinc, ...),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas, et les verrières.

\* *Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte.

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

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

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

Sont interdits:

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

### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

Sont interdits :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.5. 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.

### **11.6. Clôtures sur voie publique.**

**Dans toute la zone sauf dans le secteur UBi :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Elles devront s'intégrer au paysage environnant. Leur hauteur totale sera inférieure ou égale à 1,60 m, et celle des murs bahuts inférieure ou égale à 0,80 m.

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

---

### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations 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 UBi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.I.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

## **ARTICLE UB 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. 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,
- . une place de parking par logement pour les habitations collectives,
- . une place de stationnement pour les logements locatifs aidés par l'Etat.

### **- Pour les autres constructions :**

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

**12.2.** En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain distant de moins de 500 m de la construction principale.

**12.3.** A défaut de pouvoir réaliser, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le 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.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 20 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m<sup>2</sup> de terrain.

### **Dans le secteur UBi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé

---

## **CHAPITRE III - ZONE UZ**

### **Caractère de la zone :**

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services, y compris les installations à nuisance. Elle englobe les terrains des Zones d'Activités Sud et Nord de Vireux-Molhain, et des terrains proches des installations sportives de Molhain.

Elle comprend :

- **un secteur UZi** correspondant à la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999. Dans ce secteur, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **un secteur UZa**, englobant des terrains proches des installations sportives à Molhain.
- **et les secteurs UZta, UZtb, UZtc et UZtd** (« t » pour technologique), englobant les terrains concernés par les périmètres de dangers autour de l'entreprise actuellement nommée « ITW - Spraytec », et implantée rue Pasteur.

La R.D.8051 (ex R.N.51) est classée voie à grande circulation par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de 30 mètres part et d'autre de la voie, et des mesures d'isolement acoustique pourront être imposées dans ce secteur concerné par le bruit.

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

#### **1.1. Sont interdits :**

- 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 terrains de camping et de caravanage,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- 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, *hormis dans le secteur UZa*,
- Les abris de jardins ne dépendant pas d'une habitation existante.

#### **1.2. Sont interdits dans le secteur UZi :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UZ1.1.

#### **1.3. Sont interdits dans les secteurs UZta, UZtb, UZtc et UZtd :**

- Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées à l'article UZ2 ci-après.

---

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

### **2.1. Rappels :**

- 1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui **impose une déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
- 2. Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.8051 (ex RN.51), les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisés sous conditions, hormis dans les secteurs UZi, UZta, UZtb, UZtc et UZtb:**

- 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 constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, 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.
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme dans le secteur UZa.
- 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 (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc.

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

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article UZ1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

---

#### **2.4. Dans le secteur UZta :**

- Seules sont autorisées les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

#### **2.5. Dans le secteur UZtb :**

Seuls sont autorisés :

- les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- l'aménagement et l'extension d'installations existantes,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

#### **2.6. Dans le secteur UZtc :**

Seuls sont autorisés :

- les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, dans tous les secteurs,
- l'aménagement et l'extension d'installations ou constructions existantes,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence),
- les constructions nouvelles, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux,
- le changement de destination, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux.

#### **2.7. Dans le secteur UZtd :**

Sont autorisés :

- les constructions nouvelles, sous réserve de dispositifs constructifs permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effets de surpression,
- l'aménagement et l'extension de constructions ou installations existantes,
- le changement de destination,
- les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

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

#### **3.1. Généralités.**

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

#### **3.2. Voirie.**

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

Il n'est pas fixé de caractéristiques minimales pour les voies nouvelles, y compris dans le périmètre de la Zone Industrielle Sud de Vireux-Molhain (emprise de la Zone d'Aménagement Concerté / cf. plan n°5F du dossier de P.L.U.).

---

### **3.3. 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.

En particulier, les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes au public, doivent être aménagés de manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de chaussée.

## **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. ***Dans le périmètre de la Z.A.C. Industrielle Sud***, ce branchement est dans tous les cas à la charge du constructeur.

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

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

### **4.2. ELECTRICITE ET TELEPHONE**

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

### **4.3. 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.

***Dans le périmètre de la Z.A.C. Industrielle Sud***, ce branchement est à la charge du constructeur, et devra être effectué de façon à obtenir une étanchéité parfaite du branchement.

---

En l'absence de réseau public, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

- **L'assainissement individuel est obligatoire.**
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

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

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux seront au préalable traitées.

**- 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.

***Dans le périmètre de la Z.A.C. Industrielle Sud***, le raccordement aux dispositions prévues dans le cadre de la zone est obligatoire, à savoir :

- eaux de toiture évacuées par fossé,
- eaux de parkings infiltrées (parkings poreux).

**4.4. DANS LE SECTEUR INONDABLE UZi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

**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 supérieure à 10 mètres, et à **moins de 10 mètres** de l'axe des autres voies.
- 6.2.** Les constructions édifiées à l'alignement sont autorisées pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.

- 
- 6.3.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et non frappé de servitude d'alignement, déjà édifié en retrait et sur le même alignement que celui-ci,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble (lotissement, Zone d'Aménagement Concerté, etc. ),
  - lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 50 mètres de front sur rue,
  - pour les constructions à usage d'habitation autorisées sur la zone et les installations de contrôle des accès, qui devront s'implanter à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construite,
  - pour l'extension de bâtiments existants,
  - 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.
- 6.4.** 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 général.

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

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

#### **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**

- 9.1.** L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas excéder 50 % de la surface du terrain dans la Z.A.C Industrielle Sud de Vireux-Molhain (cf. plan n°5E du dossier de P.L.U., sur lequel figure le périmètre).
- 9.2.** Il n'est pas fixé de règle dans le reste de la zone.

---

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

- 10.1. Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.2. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions. Toutefois, les constructions éventuelles situées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UZ 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 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.

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

### **11.2. Dans la Z.A.C. Industrielle Sud de Vireux-Molhain (cf. plan n°5F du dossier de P.L.U., sur lequel figure le périmètre) :**

- Une attention particulière sera apportée sur la coloration de l'enveloppe des bâtiments.
- Les toitures en particulier jouent un rôle important dans l'intégration au site (vue plongeante sur la Zone Industrielle à partir des crêtes de la vallée de la Meuse). La couleur des toitures sera en harmonie avec les teintes des matériaux utilisés pour les couvertures des bâtiments à usage d'habitation.
- Les différents édicules des toitures nécessités par l'exploitation industrielle seront étudiés avec soin quant à leurs formes et à leur répartition.
- Les façades des bâtiments seront de couleurs neutres (sauf accents particuliers). On évitera les long-pans uniformes supérieurs à 30 mètres par un traitement architectural de la façade appropriée (modification de la modénature, changement de coloration,...).

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

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

---

#### **11.4. Dans le secteur UZi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

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

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

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

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

Les dépôts de ferrailles, combustibles, matériaux ou déchets 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.

#### **En plus dans la Zone Industrielle Sud de Vireux-Molhain Molhain (cf. plan n°5F du dossier de P.L.U., sur lequel figure le périmètre) :**

- La surface de terrain utilisée en espace vert devra être au minimum de 15% de la surface du terrain.
- Des plantations d'alignement seront réalisées en bordure de la voie de desserte et en limites séparatives.

#### **Dans le secteur UZi :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé.

---

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES** **AUX ZONES A URBANISER**

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

#### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Vireux-Molhain, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme :

- ***Au Sud-Ouest du centre de Vireux :***
  - . **zone 1AU** "Montagne des Vignes", vouée à l'extension du quartier d'habitat de la Montagne des Vignes,
  - . **zone 1AU** rue de Nastiry, à proximité du quartier d'habitat de la Montagne des Vignes,
  - . **zone 1AU** rue de la Fonderie, face à la gendarmerie et au centre de secours,
  
- ***Au Sud du centre de Molhain :***
  - . **Secteur 1AUa** au lieu-dit "Bosquet", accessible depuis la place de la Jussière, où les constructions au coup par coup sont autorisées, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

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

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

#### **ARTICLE 1AU.2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

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

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

---

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

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

**Dans toute la zone :**

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble (ex : lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC, etc.) ; l'urbanisation de la zone AU peut être réalisée sous la forme d'une opération unique, ou sous la forme de plusieurs opérations sous réserve que ne soit pas compromis l'aménagement cohérent du reste de la zone AU.
- Les immeubles collectifs s'intégrant dans un schéma d'organisation de la zone,
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement d'affectation des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à déclaration, à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les exhaussements et les affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations autorisées dans la zone,
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les garages et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- 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.

---

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

- Les constructions à usage d'habitation implantées au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

**ARTICLE 1AU. 3 – VOIRIE ET ACCES**

**3.1. Généralités.**

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

**3.2. Voirie.**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (véhicules de livraison, de lutte contre l'incendie,...), sauf si elles sont destinées à être prolongées rapidement.

**3.3. 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. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

**ARTICLE 1AU. 4. - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

**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. ÉLECTRICITE – TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION**

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

#### **4.3. 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 :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté modifié du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

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

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

L'ouverture à l'urbanisation des terrains classés en zone AU pourra s'effectuer par tranches successives.

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

---

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

- 6.1. La façade sur rue des constructions devra être obligatoirement implantée à une distance minimum de 5 mètres par rapport au domaine public.
- 6.2. **Toutefois**, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
  - lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.®), ou dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

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

- 7.1. **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**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
  - pour les constructions dont la hauteur en tout point n'excède pas **4 mètres**.
- 7.3. **Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- 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 général,
  - en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
  - pour les extensions et modifications de bâtiments existants,
  - et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.®) ou dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

## **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 + avec possibilité de combles habitables).
- 10.3. La hauteur des immeubles collectifs ne doit pas excéder deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + avec possibilité de combles habitables).
- 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 général.

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

### **11.1. Dispositions générales.**

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

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

Les 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.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

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.**

Quelle que soit la nature du terrain (plat ou en pente), ce sont les constructions qui doivent s'adapter au terrain et non l'inverse (ex: adaptation des volumes, position optimale du garage éventuel par rapport à la voie de desserte de la parcelle, etc.).

### **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 toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

---

Néanmoins, d'autres types de toitures que ceux autorisés ci-dessus pourront être autorisés, lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E. ®) ou une démarche environnementale. Sont explicitement autorisées les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### **B/ Matériaux de couverture.**

Sont explicitement autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages :

- l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...),
- tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Sont interdits :

\* *Pour les bâtiments à usage d'habitation, de commerce et de bureaux, y compris les adjonctions:*

- la tôle, quelque que soient leur forme et leur coloration,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas, et les verrières.

\* *Pour les autres bâtiments :*

- les couvertures en tôle non peinte,
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre, hormis pour les vérandas, les verrières, les serres, ...

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

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

Les matériaux choisis doivent obligatoirement présenter un aspect fini et offrir des garanties de bonne tenue dans le temps. Est explicitement autorisée l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

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 non peinte ou non teintée, et les bardages en tôle ondulée ou en polyester,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Sont interdits:

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- La pose de volets roulants à caisson proéminent.

### **11.6. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, ou à défaut sur la toiture. Leur couleur sera similaire au support.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

---

### **11.7. Extension des constructions - Annexes (garages et abris de jardins).**

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. Clôtures sur voie publique.**

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

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m, à l'exception des murs de soutènement.

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

#### Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, 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.

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

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

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

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

#### - Pour les autres constructions :

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

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

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

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

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15 % minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 75 m<sup>2</sup> de terrain.

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

Article non réglementé

---

## **CHAPITRE II - ZONE 2AU**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Vireux-Molhain, destinés à être urbanisés à plus long terme. Dans l'immédiat, ces terrains sont fermés à l'urbanisation, hormis pour les équipements publics. Il s'agit plus particulièrement **de la zone 2AU "Devant le Molin"**, au Sud-Est de Molhain.

Afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie d'une zone 2AU, le Plan Local d'Urbanisme devra être réadapté au préalable, pour reclasser ces terrains en zone à urbaniser à court terme (1AU).

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

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

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

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

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

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

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

- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction sans changement de destination, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public, à l'exception des éoliennes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

### **ARTICLE 2AU. 3 à 2AU. 14**

- Pour les constructions autorisées à l'article ci-dessus, il convient d'appliquer les dispositions du règlement de la zone 1AU.

---

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

### **Caractère de la zone :**

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

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

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

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, y compris celles à usage d'habitation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, sous réserve que ce soit lié à l'activité agricole, uniquement dans la mesure où toutes dispositions nécessaires seraient mises en œuvre pour éviter l'aggravation des nuisances initiales pour le voisinage,
- Les modifications et les extensions limitées des habitations et autres bâtiments existants liés à l'exploitation agricole,
- Les annexes (garages et abris de jardins) dépendant d'habitations existantes liées à l'exploitation agricole.

- 
- Les exploitations de carrières existantes,
  - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles soumises à déclaration et à autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB, et UZ) et des zones à urbaniser (AU),
  - Les modifications et les extensions limitées des installations classées existantes liées aux activités agricoles soumises à déclaration et à autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m de toute habitation non agricole, des zones urbaines (UA, UB, et UZ) et des zones à urbaniser (AU),
  - Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
  - Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, à condition qu'ils soient labellisés, liés à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire,
  - Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques et leurs pylônes,...), à condition qu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone,
  - Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

## **ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES**

### **3.1. Généralités.**

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

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

### **3.2. Voirie et 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.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

## **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.

---

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

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

### **4.2. 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, ou dans l'impossibilité de s'y raccorder :

- L'assainissement individuel est obligatoire.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, et à l'arrêté du 24 décembre 2003, modifiant l'arrêté précité.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

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

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

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

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

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

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

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être 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. 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 autorisés sous conditions à l'article 2.

- 
- 6.3. D'autres implantations sont également 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.

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

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, **les constructions doivent observer une marge d'isolement** telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) et le point le plus proche de la limite séparative ne soit pas **inférieure à 5 mètres**.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :
- lorsque le bâtiment projeté doit s'adosser à une construction existante en bon état, elle-même implantée en limite,
  - pour les annexes dépendant d'habitations existantes liées à une exploitation agricole et d'une hauteur inférieure à 4 mètres à l'égout de toiture,
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 7.3. D'autres implantations sont également 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.

## **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 ou l'acrotère en cas de bâtiments à usage d'activités.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1) avec possibilités de combles aménageables.
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

## **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, s'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

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. Toitures.**

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

Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

D'autres types de toitures que ceux autorisés ci-dessus pourront être autorisés, 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.

### **B/ Matériaux de couverture.**

Sont explicitement autorisés sous réserve de la protection des sites et des paysages :

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

Sont interdits :

- Les matériaux réfléchissants,
- Les couvertures en tôle non peinte ou teintée (ex : fibrociment non teinté).

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

Les façades 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 ou en polyester,
- La mise en enduit des façades en pierre de taille,
- La mise en peinture des façades en pierre,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

---

#### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

*Sont interdits dans toute la zone :*

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc et blanc cassé).

#### **11.5. Extension des constructions - Garages et annexes.**

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

#### **11.6. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Sont interdits:

- Les éléments de clôtures pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, 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.

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

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

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

---

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

### Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains de Vireux-Molhain, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

### La zone N comprend :

- **un secteur Ni** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains naturels situés dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999,
- **un secteur Nr** ("r" pour réserve naturelle géologique), **englobant les terrains constituant la réserve naturelle de Vireux-Molhain**, à proximité immédiate du quartier du Maroc.
- **et un secteur Nt** (« t » pour **technologique**), englobant les terrains concernés par les périmètres de dangers autour de l'entreprise actuellement nommée « ITW - Spraytec », et implantée rue Pasteur.

Dans le secteur inondable Ni, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i., annexé au dossier de P.L.U. (cf. sous-dossier n°5G), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

**La R.D.8051 (ex R.N.51) est classée voie bruyante** par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. Il en résulte l'instauration d'une bande de 30 mètres part et d'autre de la voie. Les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

**La R.D.8051 est classée également voie à grande circulation**, et elle est concernée à ce titre par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prévoit que dans les espaces non urbanisés, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, les constructions ou installations sont interdites. Ces dispositions ne sont plus valables dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation futurs de ces espaces est menée, afin de finaliser un véritable projet urbain. Ce dernier devra être transcrit ultérieurement dans le Plan Local d'Urbanisme.

**La zone N** comporte enfin 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, à savoir **la maison d'un garde-barrière**, en bordure de la R.D.8051.

### 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,

- 
- Les terrains de camping et de caravanage,
  - L'ouverture et l'exploitation de nouvelles carrières,
  - 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.

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

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N1.2.

### **1.4. Sont interdites dans les périmètres de protection du captage en eau potable au lieu-dit "Herbe aux Prés" :**

- Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées par l'arrêté préfectoral correspondant, annexé à la fin du présent règlement.

### **1.5. Sont interdites dans le secteur Nr :**

- Toutes occupations et utilisations du sol contraires à la réglementation de la réserve naturelle, fixée par le décret n°91-279 du 14 mars 1991, annexé à la fin du présent règlement.

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

### **2.1. Rappels.**

1. **Les clôtures sont dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification** (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
3. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.8051 (ex R.N.51), les bâtiments inclus dans ce secteur affecté par le bruit et visés par l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
5. Doivent être précédés **d'un permis de démolir les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie** de la maison du garde-barrière en bordure de la R.D.8051 (ex RN.51) identifiée sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments remarquables (*article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme*).

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans les secteurs Ni et Nt:**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,

- 
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone,
  - Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, travaux et installations liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, etc.),
  - Les annexes dépendant d'habitations existantes (garages et abris de jardins).

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

- Seuls sont autorisés : les constructions, les remblais, les plantations, les travaux et les installations de quelque nature qu'ils soient, mentionnés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i., et non interdits par l'article N1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

## **ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

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

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

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

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

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

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

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement des voies publiques, existantes, modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.
  - pour les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt général.

---

**6.3.** Dans les espaces non urbanisés en bordure de la R.D.8051 (ex R.N.51), concernés par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées dans la zone devront observer un recul de 75 mètres au moins de l'axe de la voie.

Ce recul 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 réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

### **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.** Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées pour les annexes autorisées d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

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

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

**7.4.** D'autres implantations sont également 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 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**

Les constructions qui seraient éventuellement autorisées à proximité des lignes électriques "haute tension" devront se conformer à la réglementation en vigueur.

---

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

### **11.1. Dispositions générales.**

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

### **11.2. Dans toute la zone :**

Les teintes claires pour les façades sont interdites.

Les matériaux de couverture seront de préférence de ton schiste, à l'exception de la maison d'un garde-barrière située en bordure de la R.D.8051 (ex. RN.51) et identifiée sur le document graphique du règlement du P.L.U. (cf. pièce n°4C), qui pourra aussi être recouverte de tuile vieillie.

### **11.3. Clôtures en zone inondable :**

Dans le secteur Ni, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

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

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

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

Dans le secteur Ni, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.i.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. sous-dossier n°5G).

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

Article non réglementé

---

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

## **CARACTERE DES TERRAINS :**

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

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

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

*(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005)*

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

*(inséré par Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)*

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

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

---

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Seul un emplacement réservé est instauré sur le territoire communal. Il figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièce 4C1 du dossier).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Elargissement et aménagement de la R.D. 47	Département des Ardennes	103 m <sup>2</sup>

## TITRE VIII - ANNEXES

### ENTREE DE VILLE

---

#### **Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme** *(Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 200)*

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 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.

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 des 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.

---

## **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

---

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

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

## **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE / SITE NATURA 2000**

---

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

*(inséré par Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005)*

- I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :
- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
  - 2° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
  - 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
  - 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
  - 5° Les schémas de cohérence territoriale.
- II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :
- 1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
  - 2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
    - a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
    - b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
    - c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;
    - d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

---

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

*(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004)*

I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent.

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

III. - Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impérieuses d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

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

## **AUTRES ANNEXES**

---

- *Réserve naturelle de Vireux-Molhain* : Décret n°91-279 du 14 mars 1991
- *Captage d'eau potable au lieu-dit "Herbe aux Prés"* : Arrêté préfectoral n°84-748 du 23 octobre 1984

# décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

PREMIER MINISTRE

### ENVIRONNEMENT ET PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS MAJEURS

**Décret n° 91-279 du 14 mars 1991 portant création de la réserve naturelle de Vireux-Molhain (Ardennes)**

NOR : ENVN9181914D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs,

Vu le livre II du code rural relatif à la protection de la nature, et notamment le chapitre II du titre IV ;

Vu les pièces afférentes à la procédure de consultation simplifiée relative au projet de classement en réserve naturelle de Vireux-Molhain (Ardennes), l'accord du propriétaire, l'avis du préfet du département des Ardennes, l'avis du conseil municipal de la commune de Vireux-Molhain, l'avis de la commission départementale des sites siégeant en formation de protection de la nature, les avis des ministres intéressés et l'avis du Conseil national de la protection de la nature en date du 16 mai 1990,

Décète :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### *Création et délimitation de la réserve naturelle de Vireux-Molhain*

Art. 1<sup>er</sup>. - Sont classées en réserve naturelle, sous la dénomination de « réserve naturelle de Vireux-Molhain » (Ardennes), les parcelles et parties de parcelles cadastrales suivantes :

Commune de Vireux-Molhain :

Lieudit Bois Thiry : section AB : parcelle n° 34 (en partie) ;

Lieudit Le Maroc : section AB : parcelle n° 2 (en partie) ;

Lieudit Vieux-Pont : section AB : parcelle n° 70 (en partie),

soit une superficie totale de 1 hectare 82 ares.

Les parcelles mentionnées ci-dessus figurent sur le plan cadastral annexé au présent décret, qui peut être consulté à la préfecture des Ardennes.

#### CHAPITRE II

##### *Gestion de la réserve naturelle*

Art. 2. - Le préfet, après avoir demandé l'avis de la commune de Vireux-Molhain, confie par voie de convention la gestion de la réserve naturelle à une association régie par la loi de 1901, à un établissement public ou à une collectivité locale.

Art. 3. - Il est créé un comité consultatif de la réserve présidé par le préfet ou son représentant.

La composition de ce comité est fixée par arrêté du préfet. Il comprend :

1° Des représentants de collectivités territoriales concernées, de propriétaires et d'usagers ;

2° Des représentants d'administrations et d'établissements publics concernés ;

3° Des représentants d'associations de protection de la nature et des personnalités scientifiques qualifiées.

Les membres du comité sont nommés pour une durée de trois ans. Leur mandat peut être renouvelé. Les membres du comité décédés ou démissionnaires et ceux qui, en cours de mandat, cessent d'exercer les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés doivent être remplacés. Dans ce cas, le mandat des nouveaux membres expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leurs prédécesseurs.

Le comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président. Il peut déléguer l'examen d'une question particulière à une formation restreinte.

Art. 4. - Le comité consultatif donne son avis sur le fonctionnement de la réserve, sur sa gestion et sur les conditions d'application des mesures prévues au présent décret.

Il se prononce sur le plan de gestion et d'aménagement de la réserve.

Il peut faire procéder à des études scientifiques et recueillir tout avis en vue d'assurer la conservation, la protection ou l'amélioration du milieu naturel de la réserve.

### CHAPITRE III

#### Réglementation de la réserve naturelle

Art. 5. - Il est interdit de porter atteinte de quelque manière que ce soit aux roches, minéraux et fossiles sur l'ensemble de la réserve sauf autorisation accordée à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif.

Art. 6. - Il est interdit de faire, par quelque procédé que ce soit, des inscriptions, des signes ou des dessins sur les roches de l'ensemble de la réserve, autres que ceux qui sont nécessaires à la signalisation de la réserve naturelle et aux aménagements à des fins pédagogiques.

Art. 7. - Il est interdit :

1° D'introduire dans la réserve tous végétaux, sous quelque forme que ce soit, sauf autorisation délivrée par le ministre chargé de la protection de la nature, après avis du Conseil national de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés, sauf à des fins d'entretien de la réserve, ou de les emporter en dehors de la réserve.

Art. 8. - Toute activité industrielle ou commerciale est interdite.

Art. 9. - Toute activité de recherche ou d'exploitation minière est interdite.

Art. 10. - Sous réserve des dispositions de l'article L. 242-9 du livre II du code rural, tout travail public ou privé est interdit. Toutefois, les travaux nécessaires à l'entretien de la réserve, l'information du public ou menés à des fins scientifiques et pédagogiques peuvent être autorisés par le préfet après avis du comité consultatif.

Art. 11. - La circulation et le stationnement des véhicules sont interdits sur toute l'étendue de la réserve, à l'exception des véhicules utilisés lors des opérations de sauvetage, de police, de secours, de lutte contre l'incendie.

Art. 12. - Les activités sportives ou touristiques sont interdites.

Art. 13. - Il est interdit :

1° D'abandonner, de déposer ou de jeter tout produit quel qu'il soit de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol ou du site ;

2° D'abandonner, de déposer ou de jeter en dehors des lieux spécialement prévus à cet effet des débris de quelque nature que ce soit.

Art. 14. - Toute publicité quelle qu'en soit la forme, le support ou le moyen est interdite dans la réserve naturelle.

L'utilisation à des fins publicitaires de toute expression évoquant directement ou indirectement la réserve est soumise à autorisation du préfet après avis du comité consultatif.

### CHAPITRE IV

#### Disposition finale

Art. 15. - Le ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 14 mars 1991.

MICHEL ROCARD

Par le Premier ministre :

Le ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs,

BRICE LALONDE

## MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DU BUDGET

### Décret n° 91-280 du 14 mars 1991 modifiant le décret n° 83-667 du 10 juillet 1983 modifié relatif au statut particulier des contrôleurs d'Etat

NOR : ECOP9100084D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, ensemble la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 55-733 du 26 mai 1955 portant codification en application de la loi n° 55-360 du 3 avril 1955 et aménagement des textes relatifs au contrôle économique et financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 63-667 du 10 juillet 1963 relatif au statut particulier des contrôleurs d'Etat, modifié par les décrets n° 67-777 du 11 septembre 1967 et n° 74-321 du 22 avril 1974 ;

Vu le décret n° 85-344 du 18 mars 1985 portant application de l'article 24 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée ;

Vu l'avis du comité technique paritaire ministériel en date du 21 novembre 1990 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

Art. 1<sup>er</sup>. - Les dispositions de l'article 4 du décret du 10 juillet 1963 susvisé sont complétées de la manière suivante :

« 10° Les fonctionnaires des services extérieurs du ministère de l'économie, des finances et du budget titulaires d'un grade ou d'un emploi dont l'indice brut terminal de rémunération est au moins égal à celui du grade d'administrateur civil hors classe. »

Art. 2. - Les dispositions de l'article 5 du décret du 10 juillet 1963 susvisé sont complétées de la manière suivante :

« 8° Les fonctionnaires des services extérieurs du ministère de l'économie, des finances et du budget titulaires d'un grade ou d'un emploi dont l'indice brut terminal de rémunération est au moins égal à celui de l'emploi de sous-directeur d'administration centrale. »

Art. 3. - Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, et le ministre d'Etat, ministre de la fonction publique et des réformes administratives, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 14 mars 1991.

MICHEL ROCARD

Par le Premier ministre :

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,

PIERRE BÉRÉGOVOY

Le ministre d'Etat, ministre de la fonction publique et des réformes administratives,

MICHEL DURAFOR

### Décret n° 91-281 du 19 mars 1991 modifiant le décret n° 88-23 du 3 janvier 1968 portant organisation administrative et financière de la Commission des opérations de bourse

NOR : ECOT9120160D

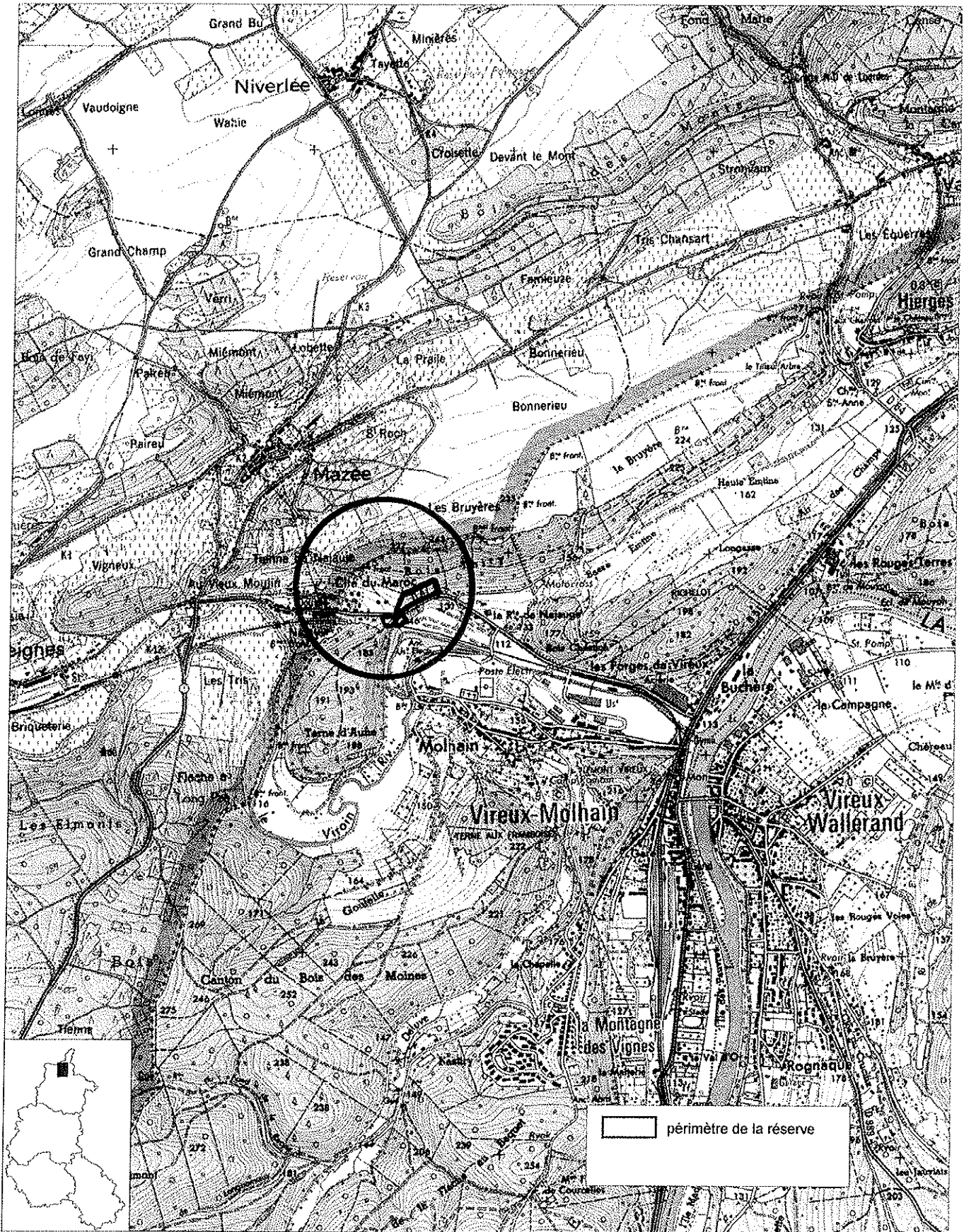
Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget,

Vu l'ordonnance n° 67-833 du 28 septembre 1967 modifiée instituant une Commission des opérations de bourse et relative à l'information des porteurs de valeurs mobilières et à la publicité de certaines opérations de bourse ;

Vu le décret n° 68-23 du 3 janvier 1968 modifié portant organisation administrative et financière de la Commission des opérations de bourse,

RESERVE NATURELLE DE VIREUX-MOLHAIN



Surface (ha) : 1.73

Echelle : 1 cm pour 0.5 km

DIREN Champagne-Ardenne

Planche 1

N° de carte IGN : 3007 O

Juillet 2004

BUREAU DES AFFAIRES COMMUNALES  
ET DE L'ARRONDISSEMENT CHEF-LIEU

1er Bureau

ARRETE N° 84/362

PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
LE PROJET DE DERIVATION DES EAUX SOUTERRAINES  
NECESSAIRES A L'ALIMENTATION DU POINT DE PRELEVEMENT D'EAU  
DE LA COMMUNE DE VIREUX-MOLHAIN, L'ETABLISSEMENT DES PERIMETRES DE  
PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE ET ELOIGNEE  
L'INSTITUTION DES SERVITUDES SUR LES TERRAINS  
COMPRIS DANS CES PERIMETRES

\*\*\*

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
DU DEPARTEMENT DES ARDENNES

Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Code Rural, article 113 sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- VU le Code des Communes ;
- VU le Règlement Sanitaire Départemental ;
- VU les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique ;
- VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 ;
- VU le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du Livre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment les articles 3, 4-1 et 4-2 ;
- VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime, à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, ensemble l'article 5 du décret n° 73-219 du 23 février 1973, portant application de ses articles 40 et 57 et l'arrêté interministériel du 8 mars 1973 portant application de l'article 7 dudit décret ;
- VU le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution ;
- VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;
- VU le décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés, ainsi que les textes pris pour son application ;

VU le décret 76-432 du 14 mai 1976 modifiant le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité et portant dispositions diverses pour l'application du titre III de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 ;

VU le décret 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret 77-393 du 28 mars 1977 portant codification des textes réglementaires concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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

VU la délibération du Conseil Municipal de VIREUX-MOLHAIN en date du 24 novembre 1981 par laquelle il :

- sollicite la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant les puits communaux, la déclaration d'utilité publique de création des périmètres de protection et l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

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

VU le rapport du Géologue agréé en date du 25 octobre 1976 modifié le 9 mai 1984 par le géologue agréé en ce qui concerne la réglementation et le tableau des prescriptions ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 6 octobre 1982 ;

VU les dossier des enquêtes d'utilité publique et parcellaire auxquelles il a été procédé du 10 octobre 1983 au 26 octobre 1983 dans les Communes de VIREUX-MOLHAIN et MONTIGNY-SUR-MEUSE ; ;

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire enquêteur est favorable ;

SUR les propositions de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et du Secrétaire Général des Ardennes,

ARRETE

Article 1er. - Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la Commune de VIREUX-MOLHAIN en vue de son alimentation en eau potable ainsi que la création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine situés sur le territoire de VIREUX-MOLHAIN.

Article 2. - La Commune de VIREUX-MOLHAIN est autorisée à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par les points de prélèvements situés sur le territoire de VIREUX-MOLHAIN

Article 3.- Le volume à prélever par pompage par la Commune de VIREUX-MOLHAIN ne pourra excéder 23,3 litres par seconde, ni 870 mètres cubes par jour.

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

Article 4.- Conformément à l'engagement pris par délibération en date du 24 novembre 1981, la Commune de VIREUX-MOLHAIN devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5.- Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la Commune de VIREUX-MOLHAIN à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

Article 6.- Conformément à l'article L.20 du Code de la Santé et en application des dispositions du décret n° 61.859 du 1er août 1961, modifié par le décret 67.1093 du 15 décembre 1967, des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints au présent arrêté.

Article 7.-

1) A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, propriété de la Commune de VIREUX-MOLHAIN et clôturé ;

SONT INTERDITES : toutes activités autres que celles nécessitées par l'entretien de l'ouvrage ou liées au service des eaux.

2) A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée :

SONT INTERDITS :

2.1 Activités existantes et futures

- Le forage de puits.
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou mêmes pluviales.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.

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

## 2.2 Activités existantes

- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.

### SONT REPLEMENTES :

#### 2.3 Activités existantes et futures

- Le pacage des animaux.
- Le défrichement.
- la construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

#### 2.4 Activités futures

- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.

### 3) A l'intérieur du périmètre de protection éloigné

#### SONT REPLEMENTES :

#### Activités existantes et futures

- Le forage de puits.
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou mêmes pluviales.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert).
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges.
- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.
- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.
- L'établissement d'étables ou de stabulations libres.
- Le défrichement.
- La création d'étangs.
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

Article 8. - Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner leurs activités au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

Les installations, activités et dépôts existants à la date du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'article 7 dans un délai maximum de 6 mois.

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution.

Article 9. - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration concernée en mentionnant :

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

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

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

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

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

Article 10. - Sont déclarés cessibles conformément au plan parcellaire visé à l'article 6, la propriété désignée à l'état parcellaire annexé, nécessaire à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Après leur acquisition en pleine propriété par la collectivité concernée, les terrains du périmètre de protection immédiate seront clôturés de façon efficace à sa diligence et à ses frais.

Le périmètre de protection rapprochée sera matérialisé sur le terrain par des panneaux placés aux accès principaux.

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

Article 11. - Le périmètre de protection rapprochée pour lequel les servitudes feront l'objet de la publication à la Conservation des hypothèques est représenté par le tableau annexe.

Article 12. - La Commune de VIREUX-MOLHAIN est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, en vertu du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

Article 13. - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection du point de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des hypothèques.

Le présent arrêté sera publié et affiché dans la Commune de VIREUX-MOLHAIN.

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

Le Maire de la Commune de VIREUX-MOLHAIN est chargé d'effectuer ces formalités.

Article 14. - Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer la collectivité concernée que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.

Article 15. - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique ; le contrôle de leur qualité, ainsi que le fonctionnement des dispositifs de traitement éventuel, seront assurés par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 16. - Le Secrétaire Général des Ardennes, le Maire de la Commune de VIREUX-MOLHAIN, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture, l'Ingénieur en Chef des Mines, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, dont il sera fait mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Ardennes.

Fait à CHARLEVILLE-NEZIERES, le 23 octobre 1984

Pour ampliation,

de la Commissaire de la République  
et par délégation

*Yves Faes*  
Clé de bureau

Yves FAES

POUR LE PREFET,  
COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE,

Le Secrétaire Général,

signé ; Philippe REY

## Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

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

DEFINITION DES ACTIVITES	X (A = interdites ( ni interdites B = réglementées. (+) ni réglementées		Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
			activités existantes		activités futures	
			A	B	A	B
1 - Le forage de puits	X		X		X	X
2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales	X		X		X	X
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X		X		X	X
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) ...	X		X		X	X
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes	X			X	X	X
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X		X		X	X
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées	X		X		X	X
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux	X		X		X	X
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature	X		X		X	X
10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau	X		X		X	X
11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges	X		X		X	X
12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges	X		X		X	X
13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail	X		X		X	X
14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	X		X		X	X
15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols	X		X		+	+
16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures	X		X		+	+
17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres	X		X		X	X
18 - Le pacage des animaux		X		X	+	+
19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail	X		X		+	+
20 - Le défrichement		X		X	X	X
21 - LA création d'étangs	X		X		X	X
22 - Le camping (sans sauvage) et le stationnement de caravanes	X		X		X	X
23 - LA construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X		X	X	X

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés à la Direction Départementale de l'Agriculture, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Le présent inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

Date : 9/05/84

P. MORFAUX

L'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique  
pour le département des Ardennes

