

SOMMAIRE

I.	<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	page 1
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA	page 6
	. Zone UB	page 15
	. Zone UY	page 26
	. Zone UZ	page 32
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zone 1AU	page 38
	. Zone 1AUy	page 46
	. Zone 2AU	page 52
	. Zone 2AUy	page 54
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A	page 56
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N	page 63
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTEGER</u>	page 69
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS</u>	page 70
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Patrimoine archéologique	page 72
	. Evaluation environnementale	page 72
	. Entrée de ville	page 73

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 **VILLERS-SEMEUSE**, délimitée aux documents graphiques du règlement, par un tireté épais.

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

2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

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

A) Les servitudes d'utilité publique :

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

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

B) Les clôtures :

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

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

C) Les murs :

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

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

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

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

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

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

Exemples :

Sont soumis à **permis d'aménager** :

- 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,
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- 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,
- Etc.

Sont soumis à **déclaration préalable** :

- Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- 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,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- 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 :

- *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,*
- *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,*
- *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,*
- *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 :

- *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,*
- *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,*
- *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, 4C1 et 4C2 du dossier de P.L.U.).

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

Sur les documents graphiques du règlement précités figurent également :

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

3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2 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 **UBa, UBc, UBca, UBd, UBe, UBi, UBs, et UBv**,
- la **zone UY**, qui comprend le secteur **UYi**,
- la **zone UZ**, qui comprend le secteur **UZi**.

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

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2 par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la **zone 1AU à vocation d'habitat**, ouverte à l'urbanisation à court terme, et comprenant les secteurs **1AUa, et 1AUe**,
- la **zone 1AUy, à vocation d'activités**, ouverte à l'urbanisation à court terme,
- la **zone 2AU**, fermée dans l'immédiat à l'urbanisation,
- la **zone 2AUy**, à vocation d'activités, fermée dans l'immédiat à l'urbanisation.

3.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques du règlement numérotés 4B, 4C1 et 4C2 par un tireté épais.

Il s'agit de la **zone A**, qui comprend le secteur **Ai**.

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, 4C1 et 4C2 par un tireté épais.

Il s'agit de la zone N, comprenant les secteurs Ni, Nid, Nj, Nij, Nm, Nim, Np et Nip.

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 n°4B, 4C1 et 4C2 par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un cercle.

3.6. EMBLEMES RESERVES

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

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

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense de Villers et de Semeuse, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités (artisanales - commerciales,...). Le bâti est majoritairement construit en ordre continu, à l'alignement le long des voies, de type traditionnel.

Elle comprend un secteur UAi ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

La voie ferrée n° 204 000 de Mohon à Thionville, **l'autoroute A 34** et la **R.D. 8043a** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E sont instaurés.

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 **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. Il s'agit plus particulièrement :

- du lavoir près de l'église de Villers (rue Gambetta),
- des bâtiments de l'école à Semeuse.

Une partie de la zone UA est par ailleurs concernée par un Périmètre de Protection des Monuments Historiques (église de Villers).

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- Les élevages autres que de type familial,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, non prévues à l'article UA2 ci-après,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes, de type aérogénérateur.

1.2. Sont interdits dans le secteur UAi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UA 1.1.

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*).

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie **des éléments remarquables** identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable **d'un permis de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°99/219 du 5 mai 1999 et 2000/455 du 26 septembre 2000.

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

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,
- Les installations classées si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les extensions et modifications des bâtiments 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,...),

- Les garages, abris de jardins et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

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 5F).

ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 8 m avec chaussée de 5 m,
- voies privées réservées aux seuls habitants des immeubles desservis, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4 : largeur de plate-forme minimum de 6 m, avec chaussée de 4 m.

Des largeurs inférieures sont admissibles sans que la chaussée soit inférieure à 3,50 m, lorsque celle-ci est en sens unique ou lorsque la longueur de la partie étroite ne dépasse pas 50 m et qu'une bonne visibilité est assurée.

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, placé à au moins 12 mètres 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 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

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

4.4. 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. pièce n°5F).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées :
- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
 - **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).
- 6.2. Dans certains cas, la reconstruction suivant l'implantation pré-existante pourra être imposée.
- 6.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les annexes (garages, abris de jardins, etc.), les abris de jardins devant être obligatoirement implantés à l'arrière des constructions.

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

- 7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**
- 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 à l'égout de toiture, **n'excède pas en limite de propriété, 3,50 mètres.**
- 7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, ne sera pas inférieure **à 3 mètres.**

- 7.4.** Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
 - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
 - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
 - lorsqu'il y a création de "cours communes" dans les conditions fixées aux articles R.471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.
 - dans certains cas, la reconstruction suivant l'implantation pré-existante pourra être imposée.

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

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

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables).
- 10.3.** Pour les autres bâtiments, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage. Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

Sont interdits:

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

11.2. Toitures.

A/ Les toitures :

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

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

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

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

Sont interdits sur le bâti ancien traditionnel :

- Les "chiens" assis ou lucarnes rampantes, hormis sur le bâti de la reconstruction.

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

Sont interdits :

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

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

Les panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés, sous réserve dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.), d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

B/ Matériaux de couverture :

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.), les matériaux de couverture seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).

Sont interdits en dehors du P.P.M.H. :

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

Des adaptations sont cependant possibles au vu d'un projet architectural de qualité et s'il n'en résulte pas de distorsion avec l'environnement bâti de la rue.

11.3. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

Sont interdits:

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

11.4. Ouvertures - Menuiseries.

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

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

Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques (P.P.M.H.) :

- les volets doivent être battants et non roulants,
- les menuiseries en bois peint (portes, volets, fenêtres) sont imposées sur les constructions traditionnelles anciennes.

Est interdite en dehors du P.P.M.H. :

- *La pose de volets roulants à caisson proéminent.*

11.5. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.7. Clôtures sur voie publique.

Dans toute la zone sauf dans le secteur UAi :

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. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique, les hauteurs maximales ci-dessus n'étant pas dans ce cas de figure imposées.

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

Sont interdits:

- Les murs pleins hormis dans le cadre de réhabilitation de murs existants en pierre locale.

Dans le secteur UAi :

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

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

A défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire 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.

- 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 UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

Dans le secteur UAi :

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

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE UB

Caractère de la zone :

Elle correspond aux extensions urbaines périphériques existantes ou futures des centres anciens de Villers et de Semeuse, de moyenne densité, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

Elle comprend :

- **Un secteur UBa**, dont les règles de hauteur sont différentes,
- **un secteur UBc**, englobant des terrains inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Gros Caillou, et dans lequel s'appliquent des règles spécifiques,
- **un secteur UBca**, englobant les terrains inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Gros Caillou, à l'ouest de la voie structurante,
- **un secteur UBd**, conditionnant l'urbanisation de la friche E.D.F. à sa dépollution préalable,
- **un secteur UBe**, en limite de la ZAC du Gros Caillou, réservé à l'implantation d'un équipement d'intérêt public,
- **un secteur UBi** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **un secteur UBs**, réservé à des équipements sportifs et de loisirs,
- **un secteur UBv**, réservé à l'aménagement d'espaces verts et d'équipements publics.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet, **l'autoroute A 34**, **la R.N. 43** (Rocade), **la R.D. 8043a** et **la R.D. 764** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone UB comporte **des éléments remarquables bâtis** qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Il s'agit plus particulièrement :

- de la maison Jules Leroux,
- de la cité ouvrière Lefort,
- et du lavoir situé rue Jean-Baptiste Clément.

Une partie de la zone UB est par ailleurs concernée par un Périmètre de Protection des Monuments Historiques (église de Villers, rotonde S.N.C.F. de Mohon et atelier et vestiges de la seconde rotonde).

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les activités industrielles,
- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation non prévues à l'article UB2 ci-après,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes, de type aérogénérateur.

1.2. Sont interdits dans le secteur UBe :

- Toute construction ou occupation des sols non liée à un équipement d'intérêt public ou ne répondant pas à un intérêt général.

1.3. Sont interdits dans le secteur UBi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UB 1.1.

1.4. Sont interdits dans le secteur UBs :

- Toute occupation et utilisation du sol sans rapport avec les activités sportives et de loisirs.

1.5. Sont interdits dans le secteur UBv :

- Toute construction autre qu'un équipement public répondant aux conditions de l'article UB2.

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

2.1. Rappels

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie **des éléments remarquables** identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable **d'un permis de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°99/219 du 5 mai 1999 et 2000/455 du 26 septembre 2000.

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

- 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, affectés à la même destination, dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite,
- Les installations classées si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes, et respectent la réglementation en vigueur notamment en terme d'isolation acoustique.
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages, abris de jardins et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

2.3. Dans les secteurs UB_c et UB_{ca} :

- Les activités commerciales de surface de vente inférieure ou égale à 300 m², les bureaux et les services, à condition que leur création ne remette pas en cause les principes d'aménagement de la Z.A.C. que ces activités soient compatibles avec de l'habitat, qu'elles n'occasionnent pas de nuisances excessives (sonores, olfactives, pollution, ...), et que l'architecture des constructions s'harmonise avec celle des habitations environnantes.

2.4. Dans le secteur UB_d :

- Toute occupation du sol ou construction non interdite par l'article UB1 est soumise à une obligation de dépollution préalable du site, répondant aux conditions établies dans l'étude de sol pré-établie.

2.5. Dans le secteur UB_i :

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

2.6. Dans le secteur UB_v, seuls sont autorisés :

- Les constructions à usage d'équipements publics sous réserve d'assurer une mise en valeur de leurs abords par un aménagement en espace vert,
- L'aménagement d'espaces verts.
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination, dans la limite de la surface hors œuvre brute détruite.

ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- voies publiques et privées ouvertes au public : largeur de plate-forme minimum de 10 m avec chaussée de 6 m,
- voies privées réservées aux seuls habitants des immeubles desservis, le nombre de logements desservis étant inférieur à 4 : largeur de plate-forme minimum de 5 m, avec chaussée de 4 m.

Des largeurs inférieures sont admissibles sans que la chaussée soit inférieure à 3,50 m, lorsque celle-ci est en sens unique ou lorsque la longueur de la partie étroite ne dépasse pas 50 m et qu'une bonne visibilité est assurée.

Dans les secteurs UBc et UBca, le schéma de voirie et les liaisons piétonnes devront être établis dans le principe des tracés figurés au document " orientations d'aménagement " (pièce n°3 du dossier de P.L.U.). La chaussée de l'axe structurant aura une largeur minimale de 6 mètres. Une largeur différente est autorisée en cas d'aménagement d'un terre-plein central.

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

3.2. Accès.

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

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

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

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, placé à au moins 12 mètres 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 mètres, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu ou, pour les secteurs UBc et UBca, à partir des limites de la plate-forme de stationnement privée aménagée aux conditions établies à l'article 12.2.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

4.4. Dans les secteurs UBc et UBca :

Tous les réseaux devront être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en référence au programme des équipements publics de réalisation de la Z.A.C. du Gros Caillou.

Les garages en sous-sol sont autorisés à condition qu'ils soient raccordables aux réseaux dans les conditions prévues au cahier des charges de la Z.A.C.

4.5. 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.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. pièce n°5F).

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions doivent :
- observer **un recul de 5 m au moins** de l'alignement des voies, **sans dépasser 20 m**,
 - ou être édifiées dans l'intervalle constitué par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2. **Dans le secteur UBa**, 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.
- 6.3. **Dans les secteurs UBc et UBca**, les constructions doivent observer **un recul de 5 m au moins** de l'alignement des voies.
- 6.4. **Dans le secteur UBc**, la porte de garage dépendant d'habitation devra être située à une distance d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public.
- 6.5. 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 s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
 - lorsque l'observation de la marge de recul de 5 m minimum aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle, de rendre difficile l'accès aux habitations, et de rendre inconstructible le terrain, à condition toutefois de ne pas créer de distorsion architecturale et de traiter qualitativement les façades et pignons sur rue dans l'harmonie générale de celle-ci,
 - pour les annexes,
 - **dans les secteurs UBc et UBca**, pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Z.A.C.
- 6.6. 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 un intérêt général.

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

- 7.1. Les constructions autorisées dans la zone peuvent être implantées :
- soit **le long des limites séparatives** sur une profondeur de 20 mètres
 - **soit observer un recul d'au moins 3 mètres sur toute la longueur des limites séparatives**, cette distance étant 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.
- 7.2. Toutefois, des implantations en limites seront possibles sur toute la longueur des limites séparatives pour des bâtiments dont la hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 3,50 m en limite de propriété.
- 7.3. 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 un intérêt général.
- **dans le secteur UBca**, pour toute autre raison d'urbanisme ou d'architecture justifiées par rapport au projet d'ensemble de la Z.A.C.,
- si les règles d'implantation sont susceptibles d'occasionner des nuisances aux voisins.

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

Dans les secteurs UBc et UBca, chaque parcelle ne pourra accueillir qu'une seule construction à usage d'habitation.

Dans toute la zone UB, il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2.** La hauteur des constructions ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables), **hormis dans le secteur UBa**, où elle pourra atteindre **trois niveaux** au dessus du rez-de-chaussée.
- 10.3.** **Dans le secteur UBc**, la hauteur des constructions est limitée à un étage droit au dessus du rez-de-chaussée, les combles aménageables sont autorisés sous réserve de respecter les pentes de toiture et de limiter les encuvements à 0,40 m.
- 10.4.** **Dans le secteur UBca**, la hauteur des constructions *situées le long de l'axe structurant* est imposée à deux étages droits au dessus du rez-de-chaussée, avec toutefois la possibilité de descendre à un étage droit au dessus du rez-de-chaussée, si la hauteur imposée a pour effet de rendre impossible la réalisation d'un projet architectural de qualité, compatible avec le projet global d'aménagement de la Z.A.C. du Gros Caillou.
La hauteur des constructions situées dans le reste du secteur ne peut excéder un étage droit au dessus du rez-de-chaussée.
- 10.5.** Toutefois, dans le cas **d'un alignement de rue**, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.6.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales.

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

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

Les soubassements et les sous-sols apparents seront traités de la même manière que la partie habitable. Un autre traitement est possible pour des raisons d'architecture.

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.

Dans les **secteurs UBc et UBca**, l'architecture des constructions devra s'harmoniser avec celle des habitations environnantes.

Sont interdits :

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

11.2. Adaptation au terrain naturel.

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

Les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante, et qu'ils respectent les conditions techniques énoncés à l'article 4.4.

La construction sera implantée au niveau du terrain naturel (TN) sans déblai, hormis l'accès au garage. Les remblais ne pourront excéder 0,60 m de hauteur. Une tolérance de 60 cm (hauteur calculée au droit de la façade la plus enterrée) entre le TN et le niveau de la dalle du rez-de-chaussée pourra être acceptée, si elle respecte l'intégration architecturale ou paysagère de la construction sur la parcelle.

11.3. Toitures.

A/ Types de toitures.

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

Elles pourront être autorisées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.

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

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

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

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

. **Les panneaux solaires et les toitures végétalisées** sont autorisés.

Dans les secteurs UBc et UBca, les effets de pignons seront interdits le long de l'axe structurant de la Z.A.C. du Gros Caillou.

B/ Matériaux de couverture :

Sont interdits:

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

Sont interdits :

- *Les couleurs trop claires et les couleurs violentes.*
- *Les bardages en tôle ondulée.*

11.5. Ouvertures - Menuiseries.

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

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

Sont interdits:

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

11.6. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.7. 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.

11.8. 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.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m, celle des murs bahuts sera inférieure à 0,80 m, sauf en UBc et UBca, où ils ne pourront pas dépasser 0,60 m. En cas de nécessité démontrée, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les murs de soutènement des terres.

Les murs et murets en pierre existants devront être conservés ou reconstruits à l'identique, les hauteurs maximales ci-dessus n'étant pas dans ce cas de figure imposées.

Sont interdits:

- Les murs pleins, hormis dans le cadre de réhabilitation de murs existants en pierre locale.
- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.

. Dans les secteurs UBc et UBca :

- Les clôtures seront d'un modèle simple et sans décoration inutile.
- Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive d'essences mélangées, et le grillage sera obligatoirement posé du côté privatif. Les haies vives ne pourront pas dépasser la hauteur totale des murs autorisée dans la zone.

. 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.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- . Deux places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- . 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives financées avec un prêt aidé par l'Etat ;

A défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire 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.

- 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. Dans les secteurs UBc et UBca :

- Chaque construction individuelle à usage d'habitation devra comprendre au moins deux places de stationnement. Dans tous les cas, une emprise privative (au minimum 5 m x 5 m) en limite du domaine public sera affectée au stationnement de deux véhicules légers. Cette plate-forme sera aménagée avec une pente maximum de 2 % sur les trois premiers mètres.
- Concernant les bureaux, les services et les activités commerciales autorisées sous conditions dans la zone, les surfaces affectées au stationnement ne devront pas représenter plus de 20% de la surface du terrain.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

Dans les secteurs UBc et UBca, les espaces publics de la Z.A.C. du Gros Caillou (identifiés aux "orientations d'aménagement" (pièce n°3 du dossier de P.L.U.) seront aménagés. Des plantations seront réalisées le long de l'axe structurant de la Z.A.C.

. Dans le secteur UB1 :

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

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

CHAPITRE III - ZONE UY

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités industrielles à faibles nuisances, artisanales, commerciales et de services, ainsi que les activités de restauration et hôtelières.**

Elle englobe la plupart des terrains liés aux activités ferroviaires et recouvre les implantations économiques existantes imbriquées dans le tissu urbain, ainsi que la zone commerciale au sud du territoire communal.

Elle comprend **un secteur UYi** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E sont instaurés.

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.

Une partie de la zone UY est par ailleurs concernée par un Périmètre de Protection des Monuments Historiques (église de Villers, rotonde S.N.C.F. de Mohon et atelier et vestiges de la seconde rotonde).

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UY2,
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les activités industrielles polluantes ou qui engendrent des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec la proximité de zones habitées,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes, de type aérogénérateur.

1.2. Sont interdits dans le secteur UYi :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UY 1.1.

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

2.1. Rappels :

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs** sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).

3. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°99/219 du 5 mai 1999 et 2000/455 du 26 septembre 2000.

4. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UY1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UYi :

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les équipements et constructions publics et leurs annexes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur UYi :

- 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 UY1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE UY 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

4.4. Dans le secteur UYi :

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

ARTICLE UY 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 UY 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 publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2.** La constructibilité des terrains situés dans les 100 mètres de l'axe de l'A 34, est soumise aux conditions visées à l'article L.111-1-4, sur la mise en valeur des entrées de ville, modifié par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005.
- 6.3.** Toutefois les constructions édifiées à l'**alignement** sont autorisées :
 - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.

- 6.4.** 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.),
 - pour l'extension de bâtiments existants.
- 6.5.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

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

ARTICLE UY 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 UY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UY 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.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

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 panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés.

Sont interdits dans toute la zone :

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

Dans le secteur UYi :

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

ARTICLE UY 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.

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 300 m de la construction principale.

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 UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront végétalisées sur au moins 15% de leur superficie ou être plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

. Dans le secteur UYi :

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

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE IV - ZONE UZ

Caractère de la zone :

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil **d'activités industrielles et artisanales et de services**, y compris les installations à nuisances. Elle correspond à la zone d'activités au sud du territoire communal.

Elle comprend **un secteur UZi** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet, **l'autoroute A 34**, **la R.N. 43** (Rocade), **la R.D. 8043a** et **la R.D. 764** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les dispositions de l'article L.111.1-4. du code de l'urbanisme visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes prévoient **l'interdiction de constructions ou installations dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A 34**. Cette interdiction n'est plus valable dès lors qu'une réflexion globale sur l'aménagement et l'urbanisation future de leurs abords est menée, afin de finaliser **un véritable projet urbain**.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

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

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°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article UZ 1.1.

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 les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

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

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de vocation,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- Les équipements et constructions publics et leurs annexes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité.

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 5F).

ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES

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

3.1. Voirie

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

3.2. Accès.

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

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

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

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

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

4.4. 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. pièce n°5F).

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 15 mètres de l'axe des voies.
- 6.2. La constructibilité des terrains situés dans les 100 mètres de l'axe de l'A 34, est soumise aux conditions visées à l'article L.111-1-4, sur la mise en valeur des entrées de ville, modifié par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005.
- 6.2. Toutefois 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,
 - pour l'extension de bâtiments existants.
- 6.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

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

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

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

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Dans toute la zone, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation autorisées ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée.
- 10.2.** Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant. Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

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 panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés.

Sont interdits dans toute la zone :

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

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.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

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.

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 300 m de la construction principale.

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 UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront végétalisées sur au moins 15% de leur superficie ou être plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain.

. 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.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

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 Villers-Semeuse, destinés à être ouverts à l'urbanisation. à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales non nuisantes et commerciales.

Elle comprend :

- **un secteur 1AUa**, correspondant à des zones de surfaces limitées, dans le tissu urbain existant,
- **un secteur 1AUe**, prenant en compte la présence de lignes électriques.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet, **l'autoroute A 34**, **la R.N. 43** (Rocade), **la R.D. 8043a** et **la R.D. 764** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n°5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles autorisées à l'article 1.AU.2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,
- Les éoliennes (de type aérogénérateur),
- Les garages en sous-sols, dans la zone à urbaniser 1AUa au lieudit « La Sayette ».

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

2.1. Rappels :

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

3. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.

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

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble d'au moins 1 ha, et aboutissant à la création d'au moins 10 logements (ex : lotissement, groupe d'habitations, association foncière urbaine, Zone d'Aménagement Concerté, etc.),
- 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 de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
 - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
 - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise 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...).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction 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 garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- Les constructions individuelles, lorsqu'elles constituent les opérations finales d'un lotissement devenu caduc,
- **Dans le secteur 1AUe**, la présence des lignes électriques devra être prise en compte dans le projet d'aménagement d'ensemble, en les intégrant dans les parties non constructibles de l'opération envisagée (voirie, zones de recul, jardins, espaces publics, etc.).

2.3. En plus, dans le secteur 1AUa :

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles ont partie d'une opération d'ensemble, sans condition de surface et aboutissant à la création d'au moins 5 logements.

ARTICLE 1AU.3 – VOIRIE ET ACCES

3.1. Voirie.

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

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

3.2. Accès.

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

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

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

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

Le service concerné de la Communauté d'Agglomération vérifiera la conformité de la partie du branchement particulier située sous le domaine public.

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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 autres sont possibles :**
- pour les constructions dont la hauteur en tout point et en limite de propriété n'excède pas 4 mètres,
 - pour s'approprier sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.
- 7.3. **Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.
 - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics,
 - pour les extensions et modifications de bâtiments existants.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

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

ARTICLE 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 ne doit pas excéder **deux niveaux** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 2 + combles habitables) et dans le secteur 1AUa au lieudit « La Sayette », un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1).
- 10.3. Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les autres constructions autorisées dans la zone, sous réserve que par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- 10.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

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

11.1. Dispositions générales.

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

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

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

Est interdite toute volumétrie représentative d'une architecture 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.

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

Les garages en sous-sol peuvent être admis dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante, hormis dans la zone à urbaniser 1AUa au lieudit « La Sayette », où ils sont interdits.

11.3. Volumétrie.

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

11.4. Couvertures.

Sont interdits:

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

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

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

- les couvertures en tôle non peinte.

La pente et la teinte des toitures devront s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.

Les panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés.

11.5. Murs / Revêtements extérieurs.

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

Sont interdits:

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

11.6. Ouvertures - Menuiseries.

Sont interdits:

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

11.7. Antennes paraboliques.

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

Sont interdits:

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

11.8. Extension des constructions - Garages et annexes.

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

11.9. Clôtures sur voie publique.

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

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

Sont interdits:

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

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

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

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

- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives.

Une emprise privative (au minimum 5 m x 5 m) en limite du domaine public sera affectée au stationnement de deux véhicules légers. Toutefois, cette règle s'applique uniquement pour les constructions à usage d'habitation dont l'accès principal à la parcelle s'effectue depuis les voies de desserte interne de l'opération.

- Pour les autres constructions :

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

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

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

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

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

Article non réglementé

CHAPITRE II - ZONE 1AUY

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services.

L'autoroute A 34, la R.N. 43 (Rocade), la R.D. 8043a et la R.D. 764 sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

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

Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUY2,
- Les bâtiments agricole et d'élevage,
- Les activités industrielles,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUY.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 les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
4. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

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

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

- Les activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services,
- Les habitations et leurs annexes uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUY1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,
- Les constructions à usage d'équipements publics, telles que celles nécessaires au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, etc.).

ARTICLE 1AUY.3 – VOIRIE ET ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 1AUY. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- Eau à usage non domestique :

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

4.2. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut-être édifée 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. La constructibilité des terrains situés dans les 100 mètres de l'axe de l'A 34, est soumise aux conditions visées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, sur la mise en valeur des entrées de ville.
Cette règle ne s'applique pas à la zone à urbaniser 1AUY délimitée au lieudit « La Louvière », où les constructions devront respecter un recul minimum de 15 mètres à compter de la limite du domaine public (infrastructure liée à l'A34).
- 6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement artisanal, Zone d'Aménagement Concerté, etc....).
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
 - pour les constructions à usage d'équipements publics.

ARTICLE 1AUY.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 en limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).
 - pour les annexes d'une hauteur en tout point et en limite de propriété, inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AUY.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 1AUY.9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 1AUY.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, hormis dans la zone à urbaniser 1AUY au lieudit « La Louvière » au nord de l'A34, où la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à R+1. Sont exclus de cette hauteur les ouvrages de superstructure de faible emprise par rapport à la surface du bâtiment, telles que les cheminées, les ventilations, les antennes, les modules de panneaux solaires, etc.

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

11.1. Dispositions générales.

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux. D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

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

Les panneaux solaires et les toitures végétalisées sont autorisés, pour tout type de bâtiment.

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

Sont interdits :

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

11.2. Délimitation des lots – Clôtures

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées, lorsqu'elles existent, d'un grillage de couleur sombre et avec des poteaux fins, assurant ainsi un effet de transparence.

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

Le cas échéant, des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour les clôtures situées le long de l'autoroute et de ses bretelles par le service gestionnaire compétent.

Sont interdits:

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

Les règles suivantes s'appliquent en plus dans la zone 1AUY au lieudit « La Louvière » (bordant l'A.34)

- *Le grillage sera fixé du côté de l'espace public et afin de réduire leur présence, les poteaux seront placés du côté de l'espace privé, sans dés de fondations apparents.*
- *L'attache au sol des clôtures ne pourra comporter ni mur-bahut ni fondations.*

11.3. Dans la zone 1AUY au lieudit « La Louvière » (bordant l'A.34)

Façades

La composition des façades sera effectuée de manière à privilégier les lignes horizontales.

Les façades des constructions visibles depuis l'A34 seront particulièrement soignées, afin d'assurer l'effet de vitrine escompté et une image qualitative du Pôle d'activités tertiaires.

Dans le cas d'une construction réalisée à l'aide de plusieurs modules accolés, une unité d'aspect sera exigée.

Couleurs :

Les teintes sombres sont privilégiées (gamme soutenue des gris, brun, gris-bleu, gris-vert.

Des couleurs claires pourront être autorisées :

- . lorsque le projet de construction comprend l'utilisation en façade de matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- . pour les enseignes,
- . les couvertines d'acrotère,
- . les éléments de décors.

Matériaux

Seront privilégiés, les critères d'unités, de simplicité et de modernité, ainsi que l'utilisation du métal, du bois et du verre.

Enseignes

Les enseignes pourront être colorées selon les gammes de couleurs propres à la communication de l'entreprise. Elles seront intégrées aux façades des constructions et ne déborderont pas sur les toitures.

Pour les lots avec plusieurs bâtiments, la pose de l'enseigne n'est autorisée que sur le bâtiment principal.

ARTICLE 1AUY.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.

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 300 m de la construction principale.

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 1AUY.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les parkings devront être plantés. En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1 000 m², ils devront comporter des écrans boisés et lorsqu'ils dépassent 2 000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

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

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

ARTICLE 1AUY .14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

CHAPITRE III - ZONE 2AU

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

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

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1. Rappels

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

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

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

ARTICLE 2AU.3 – VOIRIE ET ACCES

Voir 1AU.3

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir 1AU.4

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir 1AU.5

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

Voir 1AU.6

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

Voir 1AU.7

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

Voir 1AU.8

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Voir 1AU.9

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir 1AU.10

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

Voir 1AU.11

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

Voir 1AU.12

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir 1AU.13

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

Voir 1AU.14

CHAPITRE III - ZONE 2AUY

Zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme pour le développement d'activités économiques à vocation artisanale et de service (ex : installations hôtelières et de restauration, etc.).

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

ARTICLE 2AUY.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 2AUY.2

ARTICLE 2AUY.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. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

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

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

ARTICLE 2AUY.3 – VOIRIE ET ACCES

Voir 1AUY.3

ARTICLE 2AUY.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir 1AUY.4

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir 1AU.5

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

Voir 1AU.6

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

Voir 1AU.7

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

Voir 1AU.8

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Voir 1AU.9

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir 1AU.10

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

Voir 1AU.11

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

Voir 1AU.12

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir 1AU.13

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

Voir 1AU.14

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

Caractère de la zone :

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

Elle comprend **un secteur Ai** ("i" pour inondable), correspondant aux terrains situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet, **l'autoroute A 34**, **la R.N. 43** (Rocade), **la R.D. 8043a** et **la R.D. 764** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

La zone A comporte 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. Il s'agit plus particulièrement de la ferme identifiée sur le document graphique du règlement n°4C1, rue des pêcheurs à Semeuse.

Une partie de la zone A est par ailleurs concernée par un Périmètre de Protection des Monuments Historiques (église de Villers, rotonde S.N.C.F. de Mohon et atelier et vestiges de la seconde rotonde).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Sont interdits dans toute la zone :

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

1.2. Sont interdits dans le secteur Ai :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article A 1.1.

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

2.1. Rappels :

1. **Les clôtures** sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).
2. **Les murs** sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des bâtiments rattachés à la ferme de Semeuse identifiée sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999.
6. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes pour un agriculteur en activité principale, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations agricoles autorisées dans cette zone, et sous réserve qu'elles s'implantent à proximité de ces dernières,
- Les annexes attenantes à des constructions existantes à usage d'habitation liées à une exploitation agricole,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions et les modifications des bâtiments existants liés aux exploitations agricoles, les projets relatifs à des bâtiments d'élevage devant toutefois respecter les conditions particulières ci-après définies :
 - . la construction ou l'extension de bâtiments d'élevage sont autorisées, sous réserve qu'ils soient directement liés à des bâtiments ou sites d'élevage existants, et qu'ils respectent un recul minimum de 100 mètres par rapport aux zones urbaines (UA, UB, UY et UZ) et des zones à urbaniser (AU),
- Les nouvelles exploitations agricoles, y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 200 mètres des zones urbaines (UA, UB, UY et UZ) et des zones à urbaniser (AU),

- La reconstruction des bâtiments après sinistre liés aux exploitations agricoles, affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les constructions à usage d'équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

Dans le secteur Ai :

- 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 A1, sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour réduire le risque et de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Il convient de se reporter au règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce 5F).

ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

- Eau potable :

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

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 et au règlement du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

- 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. Electricité et téléphone

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

4.3. Assainissement

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

- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

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

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

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

- Eaux résiduaires d'activités économiques :

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

- Eaux pluviales :

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

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

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

4.4. Dans le secteur Ai :

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 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.

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

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 autres 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. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les équipements publics autorisés dans la zone.

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Les constructions dont la hauteur est supérieure à 12 mètres doivent être implantées, par rapport aux limites des zones d'habitat existant ou futur à une distance au moins égale à deux fois leur hauteur.

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.

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

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

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 :

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

11.3. Toitures.

Les toitures seront de teintes sombres, de ton schiste ou brun, hormis pour les toitures végétalisées qui sont autorisées.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Sont interdits :

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

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

* Pour les autres bâtiments :

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

11.4. Murs / Revêtements extérieurs.

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

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

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

11.5. Clôtures sur voie publique.

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

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

Sont interdits dans toute la zone :

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

Dans le secteur Ai, 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 A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Dans le secteur Ai, 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 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 VILLERS-SEMEUSE, 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 situés dans la zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondations approuvé le 28 octobre 1999. Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.
- **un secteur Nid** correspondant au dépôt de matières inertes dans une ancienne ballastière, et dont les terrains sont englobés dans la zone inondable précitée ;
- **un secteur Nj**, spécifique à des jardins, et **Nij**, destiné à la même vocation et soumis au P.P.R.i. ;
- **un secteur Nm**, spécifique au domaine militaire, et **un secteur Nim** correspondant à sa partie inondable soumise au P.P.R.i. ;
- **un secteur Nip**, soumis au P.P.R.i. et dont les terrains sont concernés par le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. de type I n° FR 210000737 "Ballastières des Ayvelles et Villers-Semeuse" ;
- **un secteur Np**, compris dans le périmètre de la Z.N.I.E.F.F. des "Ballastières des Ayvelles et de Villers-Semeuse" et de la Z.N.I.E.F.F. des "Bois, prairies et Fort des Ayvelles et de la Francheville", dans leurs parties non inondables.

Les voies ferrées n° 204 000 de Mohon à Thionville, n° 205 000 de Soissons à Givet et de Charleville-Mézières à Givet, **l'autoroute A 34**, **la R.N. 43** (Rocade), **la R.D. 8043a** et **la R.D. 764** sont portées au classement sonore des infrastructures terrestres en 1^{ère} catégorie par arrêté préfectoral n°99/219 du 5 mai 1999. A ce titre, des secteurs d'isolement acoustique délimités au plan *annexes-informations diverses* n° 5E, sont instaurés.

Les bâtiments inclus dans ces secteurs affectés par le bruit et visés par cet arrêté doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

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

- du Fort des Ayvelles,
- et d'une fontaine (rue Etienne Dolet).

Une partie de la zone N est par ailleurs concernée par un Périmètre de Protection des Monuments Historiques (église de Villers, rotonde S.N.C.F. de Mohon et atelier et vestiges de la seconde rotonde).

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappel

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

1.2. Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,

- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux liés et nécessaires à la construction du barrage automatisé M08 - ROMERY et de ses équipements et à la déconstruction du barrage manuel qu'il remplace et de ses équipements,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme,

1.3. Sont interdits dans les secteurs Ni, Nid, Nij, Nim et Nip :

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article N 1.2.

1.4. Sont interdits dans les secteurs Np et Nip :

- Toute occupation et utilisation du sol mettant en péril le patrimoine écologique, floristique et faunistique des Z.N.I.E.F.F.

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

2.1. Rappels :

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

Ainsi, l'édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*article R.421-12 du code de l'urbanisme*).

2. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*). **Ainsi, l'édification d'un mur** situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Villers-Semeuse est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et **elle doit être précédée d'une déclaration préalable** (*articles R.421-2 et R.421-12 du code de l'urbanisme*).
3. **Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir** les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
 - inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
 - située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.
4. Les travaux, ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie **des éléments remarquables** identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable **d'un permis de démolir**, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme, ou soumis à **déclaration préalable** au titre des articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme.
5. Dans les bandes définies au plan n°5E de part et d'autre des voies susvisées, les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°99/219 du 5 mai 1999 et 2000/455 du 26 septembre 2000.
6. Tout projet situé dans la zone d'implantation des canalisations de transport de gaz est soumis à l'avis de l'exploitant du réseau de gaz, conformément aux dispositions du décret du 14 octobre 1991, et il doit faire l'objet d'une demande de renseignements préalables. Toute intervention à proximité du gazoduc doit faire l'objet également d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans les secteurs Ni, Nid, Nij, Nim et Nip :

- 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 abris de jardin, garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics, ou répondant à une mission de service public ou d'intérêt collectif, 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,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.3. Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :

- Les abris de jardins.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant.

2.4. Dans les secteurs Ni, Nij, Nid, Nim et Nip :

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

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et au règlement de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

Tout raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable et sur le réseau d'assainissement collectif (en unitaire ou en séparatif) sera fait conformément aux règlements d'assainissement collectif et du service de l'eau de la Communauté d'Agglomération de Charleville-Mézières, annexé au présent dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5G).

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

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

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

Dans les secteurs Ni, Nid, Nij, Nim et Nip :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **10 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **15 m au moins** de l'axe des autres voies.
En bordure de l'A34, les constructions doivent être édifiées à 50 mètres au moins de l'axe de la chaussée pour les habitations et à 40 mètres au moins pour les autres constructions.
- 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.

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

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

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

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

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

Les matériaux de couverture seront de ton schiste, hormis pour les toitures végétalisées qui sont autorisées. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

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

Les panneaux solaires sont autorisés.

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.

Clôtures :

Le cas échéant, des prescriptions spécifiques pourront être imposées pour les clôtures situées le long de l'autoroute et de ses bretelles par le service gestionnaire compétent.

Dans les secteurs Ni, Nid, Nij, Nim et Nip :

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

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans les secteurs Ni, Nid, Nij, Nim et Nip :

Il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 1^{er} décembre 2003, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

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 du règlement par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

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

NOTA : L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007.

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^{er} et II du titre I^{er} du livre III du Code Forestier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4C1 et 4C2 du dossier).

N° de la réserve	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Création d'une rue reliant la future zone d'urbanisation 1AUa à la rue Lobet	Commune de Villers-Semeuse	3 272 m ²
2	Voie de desserte d'une nouvelle zone d'urbanisation 1AUa	Commune de Villers-Semeuse	459 m ²
3	Création de nouvelles voies de liaison entre la rue Jules Guesde et la rue Jean Rogissart	Commune de Villers-Semeuse	858 m ²
4	Réserve pour une future liaison	Commune de Villers-Semeuse	229 m ²
5	Réserve pour une future liaison	Commune de Villers-Semeuse	470 m ²
6	Désenclavement d'une nouvelle zone d'urbanisation 1AU à partir de la rue Albert Poulain	Commune de Villers-Semeuse	324 m ²
7	Désenclavement d'une nouvelle zone d'urbanisation 1AU à partir de la rue de l'Europe	Commune de Villers-Semeuse	280 m ²
8	Création d'une liaison piétonne entre la Z.A.C. du Gros Caillou et l'avenue Jean Jaurès	Commune de Villers-Semeuse	962 m ²
9	Désenclavement d'une zone de jardins à partir de la rue Gambetta	Commune de Villers-Semeuse	341 m ²
10	Préservation d'une zone de recul rue Louise Michel	Commune de Villers-Semeuse	316 m ²
11	Désenclavement de la zone 2AUy "La Louvière"	Commune de Villers-Semeuse	897 m ²

TITRE VIII - ANNEXES

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1^{er} octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

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

III – Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons 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 en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impérieuses d'intérêt public.

ENTREES DE VILLE - Article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

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 compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

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